



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 kwietnia 2018 r.

Poz. 3161

UCHWAŁA NR 688 RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów przy ul. Parowozownia oraz dla rejonu przy ul. Zakładowej, część wschodnia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr 73 Rady Miasta Konina z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów oraz z uchwałą nr 119 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu przy ul. Zakładowej, część wschodnia, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów przy ul. Parowozownia oraz dla rejonu przy ul. Zakładowej, część wschodnia, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:2000, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina 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 – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;
- 3) magazynie wysokiego składowania – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek magazynowy o zwartej konstrukcji, wykonany z lekkich materiałów budowlanych, wyposażony w specjalistyczne konstrukcje i urządzenia magazynowe, w tym w wielokondygnacyjne regały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych

zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię ramp, frontów przeładunkowych, okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych oraz pochylni i spoczników;

- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest nie mniejszy niż 70%;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, formowane w kształcie pasów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej wraz z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U**;
- 4) teren obszaru kolejowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **TK**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT, 2IT, 3IT, 4IT**;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**,
 - b) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - c) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ**,
 - d) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**,
 - e) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**,
 - f) teren pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**,
 - g) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4,5 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalną wysokość ogrodzeń – 2 m;
- 7) w przypadku stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z wyjątkiem części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,30 m wysokości i słupów ogrodzeniowych;
- 8) zakaz stosowania od strony dróg publicznych przeseł ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji szyldów;
- 11) na terenach U/MN, U dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, o ile dalsze zapisy uchwały nie stanowią inaczej
- 12) na terenach P/U dopuszczenie lokalizacji maksymalnie dwóch reklam wolno stojących lub urządzeń reklamowych innych niż szyldy na jednej działce budowlanej, o maksymalnej wysokości 10 m;
- 13) maksymalną powierzchnię reklamową każdej z tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów:
 - a) na terenach U/MN, U – 6,0 m²,
 - b) na terenach P/U – 12,0 m².

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z ich dopuszczeniem na terenach 1P/U, 6P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U i 15P/U oraz inwestycji celu publicznego na całym terenie objętym planem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji nowych zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie składowania, przeładunku oraz zbierania odpadów związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN i P/U, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości związane z hałasem, w tym komunikacyjnym i przemysłowym, do wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, w tym akustyczne, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności od strony terenów: KDGP, KDG, a także dróg i linii kolejowej, zlokalizowanych poza granicą terenu objętego planem.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:

- a) na terenach P/U - 2000 m²;
 - b) na terenach U – 2000 m²;
 - c) na terenie U/MN – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
- a) na terenach P/U - 30 m;
 - b) na terenach U – 30 m;
 - c) na terenie U/MN – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70° do 110°;
- 4) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie dokonania podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie innej działki, o takim samym przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 6) dowolną minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku wydzielania działek:
- a) pod poszerzenie dróg publicznych,
 - b) pod dojścia, dojazdy,
 - c) pod obiekty infrastruktury technicznej, w tym w szczególności kontenerowe stacje transformatorowe,
 - d) w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, w granicach pasów ochronnych o szerokości 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w granicach pasów ochronnych o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych ich przebudowy lub przesunięcia, przestają obowiązywać, wyznaczone dla nich na rysunku planu, pasy ochronne;
- 5) nakaz usytuowania budowli i budynków od granicy obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej wraz z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji klubów nocnych, dyskotek, barów oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, dopuszczenie zachowania funkcji oraz remontu i przebudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednej reklamy wolno stojącej, innej niż szyld, na działce budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%;
- 10) wysokość budynków – nie większa niż 12 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ lub z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji klubów nocnych, dyskotek, barów oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) zakaz lokalizacji na terenie 1U reklam wolno stojących innych niż szyldy;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%;
- 9) wysokość budynków – nie większa niż 12 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenie 1U – 1000 m²,
 - b) na terenie 2U – 2000 m²;
- 12) nakaz realizacji na terenie 2U zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w pasie terenu o szerokości minimum 5 m;
- 13) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1U - z terenu publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDZ lub z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL;
 - b) terenu 1U - z terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDZ lub z drogi zlokalizowanej poza granicą terenu objętego planem;
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to miejsca postojowe w garażach.

§ 14. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności przemysłowej, magazynowej oraz składów, w tym magazynów wysokiego składowania;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego lub kilku obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1 i 2 na działce budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku dawnego silosu zbożowego, oznaczonego na rysunku planu jako dominanta architektoniczna;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%;
- 10) wysokość budynków – nie większa niż 16 m z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 11) wysokość magazynów wysokiego składowania na terenach 7P/U, 8P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U – nie większa niż 25 m;
- 12) wysokość budynku, oznaczonego jako dominanta architektoniczna:
 - a) dla istniejącej bryły budynku – nie większa niż 32 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejącej części budynku powyżej 32 m – dopuszczenie remontu i przebudowy, a także rozbudowy o nie więcej niż 20%, z zachowaniem obecnej wysokości,
 - c) dla rozbudowywanych części budynku – nie większa niż 16 m;
- 13) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych do 45° z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) geometrię dachów istniejącego budynku, oznaczonego na rysunku planu jako dominanta architektoniczna – dachy płaskie;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 16) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) terenu 2P/U – z terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG lub z terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL,
 - c) terenu 3P/U – z terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 3KDL lub z drogi zlokalizowanej poza granicą terenu objętego planem,

- d) terenu 4P/U – z terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ lub z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - e) terenu 5P/U – z terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG lub z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - f) terenu 6P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL,
 - g) terenu 7P/U – z terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL, z terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - h) terenu 8P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL lub z terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG poprzez tereny TK i 7P/U,
 - i) terenu 9P/U – z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ lub z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - j) terenu 10P/U – z terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ, terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, lub z drogi zlokalizowanej poza granicą terenu objętego planem,
 - k) terenu 11P/U – z terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD,
 - l) terenu 12P/U – z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ, terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL lub z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD,
 - m) terenu 13P/U – z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ lub z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL,
 - n) terenu 14P/U – z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ, terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL lub z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD,
 - o) terenu 15P/U – z terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP lub z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL,
 - p) terenu 16P/U – z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ, terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL, terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD lub z drogi zlokalizowanej poza granicą terenu objętego planem;
- 17) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, co najmniej:
- a) 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów lub jedno miejsce na 2 zatrudnionych w zabudowie składów i magazynów.

§ 15. Dla terenu obszaru kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem TK, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury związanej z funkcjonowaniem kolei;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy.

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków infrastruktury technicznej z dopuszczeniem sytuowania jego ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,80, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) maksymalną wysokość budynku – 5 m do okapu dachu;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1IT – z terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7P/U;
 - b) terenu 2IT - z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P/U,
 - c) terenu 3IT - z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12P/U;
 - d) terenu 4IT - z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL lub terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD.

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w liczbie nie mniejszej niż określona w tych przepisach;
- 3) dla terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) dla terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) dla terenów dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) dla terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 8) dla terenu pod poszerzenie drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:
- a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 2) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku braku możliwości odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, bez naruszenia interesu osób trzecich, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, ustala się nakaz podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami

emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe w tym drewno, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;

9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN – 0%;
- 2) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 0%;
- 3) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U – 0%;
- 4) dla terenów niewymienionych w pkt 1, 2, 3 – 0%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Konina
(-) Wiesław Steinke

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 688
Rady Miasta Konina
z dnia 28 marca 2018 roku



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 688
Rady Miasta Konina
z dnia 28 marca 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KONINA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów przy ul. Parowozownia oraz dla rejonu przy ul. Zakładowej, część wschodnia.

Na podstawie art. 17 pkt. 14) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

§1

Rada Miasta Konina rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Konina, w sprawie rozpatrzenia uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina, w sprawie rozpatrzenia uwag | | Uwagi |
|---|-------------------|---|--|--|---|---|--------------------------|---|--------------------------|--|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| UWAGI ZGŁOSZNE W OKRESIE 22.06.2017r. – 07.08.2017r. | | | | | | | | | | |
| 1) | 14.07.17r. | sp. z o.o | 1. Wprowadzić zapis dotyczący możliwości lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. | dz. nr ewid.:217/36 i 217/37 obręb Chorzeń | 13P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową | | 1. Uwaga nieuwzględniona | | 1. Uwaga nieuwzględniona | Projekt planu nie zawiera ograniczeń dotyczących lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zaliczenie zakładu do kategorii ZDR i ZZR odbywa się na podstawie Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.poz.138). Zgodnie z art.73 ust.3a ustawy Prawo ochrony środowiska zakaz |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------------|----------------|---|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | | | | | budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. |
| 2) | 14.07.17 r. | sp. z.o.o | 1. Wprowadzić zapis dotyczący możliwości lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. | dz. nr ewid.:217/21 i 217/34,217/35, 1157, 1156, obręb Chorzeń | 13P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową | | 1. Uwaga nieuwzględniona | | 1. Uwaga nieuwzględniona | j.w. |
| 3) | 4.08.17 r. | sp. z.o.o | 1. Informacja o lokalizacji kabla sieci średniego napięcia 15 kV i kanalizacji deszczowej w pasie projektowanej drogi. 2. Informacja o lokalizacji czynnej studni głębinowej i układu pomiarowego. | dz. nr ewid.: 217/24 obręb Chorzeń, dz. nr ewid.: 217/64, 217/63 obręb Chorzeń, | 5 KDL - tereny dróg publicznych lokalnych 13P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową | | 1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona | | 1. Uwaga nieuwzględniona 2. Uwaga nieuwzględniona | 1 i 2. Uwagi merytorycznie nie odnoszą się do ustaleń planu. Na etapie opracowania projektu planu uwzględniono uwarunkowania dotyczące istniejącego zagospodarowania. |
| 4) | 4.08.17 r. | osoba prywatna | 1. Zmiana przebiegu drogi o symbolu KDG i przesunięcie pasa o 20m na północ w celu wybudowania nowej | dz. nr ewid.: 1089 obręb Chorzeń, | KDG- tereny drogi publicznej głównej 5P/U, 9P/U tereny obiektów produkcyjnych, | | 1. Uwaga nieuwzględniona | | 1. Uwaga nieuwzględniona | 1.Pozostawiono dotychczasowy układ komunikacyjny, wynikający z obowiązującego planu miejscowego. W studium uwarunkowań i kierunków |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------|--|--|
| | | | hali magazynowej. | | składów i magazynów wraz z zabudową usługową | | | | | <p>zagospodarowania przestrzennego wskazany został orientacyjny nowy przebieg drogi krajowej nr 92, której celem jest odciążenie ulicy Poznańskiej. W obowiązującym dziś miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Poznańska - Kleczewska-Zakładowa, w prawobrzeżnej części miasta przyjętym uchwała nr 788 Rady Miasta Konina z dnia 25 września 2002 r., w oparciu o opracowaną koncepcję drogową, wskazany został przebieg drogi KG-2, który utrzymany został w aktualnie opracowywanym projekcie planu jako droga klasy głównej KDG. Projekt uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich i jest zgodny z wykonaną dokumentacją skrzyżowania ulicy Głównej z ulicą Zakładową o kategorii zbiorczej.</p> <p>Ponadto nowe podziały geodezyjne uwzględniają wskazany w projekcie planu przebieg pasa drogowego oraz istniejące zagospodarowanie w rejonie projektowanego ronda. Zmiana przebiegu pasa drogowego na odcinku objętym wnioskiem utrudni realizację proponowanego skrzyżowania i jednocześnie ingerować będzie w istniejące zagospodarowanie i stosunki własnościowe, a co za tym idzie możliwe roszczenia odszkodowawcze.</p> <p>2. Nie uwzględniono zmiany zwiększenia powierzchni zabudowy do 75% ze względu na ustalenia obowiązującego planu, parametr powierzchni biologicznie czynnej i wskazaną w studium dla terenów produkcyjnych jako</p> |
| | | | 2. Zmiana powierzchni zabudowy do 75% | | | | | 2. Uwaga nieuwzględniona | | 2. Uwaga nieuwzględniona |

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------|----------------|--|---|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | | | | | optymalną powierzchnię zabudowy. |
| 5) | 7.08.17 | sp. z.o.o | 1. Zmiana w §14 punkt 17 lit „c” parametru miejsc parkingowych z 1 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej na „1 miejsce parkingowe na 1000 m ² . 2. Zmiana treści §4 punkt 12 tak, aby dopuścić lokalizację maksymalnie dwóch reklam wolno stojących lub urządzeń reklamowych innych niż szyldy o maksymalnej wysokości 10 m na każde 2000 m ² działki budowlanej. | cały obszar planu | | | 1. Uwaga nieuwzględniona 2. częściowo nieuwzględniona | | 1. Uwaga nieuwzględniona 2. częściowo nieuwzględniona | 1. Nie uwzględniono zmiany parametru powierzchni do której odnosi się ilość miejsc parkingowych ze 100 m ² na 1000 m ² , ponieważ taki parametr nie zapewni dostatecznej ilości miejsc do parkowania w granicach działek, co wynika z ustaleń studium. 2. Nie uwzględniono odniesienia ilości dopuszczonych tablic wolno stojących lub urządzeń reklamowych do parametru powierzchni 2000 m ² działki budowlanej, pozostawiając odniesienie ilościowe dwóch sztuk tablic wolno stojących lub urządzeń reklamowych innych niż szyldy na jednej działce budowlanej ze względu na położenie w sąsiedztwie głównych dróg i linii kolejowej. |
| UWAGI ZGŁOSZNE W OKRESIE 22.11.2017r. – 18.01.2018r. | | | | | | | | | | |
| 6) | 16.01.2018 r. | osoba prywatna | 1. Zmiana przebiegu drogi oznaczonej symbolem KDG i przesunięcie pasa o 20m na północ w celu wybudowania nowej hali magazynowej. | dz. nr ewid.: 1089 obręb Chorzeń, północna część ulicy Zakładowej | KDG - tereny drogi publicznej głównej 5P/U, 9P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową | | 1. Uwaga nieuwzględniona | | 1. Uwaga nieuwzględniona | Jak w punkcie 4 uwaga nr 1 z pierwszego wyłożenia. |

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 688
Rady Miasta Konina
z dnia 28 marca 2018 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke