

U C H W A Ł A Nr 315

RADY MIASTA KONINA

z dnia 30 czerwca 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach strefy ochronnej Huty Aluminium.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 8 ust. 1 i ust. 2, art. 10, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717., zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6 ,poz. 41) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r., Nr 16, poz. 78, z późn.), a także w związku z wykonaniem uchwały Rady Miasta Konina nr 745 z dnia 29 maja 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach strefy ochronnej Huty Aluminium - **Rada Miasta Konina u c h w a ł a, co następuje:**

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach strefy ochronnej Huty Aluminium, zwany dalej planem.

§ 2.

Granica planu określona została na rysunku planu.

§ 3.

Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik rysunkowy do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
 - 1) granica strefy ochronnej huty aluminium,

- 2) strefy ochronne wzdłuż linii wysokiego napięcia, gazociągu wysokiego ciśnienia i ciepłociągu,
 - 3) granice obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 „Koło-Konin-Turek”,
 - 4) granice Gopłańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Następujące załączniki wskazują istniejący stan prawny wynikający z innych przepisów:
 - 1) załącznik nr 1 stanowiący wykaz decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej dla Huty Aluminium „Konin” S.A
 - 2) załącznik nr 2 stanowiący wykaz stref chronionego krajobrazu,
 4. Załączniki wskazujące istniejący stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

§ 5.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – Prawo budowlane - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (T jedn. Dz. U. z 2003r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
- 2) ustawie o odpadach - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. z 2001r., Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),
- 3) ustawie o gospodarce nieruchomościami - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (T. jedn. Dz. U. RP z 2000, Nr 46, poz. 53 z późn. zm.),
- 4) ustawie - Prawo wodne - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (Dz. U. RP 2001, Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.),
- 5) ustawie - Prawo o ruchu drogowym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 czerwca 1997r. - Prawo o ruchu drogowym. (Dz. U. RP 1997, Nr 98, poz. 602 z późn. zm.),
- 6) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. RP 1999, Nr 43, poz. 430),
- 7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. RP 2002, Nr 75, poz.690),
- 8) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane,
- 9) celu publicznym - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 10) działce gruntu - należy przez to rozumieć działkę gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 11) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 12) froncie działki - należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę,
- 13) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego,
- 14) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 15) kondygnacji pełnej - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,

- 16) kondygnacji w poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60 cm,
- 17) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy,
- 19) obiekcie obsługi technicznej miasta - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane, który służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, oraz realizowaniu innych rodzajowo zbliżonych usług na rzecz mieszkańców miasta,
- 20) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać zabudowy oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji budynku,
- 21) odpadach niebezpiecznych - należy przez to rozumieć odpady niebezpieczne w rozumieniu ustawy o odpadach,
- 22) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu,
- 23) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania terenu, który nie jest dominujący (główny), lecz stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 24) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe albo tylko literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie uzupełniające,
- 25) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 26) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 27) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 28) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 29) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 30) wskaźniku intensywności zabudowy (w.i.z.) - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki,
- 31) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,
- 32) zieleni miejskiej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 6.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) stacja redukcyjno pomiarowa gazu I stopnia oznaczona symbolem przeznaczenia **G**,
 - b) stacje ujęć podziemnych wody dla Aluminium Konin – Impexmetal S.A. oznaczone symbolem przeznaczenia – **WZ**,
 - c) tereny ciepłociągu oznaczone symbolem przeznaczenia – **C**,
- 2) tereny przemysłowe, bazy, składy, hurtownie, magazyny, usługi, oznaczone symbolem przeznaczenia – **P**,
- 3) tereny Zakładu Utylizacji Odpadów oznaczone symbolem przeznaczenia – **ZUO**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem przeznaczenia **M/U**,
- 5) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem przeznaczenia **ZI**,
- 6) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem przeznaczenia **W**,
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ**,
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia **KL**,
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia **KD**,
- 10) tereny komunikacji pieszo – jezdnej, kategorii drogi dojazdowej, oznaczone symbolem przeznaczenia **KPJ**
- 11) tereny istniejących dróg wewnętrznych oznaczone symbolem przeznaczenia **DW**.

§ 7.

Tereny wymienione w § 6 pkt. 7, 8, 9, 10 stanowią podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej, którą należy realizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8.

1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.
2. Za dostęp do drogi publicznej uważa się także ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.

§ 9.

Cele publiczne takie jak: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, zielen miejską, tereny komunikacji pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 10.

Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej miasta, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze.

§ 11.

1. Wskazuje się zasięg Głównego Zbiornika Wody Podziemnej Nr 151 „Turek –Konin-Koło”.
2. Wskazuje się granice Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wykaz obszarów chronionego krajobrazu stanowi załącznik nr 2.
3. Wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wody Podziemnej i obszaru chronionego krajobrazu, musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni izolacyjnej:
 - 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
 - 2) należy dążyć do wprowadzenia roślinności zgodnej z siedliskiem, w tym również tereny czasowo niezagospodarowane,
 - 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazują cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 12.

Obszar opracowania w większości objęty jest strefą ochronną Huty Aluminium „Konin” S.A., na terenie zasięgu strefy należy przestrzegać ustaleń decyzji Wojewody Konińskiego nr Os-III-7650/R/96 z dnia 02.01.1996 r.

§ 13.

Ustala się następujące nakazy i zakazy w celu ochrony urządzeń melioracji wodnych:

1. nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
2. nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
3. bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.

§ 14.

Należy dążyć do stałego i sukcesywnego ograniczania szkodliwego oddziaływanie na środowisko wytwarzanego przez przemysł na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia – **P, ZUO**.

Dla zagwarantowania właściwych standardów akustycznych ustala się zastosowanie technicznych środków minimalizujących negatywne oddziaływanie tras komunikacyjnych na warunki środowiska przyległej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 15.

Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie tych odpadów zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
- odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gospodarką odpadami miasta Konina i zasadami ochrony środowiska.
- odpady niebezpieczne winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia, na terenach zakładów specjalistycznych,
- odpady, które mogą zagrozić środowisku do czasu wywozu ich do utylizacji lub dalszego wykorzystania należy zbierać w sposób selektywny, we wskazanych miejscach, w szczelnych, zamkniętych i oznakowanych pojemnikach.

§ 16.

1. Ustala się następujące strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii średniego i wysokiego napięcia, gazociągu wysokiego ciśnienia i ciepłociągu,
 - 1) 7,5 m od napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,
 - 2) 25,0 m od napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV
 - 3) 35,0 m od napowietrznych linii wysokiego napięcia 220 kV.
 - 4) 50,0 m od gazociągu wysokiego napięcia,
 - 5) 10,0 m od ciepłociągu,
2. Odległość budynków od skrajnego przewodu linii wysokiego napięcia oraz sposób zagospodarowania terenu w obrębie wyznaczonych stref należy uzgadniać z właścicielami sieci.

§ 17.

Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Rozdział 5.

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 18.

Zagospodarowanie i zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej miasta powinna być, w miarę możliwości technicznych, realizowana razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 19.

Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji publicznej. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą właściciela tych terenów.

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 20.

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem zgodnych z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 21.

Działki gruntu, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być scalone i wtórnie podzielone.

Rozdział 7.

Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie.

§ 22.

1. Budowle służące reklamie można lokalizować:
 - a) na terenach dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KZ, klasy lokalnej oznaczonych symbolem KL, poza miejscami zastrzeżonymi dla znaków drogowych,
 - b) na terenach przemysłowych oznaczonych symbolem przeznaczenia P,
2. Budowle, o których mowa w ust. 1 mogą być lokalizowane, po każdej stronie drogi.
3. Każda następna budowla służąca reklamie może być zlokalizowana w odległości 100 m od poprzedniej.

§ 23.

Na terenach nie wymienionych w § 21 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 zakazuje się umieszczania budowli służących reklamie, malowania reklam oraz zawieszania ich na innych obiektach budowlanych.

§ 24.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych symbolem przeznaczenia M/U można lokalizować reklamy wyłącznie w postaci szyldów i neonów.
2. Reklamy, o których mowa w ust. 1 można lokalizować jedynie w części parterowej budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się małoformatowe, demontowalne na noc, reklamy na chodnikach, o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 1,0 m², poza strefami widoczności skrzyżowań dróg określonych w przepisach szczególnych.
4. Każdą lokalizację budowli służących reklamie i małogabarytowych reklam na chodnikach na obszarach dróg publicznych należy uzgodnić z Zarządcą drogi.

Rozdział 8.
Ogólne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania strefy przestrzeni wizualnej:

§ 25.

Ustala się na terenach objętych planem, niezależnie od przeznaczenia terenów:

- 1) obowiązek dostosowania planowanego zagospodarowania oraz architektury do skali, wielkości i charakteru pełnionych funkcji oraz krajobrazu miejskiego,
- 2) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać się i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi nieruchomościami.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej:
stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia oznaczonej symbolem przeznaczenia – G,
ciepłociągu oznaczonych symbolami przeznaczenia – C,
stacji ujęć głębinowych wody oznaczonych symbolami przeznaczenia - WZ.**

§ 26.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **G, C, WZ**, zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 27.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **G, C, WZ**, zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 11.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowo -
usługowej oznaczonych symbolem przeznaczenia M/U.**

§ 28.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia M/U obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizacji nowych obiektów mieszkaniowych,
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- 5) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,

- 6) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
- 7) wykonywania piwnic jeśli wody gruntowe w wysokich stanach występują na głębokości mniejszej niż 1,5 m od powierzchni terenu.

§ 29.

Na terenach oznaczonych symbolami **M/U** dopuszcza się wprowadzanie usług i drobnej wytwórczości nie wymagających dostaw częściej niż raz na 3 dni samochodami o ciężarze całkowitym do 3,5 tony.

§ 30.

Na terenach oznaczonych symbolami **M/U** dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 31.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **M/U** wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodnego z ustaleniami planu,
- 2) dojeżdż i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **M/U** ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:

- 1) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, zjazdu indywidualnego lub ciągu pieszo-jezdnego.

§ 33.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **M/U** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 34.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **M/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nie wolno realizować budynku gospodarczego i garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,
- 2) niezależna zabudowa usługowa musi być realizowana jako jednokondygnacyjna,
- 3) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia, dachy o spadkach większych niż 25°,

- 4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 5) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni, wysokość ogrodzenia ma wynosić 160 cm i nie może być zwiększona. Zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych.

§ 35.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **M/U** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów zlokalizowanych na terenie dróg publicznych.

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów przemysłowych oznaczonych symbolem przeznaczenia P.

§ 36.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia - **P** ustala się:

1. lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany oraz innych przemysłowych, baz, składów, hurtowni, magazynów, usług
2. możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
3. lokalizowanie działalności produkcyjnej, hurtowej, wytwórczej, warsztatowej, składowej, magazynowej oraz dystrybucję takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia – **P**, ustala się:

1. lokalizację niezbędnych obiektów, urządzeń i instalacji technologicznych przeznaczonych do realizacji funkcji terenu.
2. zakaz zabudowy terenu powyżej wartości 50 % powierzchni tego terenu.
3. lokalizacje dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem DW.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zakładu utylizacji odpadów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZUO.

§ 38.

Na terenie oznaczonym symbolami przeznaczenia - **ZUO** ustala się:

1. lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany,

2. możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
3. adaptuje się w planie lokalizację istniejącego Zakładu Utylizacji Odpadów.

§ 39.

Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia – **ZUO**, ustala się:

1. lokalizację niezbędnych obiektów, urządzeń i instalacji technologicznych przeznaczonych do realizacji funkcji terenu.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów, zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZI, oraz terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia **W**.**

§ 40.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZI**, **W**, wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych i nie związanych z gospodarką leśną.
- 6) realizowania wszelkiej zabudowy mieszkaniowej.

§ 41.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZI** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren nie może być ogrodzony,
- 2) teren należy pozostawić w całości jako zadrzewiony i biologicznie czynny,
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych,
- 4) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej i ochrony przeciwpożarowej,
- 5) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych.
- 6) należy szczególnie starannie realizować działania rekultywacyjne w kierunku zadrzewienia terenu zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **W** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu,
- 2) ustala się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

- 3) Ustala się zakaz zrzutu wszelkich zanieczyszczeń do wód zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 15

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KZ, KL, KD, KPJ.

§ 43.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KZ, KL, KD, KPJ**, nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KZ, KL, KD, KPJ**, zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych,
- 2) urządzeń śródlądowych dróg wodnych,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji rzek oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KZ, KL, KD, KPJ** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystania terenu do produkcji rolnej lub leśnej.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KZ, KL, KD, KPJ**, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
- 2) wszystkie zrzuty ścieków opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 3) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla danej klasy drogi,
- 4) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren czynny biologicznie,

§ 47.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **KZ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie nowoprojektowanych odcinków drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia **KZ** do szerokości w liniach rozgraniczających 30 m,
- 2) jezdnia musi być wyposażona w minimalnie dwa pasy ruchu po jednym w kierunku ruchu,
- 3) po jednej ze stron pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o szerokości 2 m z miejscami odpoczynku,
- 4) po każdej ze stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnie 2,0 m,

§ 48.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi od 12 do 25 m,
- 2) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdym kierunku ruchu, oraz jednostronny pas postojowy parkowania prostopadłego lub dwustronne pasy parkowania równoległego do drogi,
- 3) w przerwach pasa postojowego należy wykonać punktowe lub grupowe nasadzenia drzew zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 4) po każdej ze stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2.0 m,
- 5) należy wykonać jednostronny pas zieleni o szerokości 1,5 m z nasadzeniami drzew w formie szpaleru zgodnie z warunkami siedliskowymi.
- 6) należy wykonać ścieżkę rowerową po jednej stronie pasa drogowego o szerokości 2 m z miejscami odpoczynku.

§ 49.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD** ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych 10 m,
- 2) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdym kierunku ruchu oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi,
- 3) należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2.0 m po jednej stronie pasa drogowego,
- 4) należy wykonać po jednej stronie pasa drogowego ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2.0 m z miejscami odpoczynku
- 5) należy wykonać oddzielający chodnik jednostronny pas zieleni o szerokości 1,5 m z nasadzeniami drzew w formie szpaleru lub krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 50.

Tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolem przeznaczenia KPJ posiadają klasę drogi dojazdowej w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 51.

Dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonych symbolem przeznaczenia KPJ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających musi być zgodna z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokości w liniach rozgraniczających musi wynosić 10m,
- 3) należy zapewnić oświetlenie elektryczne, zapewniające bezpieczne użytkowanie terenów po zapadnięciu zmroku.
- 4) dopuszcza się wprowadzenie strefy zamieszkania w rozumieniu ustawy - Prawo o ruchu drogowym.
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 52.

Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały legalnie zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane lecz są niezgodne z jego ustaleniami, zostają uznane za przyjęte z zakazem dalszego zagospodarowania, zabudowy lub przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami planu, dopuszcza się ich remonty i modernizację.

§ 53.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętym przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 54.

Uchwala 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
ZUO	0 %
P	0 %
M/U	0 %
POZOSTAŁE PRZEZNACZENIA TERENÓW	0 %

§ 55.

Przeznacza się na cele nierolne ogółem 36, 25 ha gruntów rolnych na podstawie zgody: Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12.01.2003r znak GZ.tr.057-602-792/03

III b – 4,66 ha

Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26.11.2003 r. znak RR.Ko-18.77110-23/03 w tym :

R IVa – 28,29 ha ,
Ł IV - 3,30 ha .

§ 56.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 57.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Tadeusz Wojdyński

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 315
Rady Miasta Konina
z dnia 30.06.2004r.**

**WYKAZ DECYZJI O USTANOWIENIU STREFY OCHRONNYCH
dla Huty Aluminium „Konin „ S.A.**

Lp.	Numer decyzji	Miejsce
1.	Decyzja Wojewody Konińskiego nr Os-III- 7650/Malinie/96 z dnia 02. 01.1996 r.	Maliniec

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 315
Rady Miasta Konina
z dnia 30.06.2004r.**

**WYKAZ OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
W granicach obszarów objętych
miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina
w granicach strefy ochronnej Huty Aluminium**

Lp.	Nazwa obszaru chronionego krajobrazu	Miejsce
1.	Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu	Maliniec