

**UCHWAŁA Nr 624**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 25 września 2013 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina wprowadzonej Uchwałą 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 roku - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 1.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Konina, według granic określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr 76 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 1 - naniesionych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 33 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia obejmujące:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 1, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku garażowym** - należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego, przy czym funkcja garażowa winna zajmować nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, przy czym w przypadku, gdy funkcja garażowa zajmuje

mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, budynek ten należy traktować jako budynek gospodarczy;

- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu;
- 6) **miejscu parkingowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów, urządzone w formie miejsca postojowego na powierzchni terenu lub miejsca w garażu, stanowiącego oddzielny budynek albo część budynku;
- 7) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej - oświetlonej lub nieoświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
- 8) **objektach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane niebędące obiektami małej architektury, związane bezpośrednio z infrastrukturą techniczną, takie jak: sieci uzbrojenia terenu, wolnostojące maszty antenowe, budynki stacji transformatorowych, budynki pompowni ścieków, przepusty, itp.;
- 9) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 10) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przeszła ogrodzenia;
- 11) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 1, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 13) **reklamie** - należy przez to rozumieć informację połączoną z komunikatem perswazyjnym, której zadaniem jest skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, a także promowania danej marki, towaru lub usługi;
- 14) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) **sieciach uzbrojenia terenu lub sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną nadziemną i podziemną, oświetlenia ulic, telefoniczną nadziemną i podziemną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane (takie jak: hydranty, pompownie, transformatory, rozdzielnie elektroenergetyczne, słupy podtrzymujące nadziemne linie elektroenergetyczne, oświetleniowe, telefoniczne, słupy i lampy oświetleniowe oraz inne urządzenia bezpośrednio związane z sieciami infrastruktury technicznej);
- 16) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego**

- (15kV) napięcia** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15 m (po 7,5 m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 17) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej, z którą działka ta bezpośrednio graniczy;
  - 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
  - 19) **szyldzie semaforowym** - należy przez to rozumieć szyld, o którym mowa w pkt 18, umieszczony pod kątem do ściany budynku;
  - 20) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć reklamę, w tym oznaczenie graficzne lub tekstowe informujące o miejscu lub zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, umieszczoną na materialnym podłożu zamontowanym do ściany budynku lub nieazurowej części ogrodzenia tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
  - 21) **tablicy reklamowej podświetlanej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową, o której mowa w pkt 20, która jest czytelna w nocy dzięki podświetleniu własnym zewnętrznym źródłem światła;
  - 22) **terenach pełniących funkcje publiczne** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: tereny dróg publicznych (oznaczonych symbolami KDGP, KDL, KDD) i ciągów pieszo-jezdnymi (oznaczonych symbolem KDX) - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
  - 23) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
  - 24) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Konina dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 1, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
  - 25) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
  - 26) **wskaźniku intensywności zabudowy „I”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 27) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 3.** W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **MN/U** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) oznaczone symbolem **U** - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych;
- 4) oznaczone symbolem **R** - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej;
- 5) oznaczone symbolem **K** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją;
- 6) tereny pełniące funkcje publiczne, które współtworzą:
  - a) tereny dróg publicznych:
    - oznaczone symbolem **KDGP** - tereny przeznaczone pod drogi główne ruchu przyspieszonego,
    - oznaczone symbolem **KDL** - tereny przeznaczone pod drogi lokalne,
    - oznaczone symbolem **KDD** - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe,
  - b) oznaczone symbolem **KDX** - tereny przeznaczone pod ciągi pieszo-jezdne;
- 7) oznaczone symbolem **KDW** - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

**§ 4.1.** W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
  - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, które:
    - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,
    - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
  - b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem budynków związanych z infrastrukturą techniczną,
  - c) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak:
    - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,3 m,
    - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;

- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego);
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, paneli z tworzyw PCV oraz blach trapezowych; elewacje budynków należy obowiązkowo wykańczać tynkiem w kolorze białym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, z dopuszczeniem stosowania okładzin trwałych w całościowo projektowanych elewacjach, w szczególności takich jak: okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane, drewnopodobne oraz z nietynkowanej cegły ceramicznej licowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam:**

- 1) w granicach terenu 1.U - dopuszcza się realizację reklam wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, tablicy reklamowej podświetlanej, nośnika reklamowego, szyldu lub szyldu semaforowego;
- 2) w granicach terenów MN/U i 1.K - dopuszcza się realizację reklam wyłącznie w formie: tablicy reklamowej, szyldu lub szyldu semaforowego;
- 3) w granicach terenów MN - dopuszcza się wyłącznie stosowanie szyldów lub szyldów semaforowych;
- 4) w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3 - dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic systemu informacji miejskiej oraz znaków drogowych;
- 5) zakaz stosowania reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 4,5 m<sup>2</sup> wyłącznie;
- 6) zakaz stosowania szyldów i szyldów semaforowych, o powierzchni przekraczającej 1,0 m<sup>2</sup>, przy czym zakończenia szyldów semaforowych nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,8 m;
- 7) zakaz umieszczania reklam:
  - a) w odległości mniejszej niż 10 m od innych reklam i znaków drogowych,
  - b) na balustradach balkonów i tarasów.

**§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych **Natura 2000** (Dolina Środkowej Warty - PLB 300002) - wyodrębnionego granicami na rysunku planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
  - a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,
  - b) budowę, remont i przebudowę dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej określonych w planie,

- c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 4) zakaz dokonywania - w granicach terenów pełniących funkcje publiczne - nasadzeń drzew i krzewów iglastych, których udział w powierzchni terenu zajętego przez nasadzenie stanowiłby więcej niż 20%;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem dróg, obiektów infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego określonych w planie;
- 6) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; dopuszcza się zachowanie studni istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 7) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych;
- 8) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 21 ust. 3 pkt 2 lit. g - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 9) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 11) zakaz lokalizowania:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej - określonych w planie,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
    - inwestycji celu publicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej - określonych w planie,
    - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, lokalizowanej zgodnie z ustaleniami planu;
- 12) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
  - a) dla terenów **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów **MN/U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 13) wymóg, aby obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi - lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - były projektowane i budowane w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania;
- 14) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV), w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi jedynie w przypadku skablowania linii 15kV lub wykazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego.

§ 6. W obszarze objętym planem nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**.

§ 7.1. W ramach **kształtowania terenów pełniących funkcje publiczne** - określonych w planie - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi i ciągu pieszo-jezdnego jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz instalowania reklam, przy czym zakaz ten nie dotyczy tablic miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości **miejsc parkingowych** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje - z zastrzeżeniem ust. 2 - zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - minimum 2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny;
- 2) dla funkcji handlu i usług - minimum 2 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług.

2. W przypadku inwestycji polegających na zwiększeniu do 10% powierzchni całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc parkingowych.

3. W obrębie terenów ulic lokalnych i dojazdowych dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych w formie zespołów stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 9. W granicach - oznaczonych na rysunku planu - terenów **narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** obowiązuje nakaz posadowienia parterów budynków powyżej rzędnej 84 m nad poziomem morza.

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny górnicze.

§ 11.1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości** oraz **wydzielania nowych działek budowlanych**:

- 1) obowiązek zachowania parametrów działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny niezależnie od ustaleń szczegółowych;
- 2) obowiązek wyznaczania granic nowych działek budowlanych równolegle lub prostopadłe do kierunku istniejących granic działek albo równolegle lub prostopadłe do - oznaczonych na rysunku planu - linii rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných przylegających do terenu, w obrębie którego znajduje się nowa działka;
- 3) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) nowe drogi wewnętrzne i dojazdy, wydzielane do obsługi działek, winny spełniać następujące warunki:
  - a) dojazd lub droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi 1 działki musi mieć zachowaną szerokość minimum 5 m,
  - b) droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi więcej niż 1 działki musi mieć zachowaną szerokość minimum 8 m i być zakończona placem do zawracania samochodów o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m lub mieć zapewniony wyjazd na drogę publiczną bez konieczności zawracania,
  - c) włączenie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu do istniejącego układu drogowego może nastąpić w osi włączenia drugiej drogi zlokalizowanej po stronie przeciwnej lub w odległości minimum 35 m od osi takiego włączenia;
- 5) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 6) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. W granicach terenów objętych planem nie określa się obszarów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 12.** W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego (Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w §21 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w §18 oraz wymogami przepisów odrębnych.

**§ 13.** Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane do czasu ich zgodnego z planem zagospodarowania, urządzenia lub zmiany sposobu użytkowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.



### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

§ 14.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN** i **10.MN** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów **MN** dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, jednak bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury.

3. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40% lub zgodnej ze stanem istniejącym;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką oraz średniowysoką pasa o szerokości 10 m wzdłuż granicy terenu 10.MN z terenem drogi KDGP;
- 4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość:
  - a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN i 9.MN - 1 m,
  - b) w obrębie terenu 10.MN - 2 m,
  - c) zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów na działkę, zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

4. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) obowiązek dostosowania nowych budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy większej niż 10 m,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 5 m;
  - c) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;
- 4) obowiązek stosowania:
  - a) na budynkach mieszkalnych dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
  - b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,

- c) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki posiadające dachy o innym kształcie i kącie nachylenia połaci mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
  - 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie ustaleniami z § 4 ust. 1 pkt 4;
  - 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
  - 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.
5. W obrębie terenów **MN** dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.
6. W granicach terenów **MN** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie:
- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż - 18 m,
  - 2) powierzchni działki nie mniejszej niż - 800 m<sup>2</sup>.

**§ 15.1.** W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.MN/U**, **2.MN/U**, **3.MN/U** i **4.MN/U** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, przy czym w ramach działki budowlanej dopuszcza się zarówno lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, jak i usługowej.

2. W granicach terenów **MN/U** dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, jednak bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury.

3. Dla terenów **MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i usługowej - o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,01$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,7$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 40%,
  - c) dla zabudowy usługowej - 30%;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość:
  - a) w obrębie terenów **1.MN/U**, **2.MN/U** i **3.MN/U** - 1 m,
  - b) w obrębie terenu **4.MN/U** - 2 m,
  - c) zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów na działkę, zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

4. Dla terenów **MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

- 2) obowiązek dostosowania nowych budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym odległość nowopowstających budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej terenu 2.KDGP nie może być mniejsza niż 40 m;
  - 3) zakaz lokalizowania:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne oraz o wysokości do kalenicy większej niż 10 m,
    - b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;
    - c) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;
  - 4) obowiązek stosowania:
    - a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
    - b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;
    - c) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki posiadające dachy o innym kształcie i kącie nachylenia połaci mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
  - 5) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie ustaleniami z § 4 ust. 1 pkt 4;
  - 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
  - 7) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie żywoplotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.
5. W obrębie terenów **MN/U** dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się sytuowanie ściany bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

6. W granicach terenów **MN/U** przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie:

- 1) szerokości frontu działki nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 18 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 20 m,
  - c) dla zabudowy usługowej - 25 m;
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1 000 m<sup>2</sup>.

**§ 16.1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.U** obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu **1.U** dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejącej zabudowy produkcyjnej, jednak bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury.

3. W obrębie terenu **1.U**, w przypadku lokalizacji nowych obiektów związanych z działalnością usługową oraz przebudowy i odbudowy istniejących obiektów związanych

z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną ustala się obowiązek ograniczania uciążliwości akustycznych i innych, w tym poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu;
- 2) odpowiednie usytuowanie na działce urządzeń uciążliwych akustycznie, tak aby w możliwie najmniejszym stopniu oddziaływały one na tereny chronione akustycznie znajdujące się w sąsiedztwie;
- 3) zastosowanie na etapie projektowania obiektów odpowiednich rozwiązań technicznych, takich jak: elementy amortyzujące drgania oraz przegrody izolujące.

4. Dla terenu **1.U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,35$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,0$ ;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 10% lub zgodnego ze stanem istniejącym;
- 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów na działkę, zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

5. Dla terenu **1.U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek dostosowania nowych budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania:
  - a) budynków usługowych o wysokości do kalenicy większej niż 12 m,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;
- 3) obowiązek stosowania:
  - a) na budynkach usługowych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni,
  - b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;
- 4) obowiązek wykańczania elewacji budynków zgodnie ustaleniami z § 4 ust. 1 pkt 4; dopuszcza się stosowanie okładzin ze szkła oraz blach niemalowanych;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, w formie płotu z prętów stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

6. W granicach terenu **1.U** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 000 m<sup>2</sup>.

§ 17.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.R**, **2.R**, **3.R** i **4.R** obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej.

2. Dla terenów **R** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz obiektów infrastruktury technicznej określonych w planie;
- 2) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 1.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów pełniących funkcje publiczne i terenów infrastruktury technicznej**

§ 18.1. Tereny dróg publicznych (KDGP, KDL, KDD) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, a także do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie ul. Kolska - droga krajowa nr 92 (droga główna ruchu przyspieszonego).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z - oznaczonych na rysunku planu - przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **1.KDGP** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji węzła drogowego na skrzyżowaniu ulic Kolskiej, Europejskiej i trasy Warszawskiej - drogi krajowej nr 92 (klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu - GP 1x2) z drogą krajową nr 72 (klasy drogi głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu - G 1x2). W obrębie terenu 1.KDGP obowiązuje budowa drogi serwisowej, wzdłuż jego granicy z terenem 1.R oraz ekranów akustycznych;
- 2) teren **2.KDGP** (ul. Kolskiej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi krajowej, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu (GP 1x2); szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie terenu 2.KDGP obowiązuje budowa drogi serwisowej, wzdłuż jego granicy z terenami 1.MN/U i 2.MN/U oraz budowa ekranów akustycznych;
- 3) teren **1.KDL** (ulic Topolowej i Jarzębinowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym;
- 4) teren **1.KDD** (wschodniego odcinka ul Topolowej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogowym wzdłuż granicy drogi z terenami 4.MN/U i 10.MN dopuszcza się wprowadzenie pojedynczego rzędu drzew liściastych, z zastosowaniem takich gatunków jak: lipy, klony lub jesiony;

- 5) teren **2.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren **3.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.1. Tereny **1.KDX**, **2.KDX**, **3.KDX** i **4.KDX** - przeznaczone są do pełnienia funkcji publicznych ciągów pieszo-jezdnych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych **KDX** obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2.KDX** - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4.KDX** - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.1. Tereny **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW** i **4.KDW** - przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1.KDW** - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2.KDW** - zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21.1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych oraz wyznaczone tereny K, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej poza tymi terenami.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o magistralę wodociagową Ø600mm, a następnie Ø300mm biegnącą po południowej stronie ul. Kolskiej,
  - b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów w granicach pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic,
  - c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
  - a) rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w oparciu o istniejący w ul. Topolowej kanał sanitarny Ø250mm, prowadzący ścieki do przepompowni

w północnej części obszaru opracowania, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.K,

- b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków wyłącznie do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) obowiązek wywożenia ścieków komunalne ze szczelnych zbiorników bezodpływowych - stosowanych zgodnie z warunkami określonymi w lit. b - do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
  - e) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej gnojówki, gnojowicy i odcieków z silosów a także wód opadowych,
  - f) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;
  - g) wody deszczowe spływające z terenów zagospodarowanych zielenią oraz terenów niezainwestowanych należy w maksymalnym stopniu zagospodarowywać w granicach poszczególnych działek,
  - h) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowanych i zainwestowanych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - i) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających, a następnie do rowów melioracyjnych i rzek - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dalsza gazyfikacja obszaru będzie możliwa o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,
  - c) wymóg rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - d) wymóg zachowanie przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
  - e) wymóg - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody. Gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
  - f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;

- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną),
  - b) budowa, przebudowa i rozbudowa lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 10;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ Koni Niesłusz, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
  - b) zapewnienie zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,
  - c) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych; dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - d) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacji nowych stacji transformatorowych kablowych, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
  - e) wymóg, aby przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywała się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
  - f) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 14, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w planie,
  - g) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
  - b) na terenach niezabudowanych dopuszcza się budowę linii napowietrznych,
  - c) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.K**, **2.K** i **3.K** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją.

2. Dla terenów **K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz budowy obiektów kubaturowych niezwiązanych z kanalizacją;



- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) w granicach terenu 1.K - budynków związanych z kanalizacją o wysokości nieprzekraczającej 4 m, z dachem płaskim i elewacjami wykończonymi zgodnie z ustaleniami § 4 ust 1. pkt 4, z dopuszczeniem stosowania okładzin z blachy, przy czym na terenie 1.K obowiązuje zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ,
  - b) obiektów związanych z kanalizacją i innych niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów i dojazdów;
- 3) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdy;
- 4) nie ustala się minimalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy ani minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

§ 23. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 1.U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 - 0%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*