

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIASTA KONINA
z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1567, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz w związku z uchwałą nr 549 Rady Miasta Konina z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konin, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków” w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3 oraz 4 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiają rysunki.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U**;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku symbolem **K**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-Z**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D**;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 10) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KX**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów,
 - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
 - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji i gabarytów,
 - b) przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - c) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - d) lokalizacji dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) wydzielania działek na powiększenie innych nieruchomości o tożsamym przeznaczeniu w celu poprawy ich warunków zagospodarowania.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek – Konin – Koło, zgodnie z przepisami odrębnymi;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 3) ochronę Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę terenów położonych w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu „Goplańsko-Kujawski”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie **2U**;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 11) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 12) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **MW/U** jak dla terenów mieszkalno-usługowych;
- 13) w przypadku lokalizacji budynków kultury, nauki i oświaty dla obiektów tych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci młodzieży.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę historycznego obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków: kamienica, ob. budynek mieszkalno-handlowy – Konin, ul. 3 maja 54, dz. nr 454, wyznaczonego na rysunku;
- 2) ochronę historycznych obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny – Konin, ul. Urbanowskiej 11, dz. nr 355/2,
 - b) siedziba Cechu Rzemiosł Różnych – Konin, ul. 3 Maja 48, dz. nr 616/2,
 - c) dom Powiatowego Zarządu Strzeleckiego, ob. Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia – Konin, ul. 3 Maja 50, dz. nr 452,
 - d) dom mieszkalny, ob. budynek handlowy – Konin, ul. 3 Maja 52a, dz. nr 453/5;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej, które zostały wyznaczone na rysunku planu:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej,
 - b) strefa „E2” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznej struktury przestrzennej;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, które zostały wyznaczone na rysunku planu:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 112, ob. AZP 57-40/84,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 63, ob. AZP 56-41/9,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 64, ob. AZP 56-41/8;
- 5) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej nakaz:
 - a) zachowania zabytkowej zabudowy i historycznej linii zabudowy,
 - b) zharmonizowania nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji i formy architektonicznej,
 - c) uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, konserwatorskich oraz renowacyjnych mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego tj. bryła budynku, wystrój elewacji, stolarka otworowa, pokrycie dachu;
- 6) w granicach strefy „E2” ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej dopuszczenie:
 - a) stosowania nietradycyjnych form architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej,
 - b) działalności inwestycyjnej w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dopuszczenie działalności inwestycyjnej oraz nakaz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) na terenie **1MN** stosowanie dachów płaskich,
 - b) na terenach **2MN** i **3MN** stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 10. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich dla wiat i budynków pomocniczych;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
 - a) na terenie **4MN** nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) na terenie **5MN** nie mniejszą niż 1200 m²,
 - c) na pozostałych terenach nie mniejszą niż 800 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 11. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
- 7) stosowanie dachów stromych;
- 8) dopuszczenie dachów płaskich dla wiat i budynków pomocniczych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 12. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **2MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenie **2MW/U** zakaz lokalizacji samodzielnej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) 40% powierzchni działki na terenie **1MW/U**,
 - b) 60% powierzchni działki na terenie **2MW/U**;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,01 do 1,6 na terenie **1MW/U**,
 - b) od 0,01 do 2,4 na terenie **2MW/U**;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1MW/U**:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 13 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem pkt 7,
 - dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
 - b) na terenie **2MW/U**:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 10,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - dla pozostałych obiektów nie więcej niż 7 m;
- 7) nakaz cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji w stosunku do frontowej elewacji pierwszej i drugiej kondygnacji, w przypadku realizacji na terenie **1MW/U** budynków o trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 8) geometria dachu:
 - a) na terenie **1MW/U**: dachy płaskie,
 - b) na terenie **2MW/U**: dachy płaskie lub strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu.

§ 13. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, usług handlu oraz biurowo-administracyjnych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki,

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,05;
- 5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 7 m;
- 6) stosowanie dachów płaskich;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

§ 14. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, usług handlu oraz biurowo-administracyjnych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki,
- 3) minimalną powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,05;
- 5) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 6) stosowanie dachów stromych;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

§ 15. Na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację lasu;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu lub inwentaryzacją stanu lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i parkingów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonym na rysunku symbolem **K** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,8;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5m;
- 7) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 17. Na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **KD-Z** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 18. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 19. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **KDW** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 20. Na terenie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) ochronę krajobrazów priorytetowych: „Konin” oraz „Dolina Warty: granica woj. – Konin”, wskazanych w Audycie krajobrazowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 9, § 10 ust. 1 pkt 10, § 11 ust. 1 pkt 9, § 12 ust. 1 pkt 9, § 13 ust. 1 pkt 7, § 14 ust. 1 pkt 7;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
- 2) na terenach strefy pośredniej ujęcia wody ograniczenie wykonywania robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 25. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 9;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 26. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 27. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 28. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 1,0210 ha, decyzją (znak: DR-I.7151.78.2023) Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 października 2023 r.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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