

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr 707  
Rady Miasta Konina  
z dnia 23 lutego 2022 roku

**Wypis i wyrys z Uchwały Nr 586 Rady Miasta Konina z dnia  
26 sierpnia 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn (etap 2),  
(opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Wielkopolskiego z 3 września 2021 r., poz. 6698)**

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

***/-/ Tadeusz Wojdyński***

**UCHWAŁA NR 586**  
**RADY MIASTA KONINA**  
z dnia 26 sierpnia 2021 roku  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Konina - Łęczyn (etap 2)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 tj.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą nr 80 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego uchwałą nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 r., zmienionego uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r.,  
**Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn (etap 2) zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

## § 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działka budowlana** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną, oświetlenia, telefoniczną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane;
- 5) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy, schody jednak nie więcej niż o 1 m;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w nie mniej niż w jednym punkcie;
- 8) **ogrody działkowe** – obiekty i zagospodarowanie terenu służące do zaspokajania potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej;

- 9) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 10) **tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 11) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 12) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 14) **zielen izolacyjna** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

### § 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej parku "Gosławice";



- 8) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 9) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 10) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 11) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 12) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 "Zbiornik Turek-Konin-Koło";
- 13) granica Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 14) granica terenu górniczego "Pątnów";
- 15) dominanta architektoniczna;
- 16) wymiary.

#### § 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ML**;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 5) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 6) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 7) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 8) **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 9) **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 10) **teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP**;

- 11) **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 12) **tereny zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 13) **las** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 14) **teren ogrodów działkowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 15) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 16) **teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
- 17) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 18) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 19) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 20) **tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 21) **tereny kolei** oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;
- 22) **tereny obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 23) **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 24) **tereny infrastruktury technicznej - wodociągi** oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 25) **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 26) **tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo** oznaczone na rysunku planu symbolem **C**.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 5.**

Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje:

- 1) dla terenów MN/ML - 30%;
- 2) dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa lub Miasta Konina – 0%;
- 3) dla pozostałych terenów - 0%;
- 4) dla terenów zagospodarowanych w sposób docelowy – 0%.

#### **§ 6.**

Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokości zabudowy ustalonych w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
- 4) wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

#### **§ 7.**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz są położone pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do przeznaczenia terenu;
- 3) nadbudowę z dostosowaniem do ustaleń szczegółowych;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, z zastrzeżeniem ust. 1:
- 1) remont, przebudowę;
  - 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do przeznaczenia terenu;
  - 3) nadbudowę z dostosowaniem do ustaleń szczegółowych, w tym zgodnie z linią zabudowy;
  - 4) rozbudowę z dostosowaniem do ustaleń szczegółowych, w tym zgodnie z linią zabudowy.

#### **§ 8.**

1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: KD-GP, KD-L, KD-D, US, US/ZP, ZP jako tereny pełniące funkcję przestrzeni publicznej.
2. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

#### **§ 9.**

1. Dopuszcza się lokalizację szyldów na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.
2. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach U.
3. Powierzchnia tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów nie większa niż 4 m<sup>2</sup> w obrysie zewnętrznym i wysokość nie większa niż 1,5 m.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam na wyświetlaczach typu LED oraz odbijających światło (odblaskowych) projekcji świetlnych, neonów, źródeł światła pulsującego, błyskowego oraz światła o zmieniającym się natężeniu.

**§ 10.**

1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
  - 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zbierania i zagospodarowania odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie, ustawą o odpadach oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie;
  - 3) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
    - a) terenu oznaczonego symbolem 7U,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) urządzeń łączności publicznej,
    - d) przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
  - 4) zbędne masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć poza teren planowanej budowy należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o opadach;
  - 5) zakaz przemieszczania, na tereny oznaczone symbolami od 3Z do 9Z oraz 1ZL i 2ZL mas ziemnych i innych odpadów;
  - 6) dopuszczone planem instalacje, sieci oraz urządzenia z nimi powiązane, wytwarzające pola elektromagnetyczne należy realizować przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
3. Obszar objęty planem położony jest w części, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło w granicach którego obowiązuje:
  - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne;



- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
  - 3) zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
  - 4) zagospodarowanie ścieków na zasadach zawartych w §15 niniejszej uchwały.
4. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) tereny oznaczone symbolami: MN, MN/U, MN/ML, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) tereny oznaczone symbolami: MW, MW/U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 3) tereny oznaczone symbolami: ML, US, US/ZP, ZD jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 4) tereny oznaczone symbolami: 2UP, 3UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

#### **§ 11.**

1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, oznaczoną na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń Rozdziału 3, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m oznaczoną na rysunku planu.
4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń Rozdziału 3, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

#### **§ 12.**

1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektów według wykazu:
  - 1) zespół Cukrowni Konin "Gosławice":
    - a) budynek administracyjny, ob. dom, Aleja Cukrownicza 15, mur., 1912,

- b) budynek administracyjny, ob. dom, ul. 150-lecia cukrownictwa 1, mur., ok. 1930,
  - c) budynek socjalny - stołówka, ob. budynek usługowy, Aleja Cukrownicza 17, mur., ok. 1930,
  - d) wieża strażnicza remizy strażackiej, ob. siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej, Aleja Cukrownicza 15 a, mur., ok. 1912,
  - e) willa dyrektora, ob. dom, ul. Łężyńska 1, mur., ok. 1926,
  - f) willa dyrektora, ob. przedszkole, ul. Pałacowa 2, mur., ok. 1930, przebud. 1960,
  - g) dom pracowników cukrowni, ul. Pałacowa 1, mur., 1912, remont. I. 70 XX,
  - h) dom pracowników cukrowni, Aleja Cukrownicza nr 3, mur., ok. 1920,
  - i) dom pracowników cukrowni, Aleja Cukrownicza nr 6, mur., ok. 1911-1912, przbud., I. 60 XX,
  - j) dom pracowników cukrowni, ob. poczta, Aleja Cukrownicza nr 13, mur., ok. 1930, przbud., I. 60 XX,
  - k) dom pracowników cukrowni, Aleja Cukrownicza nr 15, mur., ok. 1912,
  - l) park, pocz. XX;
  - 2) dom, ul. Bernardynka nr 17, mur., 1925;
  - 3) dom, ul. Bernardynka nr 18, glin., XIX/XX;
  - 4) dom, ul. Bernardynka nr 20, glin., 1924;
  - 5) zespół domu, ul. Bernardynka nr 28:
    - a) dom, mur., 1931,
    - b) stodoła, mur., I. 30. XX;
  - 6) dom, ul. Łężyńska nr 12/14, mur., I. 20. XX;
  - 7) kapliczka, ul. Łężyńska (d. wieś Łężyn), mur., 1945.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
- 1) zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

**§ 13.**

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej parku "Gosławice" oznaczoną na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zachowanie istniejącego rozplanowania;
  - 2) zachowanie historycznej linii zabudowy;
  - 3) zachowanie zabytkowej zieleni;
  - 4) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji skali i formy architektonicznej.

**§ 14.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, ZP, Z,
    - b) 900 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML,
    - c) 350 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem ML,
    - d) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem MW, MW/U, U, UP, US, US/ZP,
    - e) 300 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem ZD,
    - f) 2 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami: E, W, K, C;
  - 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:
    - a) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, MW/U, U, UP, US, US/ZP, ZP, Z,
    - b) 22 m dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML,
    - c) 10 m dla terenów oznaczonych symbolem ML,
    - d) 30 m dla terenów oznaczonych symbolem ZD,
    - e) 2 m dla terenów oznaczonych symbolami: E, W, K, C;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^{\circ}$  i nie większy niż  $90^{\circ}$ ;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż wymienione, na cele komunikacji oraz pod infrastrukturę techniczną;
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolami: KD-GP, KD-L, KD-D, KDW, KX, KS, WS nie ustala się powierzchni działki, szerokości frontu i kąta położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a)  $1000 \text{ m}^2$  dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, ZP, Z,
  - b)  $900 \text{ m}^2$  dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML,
  - c)  $350 \text{ m}^2$  dla terenów oznaczonych symbolem ML,
  - d)  $2000 \text{ m}^2$  dla terenów oznaczonych symbolem MW, MW/U, U, UP, US, US/ZP,
  - e)  $300 \text{ m}^2$  dla terenów oznaczonych symbolem ZD,
  - f)  $2 \text{ m}^2$  dla terenów oznaczonych symbolami: E, W, K, C.
3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

#### § 15.

Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) obowiązuje dostawa wody z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) obowiązuje zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych;



- 6) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia dopuszcza się odprowadzanie do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zagospodarowanie na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej, przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu do norm zawartych w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 9) obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania wszelkich budynków i budowli w odległości po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 10) obowiązuje dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 11) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym gazu płynnego, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;
- 12) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 16.**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 100 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Dopuszczenie instalacji, o których mowa w ust. 1 na dachach budynków.
3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

#### **§ 17.**

1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:



- 1) Dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub wewnętrznych;
  - 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 1-9KD-L, 1-37KD-D, 1-5KDW.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:
- 1) na terenach MN na każde mieszkanie 2 miejsca do parkowania, wliczając w to garaż;
  - 2) na terenach MN/U na każde mieszkanie 2 miejsca do parkowania, w tym dla terenu usług zgodnie z ust. 3;
  - 3) na terenach MN/ML na każde mieszkanie lub budynek rekreacji indywidualnej 2 miejsca do parkowania, wliczając w to garaż;
  - 4) na terenach ML na każdy budynek rekreacji indywidualnej 1 miejsce do parkowania;
  - 5) na terenach MW na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 miejsce do parkowania, wliczając w to garaż;
  - 6) na terenach MW/U na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 miejsce do parkowania, w tym dla terenu usług zgodnie z ust. 3;
  - 7) na terenach U i UP zgodnie z ust 3;
  - 8) na terenach US, US/ZP zgodnie z ust 3;
  - 9) na terenie ZD minimum 5 miejsc do parkowania.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dla terenów usług obowiązuje:
- 1) dla usług handlowych, biurowych i administracyjnych - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na obiekt lub lokal;
  - 2) dla usług gastronomicznych - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt lub lokal;
  - 3) dla placówek służby zdrowia - 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet lekarski;

- 4) dla hoteli, pensjonatów i pozostałych usług świadczących możliwość noclegu – 1 miejsce do parkowania na 1 pokój;
- 5) dla pozostałych usług publicznych, w tym usług oświaty – 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 6) minimum 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, niezależnie od miejsc postojowych wynikających z powierzchni użytkowej lub ilości osób korzystających.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
- b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.
5. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:
- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dla terenów MN, MN/U, MW, MW/U, ML dopuszcza się garaże wolnostojące i wbudowane;
- 3) dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych parkowania samochodów na terenie dróg publicznych;
- 5) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.
6. Dla terenów ZP, Z, KS, E, W, K, C nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

**§ 18.**

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem obiektów przeznaczonych do użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

#### § 19.

**Uwzględnia się granice terenu górniczego "Pątnów" o przebiegu jak na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.**

#### § 20.

**W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.**

### **Rozdział 3 Przepisy szczegółowe**

#### § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleni,
    - b) mała architektura,
    - c) infrastruktura techniczna.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
    - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
    - b) 3 m przy dachach płaskich;
  - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 4) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

- 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
  - 6) lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - 7) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy, jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy;
  - 8) zakaz stosowania:
    - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
    - b) sidingu.
4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

## § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleni,
    - b) mała architektura,
    - c) infrastruktura techniczna.



3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
  - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
  - b) 3 m przy dachach płaskich;
- 3) na terenach 23MN, 24MN, 25MN dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 4) na pozostałych terenach dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 5) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 6) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 7) lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy, jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy;
- 9) zakaz stosowania:
  - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
  - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.



b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenach oznaczonym symbolami 7U,8U w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się nasadzenie zielni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

### § 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U, 11U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) mała architektura,
    - b) zieleń,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
  - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
  - 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
  - 4) zakaz lokalizowania stacji paliw gazowych i płynnych;
  - 5) zakaz stosowania:

- a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
  - b) sidingu.
4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

### § 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych;**
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) mała architektura,
    - b) zieleń,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
  - 4) zakaz stosowania:
    - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
    - b) sidingu.

2) obiekty mostowe.

#### § 47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 2) infrastrukturę techniczną;
  - 3) zielen przydrożną;
  - 4) miejsca do parkowania.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 48.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 2) infrastrukturę techniczną;
  - 3) zielen przydrożną;
  - 4) miejsca do parkowania.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 49.**

1. Dla terenów 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, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 2) infrastrukturę techniczną;
  - 3) zielen przydrożną;
  - 4) miejsca do parkowania.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 50.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **tereny dróg wewnętrznych**.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 2) infrastrukturę techniczną;
  - 3) zielen przydrożną;
  - 4) miejsca do parkowania.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

Urząd Miasta Konina  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
plac Wolności 1  
62-500 Konin

#### **§ 58.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

#### **§ 59.**

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

**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Konina**  
**/-/ Tadeusz Wojdyński**

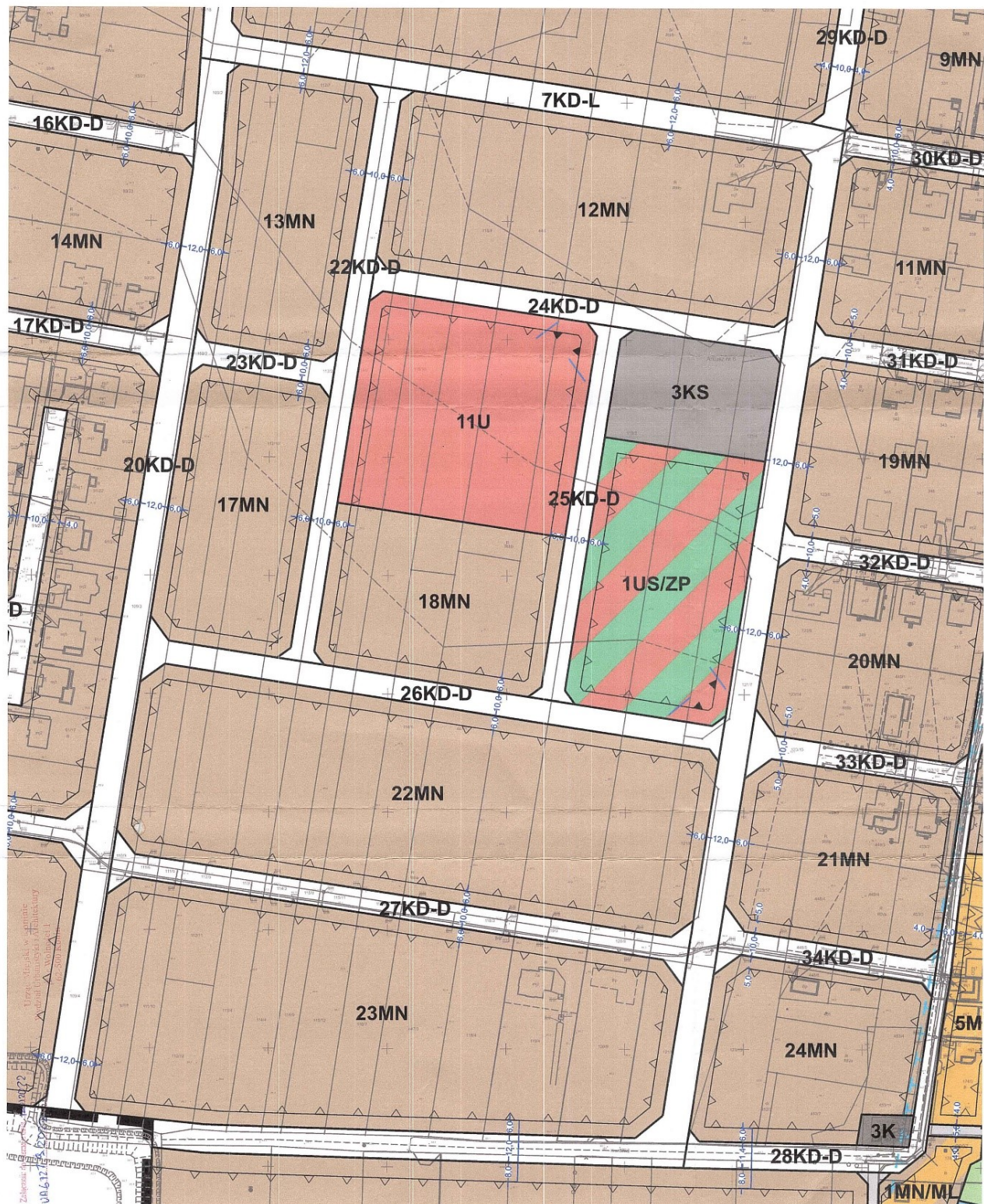


## LEGENDA USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	tereny zabudowy mieszkaniowo - letniskowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny usług publicznych
	tereny usług sportu i rekreacji
	teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny zieleni
	lasy
	teren ogrodów działkowych
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
	teren dróg publicznych klasy lokalnej
	teren dróg publicznych klasy dojazdowej
	teren dróg wewnętrznych
	teren publicznych ciągów pieszo-rowerowych
	teren kolei
	teren obsługi komunikacji
	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren infrastruktury technicznej - wodociągi
	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
	teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
	granice strefy ochrony konserwatorskiej parku "Gostawice"
	obiekt objęty ochroną konserwatorską
	istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
	granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
	granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m
	granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 "Zbiornik Turek-Konin-Kolo"
	granica Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	granice terenu górnictwa "Pątnów"
	dominanta architektoniczna
	wymiary
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
	projektowana zieleni izolacyjna

Urząd Miejski w Koninie  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
plac Wolności 1  
62-500 Konin





Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina

Skala 1:1000