

UCHWAŁA Nr 233

RADY MIASTA KONINA

z dnia 27 lutego 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –Wilków .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr 354 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –Wilków, **Rada Miasta Konina u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:**

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –Wilków, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –Wilków, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m, oraz wyznacza położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się, oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 50% długości elewacji,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak gzymsy, balkony, tarasy jednak nie więcej niż o 1 m,

- 4) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 6) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 7) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) **działka** – nieruchomość gruntowa lub jedna bądź kilka działek gruntu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny,
- 3) symbole terenów,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) strefa infrastruktury technicznej,
- 7) strefa ochrony stanowisk archeologicznych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MN/U**,
- 3) tereny działalności produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **P/MN**,
- 4) tereny usług – **U**,
- 5) tereny usług oświaty – **UO**,
- 6) tereny usług sportu – **US**,
- 7) tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
- 8) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**,
- 9) Las – **ZL**,
- 10) tereny wód – **WS**,
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KD-GP**,
- 12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KD-Z**,
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KD-L**,
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D**,
- 15) tereny ciągów pieszo-jezdnych – **KD-PJ**,
- 16) tereny ciągów pieszych – **KD-P**,
- 17) tereny parkingów – **KS**,
- 18) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **E**.

§ 7. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

§ 8. Na terenie objętym planem w strefach infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zakaz wznoszenia zabudowy kubaturowej,
- 2) sadzenia drzew i krzewów,
- 3) zapewnienie dostępu dla służb eksploatacyjnych administratora sieci.

§ 9. Na terenie objętym planem dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków, nie spełniających wymagań określonych w dziale III.

§ 10. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach, odpadów powstałych jedynie na terenie,
- 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie,
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach,
- 4) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz kotłowni na paliwa stałe o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
- 5) sposób i jakość odprowadzenia ścieków do gruntu lub cieków wodnych powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych,
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych, sieci kanalizacyjnych i wodociągowych.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązuje dla wszystkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi, prowadzenie badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 13. Na terenie objętym planem, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych obowiązuje rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- § 14.** 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, obowiązują:
- 1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - 2) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci lub jako odprowadzanie powierzchniowe jeśli istnieje taka możliwość,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - 5) nowe inwestycje w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic,
 - 6) zakaz lokalizacji budynków i budowli oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległościach:
 - a) 5 m od osi wodociągów Ø80, Ø100, Ø150, Ø200,
 - b) 5 m od osi kanałów sanitarnych Ø200, Ø315, Ø400,
 - c) 5 m od osi rurociągu tłoczego Ø125, Ø250.
2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej dopuszcza się:
- 1) odstępstwo od zasady o której mowa w ust 1 pkt 5, w przypadku jeśli nie ma technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) realizację podziemnych sieci uzbrojenia terenu służących odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu: wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, oraz sieci telekomunikacyjnych, jako towarzyszących inwestycji na terenie, na wszystkich terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela terenu.
3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz.

Rozdział 6.

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

- § 15.** Na terenie objętym planem, dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej wymagań określonych w dziale III, która służy powiększeniu innej działki.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- § 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-39MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,

- 3) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego - 12 m,
 - b) gospodarczego i garażu - 5 m;
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji budynku:
 - a) mieszkalnego - 2 plus poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczego i garażu - 1;
 - 7) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 15° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
3. Na terenach, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na granicy działki.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla III klasy standardu akustycznego.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zasad podziału i łączenia działek obowiązuje:
- 1) szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m;
 - 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m².
6. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń określonych w ust 4 w przypadku wydzielania działek pod zabudowę szeregową i bliźniaczą.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej:
- 1) 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na jedno mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

- § 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U - 30MN/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące do 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 50% powierzchni działki.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż. 40% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego i usługowego -12 m,
 - b) gospodarczego i garażu - 5 m;
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji budynku:
 - a) mieszkalnego - 2 plus poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczego i garażu -1;

- 7) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 15° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla III klasy standardu akustycznego.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zasad podziału i łączenia działek obowiązuje:
- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,
 - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m².
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zasad podziału i łączenia działek dopuszcza się odstępstwo od ustaleń określonych w ust 5 w przypadku wydzielania działek pod zabudowę szeregową i bliźniaczą.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na jedno mieszkanie oraz 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego w przeliczeniu na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów działalności produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- § 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: działalność produkcyjna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zajmująca do 30% powierzchni zabudowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - 3) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego i produkcyjnego- 12 m,
 - b) gospodarczego i garażu - 5 m;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji budynku:
 - a) mieszkalnego i produkcyjnego- 2 plus poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczego i garażu - 1;
 - 5) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) dachy płaskie dla konstrukcji o rozpiętości powyżej 10 m,
 - 2) lokalizację budynków na granicy działki bez naruszania linii zabudowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla III klasy standardu akustycznego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej 2 miejsc

postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na jedno mieszkanie oraz 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego w przeliczeniu na każde 40 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń, w których jest prowadzona działalność gospodarcza.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 10. **Ustalenia dla terenów usług**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U –12U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa powyżej parterów budynków zajmująca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynków.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- 5) maksymalna wysokość budynku - 15 m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji budynku – 3 plus poddasze użytkowe,
- 7) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się dachy płaskie dla konstrukcji o rozpiętości powyżej 10 m,

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla III klasy standardu akustycznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zasad podziału i łączenia działek obowiązuje, powierzchnia działek nie mniejsza niż 1500 m².

6. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja, co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych i co najmniej 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 11. **Ustalenia dla terenów usług oświaty**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny usług oświaty,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi inne niż usługi oświaty stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalna wysokość budynku - 15 ,

- 4) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 10° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - 5) teren niezabudowany należy zagospodarować jako przestrzeń publiczną z zielenią i obiektami małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla II klasy standardu akustycznego.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.
 7. Teren, o którym mowa w ust. 1 w zakresie przeznaczenia podstawowego przeznacza się pod realizację inwestycji celu publicznego.
 8. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację przedszkola prywatnego.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji

- § 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) lokalizacja boisk terenowych lub innych terenowych obiektów sportowych,
 - b) zagospodarowanie zielenią,
 - c) zakaz zabudowy.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 13.

Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

- § 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP - 2ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną niską i wysoką oraz obiektami małej architektury,
 - 3) wyznaczenie ścieżek pieszych i rowerowych.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 14.

Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI** i **2ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią wielopiętrową,
- 3) zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią wielopiętrową,
- 2) zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego:

- 1) powierzchnia zabudowy do 160 m²,
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji budynku - 2 plus poddasze użytkowe,
- 4) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 15° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 15.

Ustalenia dla lasu

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe - Las

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 16.

Ustalenia dla terenu wód

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta oraz obiektów małej architektury w tym w szczególności obiektów takich jak: fontanny i pomosty.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

Rozdział 17.

Ustalenia dla terenów komunikacji i infrastruktury

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest pod realizację inwestycji celu publicznego.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest pod realizację inwestycji celu publicznego.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L - 4KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Obowiązuje szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczony jest pod realizację inwestycji celu publicznego.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D - 50KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczają się pod realizację inwestycji celu publicznego.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-PJ-11KD-PJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczają się pod realizację inwestycji celu publicznego.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-P-7KD-P** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

2. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczają się pod realizację inwestycji celu publicznego.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) urządzenie parkingów terenowych,
- 2) nawierzchnia utwardzona nie przepuszczająca wody,
- 3) przestrzeń pomiędzy stanowiskami parkingowymi zagospodarowana zielenią niską,
- 4) oświetlenie terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązują wymagania dla III klasy standardu akustycznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenie o którym mowa w ust 1 ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 metrów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0%.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1T** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych na maszcie o wysokości do 50 m.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Konin - Wilków
Lista nieuwzględnionych uwag.

Nie uwzględnia się następujących uwag:

1. Państwo Barbara i Zbigniew Cieślikowscy, zam. ul. Szkolna 19a, 62-500 Konin.

Państwo Barbara i Zbigniew Cieślikowscy pismem z dnia 28.11.2006r. złożyli uwagę do planu wnosząc o likwidację odcinka drogi oznaczonej w planie symbolem 22 KD-D na terenie działek o numerach ewid. 864/3 i 864/4 będących ich własnością. Uwaga ta została nieuwzględniona ponieważ jest sprzeczna z uwagą złożoną w dniu 22.11.2006r. przez mieszkańców osiedla zamieszkałych przy ul. Świerkowej. Prawidłowe rozwiązanie komunikacyjne stanowi jeden z kluczowych elementów kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzenie w planie drogi przebiegającej przez działki należące do Państwa Cieślikowskich zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną osiedla. Planowana droga została określona w planie jako inwestycja celu publicznego.

2. Mieszkańców osiedla Wilków – 36 osób.

Mieszkańcy osiedla Wilków pismem z dnia 24.11.2006r. złożyli uwagę do planu wnosząc o likwidację odcinka drogi oznaczonej w planie symbolem 22 KD-D. Uwaga ta została nieuwzględniona ponieważ jest sprzeczna z uwagą złożoną w dniu 22.11.2006r. przez mieszkańców ul. Świerkowej. Prawidłowe rozwiązanie komunikacyjne stanowi jeden z kluczowych elementów kształtowania ładu przestrzennego. Wprowadzenie w planie tej drogi zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną osiedla. Planowana droga została określona w planie jako inwestycja celu publicznego.

Rozstrzygnięcie dot. pkt 1 i 2 jest zgodne ze stanowiskiem Rady Miasta Konina ustalonym na VIII sesji Rady Miasta Konina, która odbyła się w dniu 30.05.2007r.

3. Pana Krzysztof Zwoliński, zam. ul. Jałowcowa 6, 62-500 Konin.

Pana Krzysztof Zwoliński pismem z dnia 4 grudnia 2006 roku złożył uwagę do planu, wnosząc o odstąpienie od wyznaczenia parkingu na terenie placu zabaw i zieleni przy ulicy Jaśminowej. Uwaga ta została nieuwzględniona ponieważ, w sąsiedztwie planowanego terenu usług sportu należy przewidzieć wydzielony parking dla samochodów osób które będą korzystały z obiektów sportowych zlokalizowanych na terenie 1US. Jednocześnie wydzielony teren parkingu może stanowić miejsce postoju samochodów osób, które będą korzystały z usług zlokalizowanych na terenach 10U i 11U. Pozostała część treści pisma zostaje nierozpatrzona jako bezprzedmiotowa z punktu widzenia treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 233 Rady Miasta Konina
z dnia 27.02.2008 roku

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA KONINA –WILKÓW**

**ROZSTRZYGNIECIA 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**

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania
2. Dane ogólne
 - 2.1. Lokalizacja terenu
 - 2.2. Dane demograficzne
3. Zaopatrzenie w wodę
 - 3.1. Stan istniejący
 - 3.2. Stan projektowany
4. Odprowadzenia ścieków sanitarnych
 - 4.1. Stan istniejący
 - 4.2. Stan projektowany
5. Kanalizacja deszczowa
 - 5.1. Stan istniejący
 - 5.2. Stan projektowany
6. Zasady finansowania realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy

1. Podstawa opracowania

Podstawę niniejszego opracowania stanowią niżej wyszczególnione materiały:

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konin,
- b) Koncepcja projektu planu 1: 2000,
- c) Inwentaryzacja istniejącej sieci wod-kan., ciepłowniczej, elektrycznej i gazowej na podstawie danych z archiwum zarządców poszczególnych sieci oraz jej użytkowników.

2. Dane ogólne

2.1. Lokalizacja terenu

Teren opracowania mpzp, obejmuje część miasta Konina w rejonie rejon Wilków.

2.2. Dane demograficzne

- a) stan istniejący
W chwili obecnej na w/w terenie występuje znaczna ilość obiektów zabudowy o różnym przeznaczeniu,
- b) stan projektowany
Przewiduje się wzrost liczby mieszkańców poprzez napływ ludności na tereny przeznaczone pod zainwestowanie.

3. Zapotrzebowanie w wodę

3.1. Stan istniejący

W chwili obecnej w/w teren w większości jest w pełni uzbrojony w sieć wodociągową.

3.2. Stan projektowany

W projekcie planu zagospodarowania terenu, pojawiające się nowe tereny zabudowy związanej z planowanym przeznaczeniem, będą wymagały rozbudowy istniejącej sieci

wodociągowej, tak aby zapewnić na tych terenach dostawy wody. Doprowadzenie instalacji wodociągowej odbywać powinno się w projektowanych pasach drogowych, równoległe do linii rozgraniczających.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

4.1. Stan istniejący

W chwili obecnej przedmiotowy teren objęty projektem planu w znacznej części jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej.

4.2. Stan projektowany

W projekcie planu zagospodarowania terenu, pojawiające się nowe tereny zabudowy związanej z planowanym przeznaczeniem, będą wymagały rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, tak aby zapewnić na tych terenach prawidłowe odprowadzanie ścieków. Doprowadzenie instalacji sanitarnej odbywać powinno się w projektowanych pasach drogowych, równoległe do linii rozgraniczających dróg. W przypadku wystąpienia okoliczności trudnych do przewidzenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się budowę pompowni sieciowych oraz możliwość powstania odcinków kanalizacji tłocznej.

5. Kanalizacja deszczowa

5.1. Stan istniejący

W chwili obecnej przedmiotowy teren objęty projektem planu posiada częściowo sieć kanalizacji deszczowej.

5.2. Stan projektowany

Przewiduje się wykonanie kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasach drogowych, równoległe do linii rozgraniczających. W celu odpowiedniego zabezpieczenia odprowadzenia wód opadowych wynikających z przeznaczenia terenu, należy opracować koncepcję, która wskaże możliwości rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji deszczowej.

W przypadku wystąpienia okoliczności trudnych do przewidzenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się inne prowadzenie kolektora deszczowego.

6. Zasady finansowania realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy

Inwestycje związane z modernizacją i rozbudową sieci uzbrojenia technicznego należącego do zadań własnych gminy i zostaną zrealizowane z budżetu gminy oraz w oparciu o dochody z tytułu opłaty adiacenckiej. W celu zmniejszenia wydatków z budżetu, Miasto może wykorzystać dostępne przysługujące samorządom lokalnym środki pomocowe z Unii Europejskiej.