



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 lipca 2013 r.

Poz. 4481

### UCHWAŁA NR 577 RADY MIASTA KONINA

z dnia 29 maja 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców**

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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miasta Konina Nr 221 z dnia 26 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 2.** Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu;
- 3) oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo- cyfrowego,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) kierunek ekspozycji elewacji frontowej obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) oznaczeniem graficznym na rysunku planu mające charakter informacyjny:
  - a) tereny dróg publicznych poza obszarem planu,
  - b) wymiary podane w metrach.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy ~ należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, przy czym nie dotyczy to linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu, ogrodzeń, wolnostojących pylonów i masztów oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku takie jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1 m;
- 2) nośniku informacyjnym ~ należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 3) nośniku reklamowym ~ należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny i urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 4) obszarze planu ~ należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) przepisach odrębnych ~ należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

- 6) przeznaczeniu terenu należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 7) reklamie należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 8) szyldzie należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów, w tym logo, symbol lub znak przedsiębiorcy;
- 9) terenie należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 10) usługach nieuciążliwych należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem – UC;
- 2) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem – E;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ-1, KDD-1 i KDD-2 jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:
  - a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic na budynkach wyłącznie na ścianach lub ich fragmentach bez otworów okiennych i drzwiowych, w tym nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
  - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych
    - w formie wolnostojących przestrzenno-architektonicznych elementów promocji i reklamy,
    - w formie obiektów małej architektury,
    - w formie bannerów,
    - w formie reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
    - w liniach rozgraniczających ulic jako transparenty, flagi reklamowe i plansze reklamowe oraz urządzenia wysyłające lub odbijające światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego, tj. reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,
    - jako reklam remontowych,

## c) warunki umieszczania tablic informacyjnych:

- dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,

## d) w zakresie lokalizacji szyldów:

- dopuszcza się szyldy w formie tablic, szyldów świetlnych i podświetlanych za wyjątkiem szyldów świetlnych lub podświetlanych wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego, tj. reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,
- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków,
- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
- dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem UC-1 dopuszcza wkomponowane w bryłę budynku obiekty przestrzenne o wysokości do 4 m powyżej wysokości budynku, lub wolnostojące pylony oraz maszty o wysokości do 18 m od poziomu terenu zawierające znak, logo, symbol, lub nazwę przedsiębiorcy prowadzącego działalność na działce budowlanej, z ograniczeniem do jednego obiektu na działce budowlanej;

## 2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń:

- zabrania się grodzenia terenów za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa.

2. Dla urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń ustala się realizację wyłącznie w formie zamaskowanej pod postacią detalu architektonicznego lub w przestrzenne logo, symbol, znak, nazwę przedsiębiorcy, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. d niniejszej uchwały.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m<sup>2</sup>,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°,

d) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

## 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 – Zbiornik – Turek – Konin – Koło, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,
- zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

b) cały obszar objęty planem znajduje się na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody dla miasta Konin – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach dostępnych dla ludności,
- zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne o wartościach ponadnormatywnych w miejscach dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

e) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszane w związku z realizacją przedsięwzięć powinny być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, jak również służyć do utwardzenia powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z zachowaniem rzędnej terenu w stosunku do terenów sąsiednich, a w sytuacji braku możliwości takiego ich wykorzystania należy traktować je jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przyrody zachowanie istniejących drzew nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu.

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

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ i KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych;
- 3) nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) przed przejściem dla pieszych wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
  - c) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
  - d) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych,
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 9.** Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 10.** Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-1 jest poszerzeniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu lokalnym oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-1 jest poszerzeniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu lokalnym oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-2 (ul. Ogrodowa) jest poszerzeniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu lokalnym oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie ustalonej wg następujących wskaźników, dla poszczególnych funkcji:
  - a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> minimum 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - c) dla obiektów usług gastronomicznych minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 5) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) zachowuje się istniejące elementy sieci wodociągowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenu,
  - c) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg klas dojazdowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) zachowuje się istniejące elementy sieci kanalizacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
  - c) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klas dojazdowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - e) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - f) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

- g) przed zrzutem do odborników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w celu retencjonowania wód opadowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających drogę pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenu,
- b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, klasy dojazdowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów w uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla nowo realizowanych gazociągów i przyłączy gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zagospodarowanie terenu w granicach stref kontrolowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z ze źródeł zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, z odnawialnych źródeł energii lub z sieci ciepłowniczej,
- b) dla obiektów budowlanych, dla których przewidywana szczytowa moc cieplna instalacji i urządzeń do ogrzewania tych obiektów wyniesie nie mniej niż 50 kW ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przetworzonych,
- d) realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
- e) realizacja sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
- b) zachowuje się istniejące elementy sieci infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów oraz przebudowy w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
- c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno nastąpić staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- e) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg za zgodą zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
- b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne,

c) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) dla bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację stacji bazowych na warunkach określonych w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż teren drogi, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący miejską jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 4) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów;
- 5) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
  - a) dostępu do drogi publicznej,
  - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
  - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów;
- 3) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu lub pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi publiczne;
- 4) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu, przy czym działka, z której następuje wydzielenie nie może stracić przymiotu działki budowlanej, a jej zagospodarowanie po oddzieleniu części działki musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi w zakresie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej, lub pod drogi publiczne;
- 6) w przypadku podziału na działki budowlane ustala się:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 18000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 70° do 110°;
- 7) ustala się, że określone w pkt 6 warunki podziału na działki budowlane mają również zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 8) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.



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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: UC-1̄ 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UC-1:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obiekt handlowy wraz z częścią usługową w formie wolnostojącej,
  - b) dopuszcza się jeden obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub jeden obiekt handlowo - usługowy,
  - c) funkcje usługowe wyłącznie, jako usługi nieuciążliwe,
  - d) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje nadziemne,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem zawartym w § 5,
  - l) dachy: płaskie o kącie nachylenia połąci nie przekraczającym 10°,
  - m) ściana frontowa obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> od strony ul. Spółdzielców,
  - n) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
    - ustala się dla ścian frontowych obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> minimum 50 % przeszklenia powierzchni ściany w poziomie parteru,
    - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne, szklane, panele z blachy płaskiej w naturalnych kolorach metalu lub w kolorach zgodnych z kolorystyką ścian;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Spółdzielców) oznaczonej symbolem KDZ-1 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD -1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się przebudowę zjazdu z drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Spółdzielców) oznaczonej symbolem KDZ-1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji – na warunkach określonych w § 11;

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E-1:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura elektroenergetyczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkich budowli, budynków, urządzeń oraz innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna- 5%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
  - g) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10°,
  - h) elewacje zewnętrzne:
    - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
  - i) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - j) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

**§ 17.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ-1:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi realizację ścieżki rowerowej,
  - c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: latarnie, tablice informacji miejskiej, ławki,
  - d) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą być jednorodne stylistycznie z innymi tego typu obiektami występującymi w obszarze planu na terenach o funkcji publicznej,
  - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: latarnie, tablice informacji miejskiej, pojemniki na odpadki,
  - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

**§ 19. 1.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Konina.

Przewodniczący  
Rady Miasta Konina  
(-) Wiesław Steinke



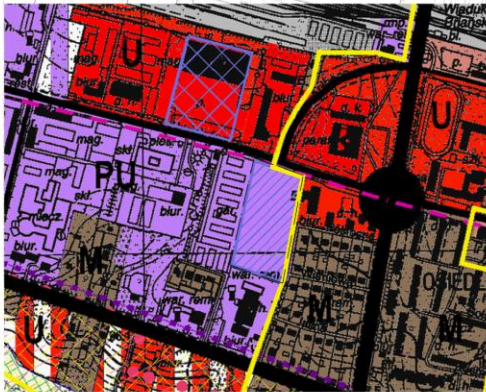
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA W REJONIE UL. OGRODOWEJ I SPÓŁDZIELCÓW

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 577  
RADY MIASTA KONINA Z DNIA 29 MAJA 2013 r.

SKALA 1:1000

10 25 50 100

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA



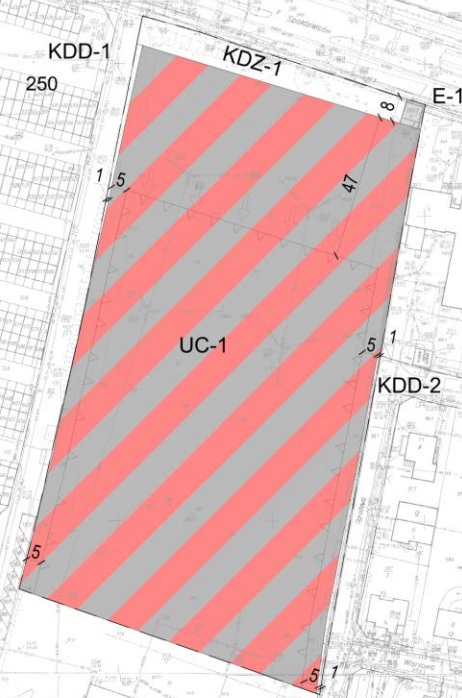
— granica obszaru objętego planem  
PU obszary zabudowane o funkcji produkcyjno-składowej i usługowej, jako wiodącej ulice i drogi (istniejące/projektowane)  
obszary istniejących/planowanych lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>  
strefa ochronna pośredniej zewnętrzna ujęć wody

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- UC** teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy usługowej
- E** teren infrastruktury elektroenergetycznej
- KDZ** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- kierunek ekspozycji elewacji frontowej obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

### OZNACZENIE GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- drogi poza obszarem planu
- 12 wymiary w metrach



85-16-(6-c-4)  
1:500

MAPA ZASADNICZA  
zobowiązanie w 1978 przez  
DPRZEDSIĘWZIĘCIE GDDK-KART  
W KONINIE

MIĘSKA	1:1000	1:500	1:200
1:1000	1:500	1:200	1:100

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA W REJONIE UL. OGRODOWEJ I SPÓŁDZIELCÓW
FAZA II:	UCHWALENIE
SPORZĄDZAJĄCY:	PREZYDENT MIASTA KONINA Plac Wolności 1 62-500 Konin
WYKONAWCA:	INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA ul. Targowa 45 03-728 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - kierujący grupami zespołu projektowego, członek MKiA w Warszawie, MA-1535 oraz GZU w Warszawie, MA-376 mgr inż. Anna Uskur mgr inż. Aneta Guśka mgr Joanna Czapka
DATA:	08.05.2013 r.
SKALA:	1:1000

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 577  
Rady Miasta Konina  
z dnia 29 maja 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 02.01.2013 r. do 31.01.2013 r., zaś dnia 11.01.2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 18.02.2013 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.** Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców nie złożono uwag.

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 577  
Rady Miasta Konina  
z dnia 29 maja 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców, Rada Miasta Konina postanawia:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059).

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

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

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.).

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