

UCHWAŁA Nr 118

RADY MIASTA KONINA

z dnia 26 maja 1999 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) oraz na podstawie Uchwały Nr 366 Rady Miasta Konina z dnia 5 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium, **u c h w a ł a s i ę , c o**
następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina są tereny położone w granicach administracyjnych miasta Konina, znajdujące się w obrębie byłej strefy ochronnej Huty Aluminium ustanowionej decyzją Głównego Architekta Wojewódzkiego w Koninie nr UAN/8623/9/87 z dnia 17.06.1987r., z wyłączeniem obszaru nowej strefy ochronnej ustanowionej decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Koninie nr OŚ-III-7650/R/I/96 z dnia 2.01.1996r.
2. Granice terenu objętego ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach terenów byłej strefy ochronnej Huty Aluminium określone są na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zakres ustaleń niniejszego planu obejmuje :
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – określone w rozdziale II niniejszej uchwały oraz oznaczone na rysunku planu,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, określone w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach terenów byłej strefy ochronnej Huty Aluminium jest rysunek planu w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) ściśle określone i orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów oraz klasyfikację techniczną dróg i ulic,
 - 2) granice stref ochronnych, uciążliwości i zagrożeń.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, zmiana nazw ulic opisanych kursywą nie dezaktualizuje ustaleń planu.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne, niesprzeczne z ustaleniami planu w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, w granicach których świadczone są czynności usług i rzemiosła na rzecz jednostek gospodarki narodowej, podmiotów gospodarczych oraz ludności, dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, realizowane pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności w sąsiedztwie odmiennych funkcji lub poza granicami terenów o funkcjach zbliżonych; w ramach tych funkcji dopuszcza się również lokalizację nieuciążliwych zakładów drobnej produkcji,
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

Rozdział II

§ 4.

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne.

1. Ustala się podział funkcjonalno – przestrzenny obszarów w granicach planu na strefy o następujących głównych kierunkach rozwoju zagospodarowania:
 - I. Strefa „A” – obejmująca tereny stanowiące ochronę przed bezpośrednim oddziaływaniem funkcji przemysłowych – osiedli zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej „Konin – Zatorze” – o dominacji funkcji rekreacyjnych i usługowych, z zielenią urządzoną i osłonową,
 - II. Strefa „B” – obejmująca tereny osiedla „Niesłusz” – o dominacji funkcji mieszkaniowych i usługowych,
 - III. Strefa „C” – obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z osiedla Międzyzlesie – o dominacji funkcji mieszkaniowych i usługowych, docelowo lokalizacja cmentarza komunalnego dla miasta Konina,
 - IV. Strefa „D” – obejmująca tereny części osiedla Morzysław – o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo – usługowej (rzemieślniczej),
 - V. Strefa „E” – obejmująca tereny części osiedla Laskówiec – o dominującej funkcji mieszkaniowej,
 - VI. Strefa „F” – obejmująca tereny otaczające Hutę Aluminium – o dominującej funkcji przemysłowo-składowej, produkcji energii elektrycznej oraz szeroko rozumianej aktywizacji gospodarczej i usług,
 - VII. Strefa „G” – obejmująca tereny osiedla „Gosławice” – o dominacji funkcji mieszkaniowych i usługowych,
 - VIII. Strefa „H” – obejmująca tereny osiedla „Gosławice-Cukrownia” – o dominacji funkcji produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych,
 - IX. Strefa „I” – obejmująca tereny położone na południe od Jeziora Pątnowskiego wraz z przylegającymi stawami rybnymi i lasami – o dominacji funkcji rekreacji i gospodarki rybackiej.

§ 5.

Przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:

1. MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

dotyczy terenów oznaczonych symbolami :

- w strefie „B” - 1-23 MN
- w strefie „C” - 1-10 MN
- w strefie „D” - 1-5 MN
- w strefie „E” - 1-3 MN
- w strefie „G” - 1-16 MN
- w strefie „H” - 1-18 MN
- w strefie „I” - 1-3 MN

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku).
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi nieuciążliwe, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona.
- 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
- 5) Zabrania się lokalizowania obiektów handlowych oraz trwałego składowania urządzeń, surowców i materiałów masowych.

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU.

- 1) Wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się dodatkową kondygnację w postaci użytkowego poddasza.

- 2) Bryła budynku mieszkalnego winna nawiązać formą architektoniczną do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych.
- 3) Obiekty towarzyszące winny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do gabarytów i wystroju architektonicznego budynków mieszkalnych.
- 4) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Linie zabudowy – w granicach planu obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszące:
 - a) strefa „B” :
 - 5 m. od granicy działki z ulicami dojazdowymi „D”,
 - 8 m. od granicy działki z ulicą zbiorczą Z 1/2 (ul. Przemysłowa),
 - b) strefa „C” :
 - 5 m. od granicy działki z ulicami dojazdowymi „D”,
 - 8 m. od granicy działki z ulicą *Kleczewską* stanowiącą odcinek zachodniej granicy opracowania planu,
 - c) strefy „D” , „E” :
 - 6 m. od granicy działki z ulicami dojazdowymi „D”,
 - d) strefa „G” :
 - 5 m. od granicy działki z ulicami dojazdowymi „D”,
 - 6 m. od granicy działki z ulicą lokalną L 1/2 (ul. Przemysłowa),
 - 8 m. od granicy działki z ulicą lokalną L 1/2 (ul. Jędrzejewskiego),
 - e) strefa „H” :
 - 5 m. od granicy działki z ulicami dojazdowymi „D” – dla terenów oznaczonych symbolami 5 MN oraz 11 MN – od strony zabudowy istniejącej,
 - 6 m. od granicy działki z ulicami dojazdowymi „D” – dla pozostałych terenów,
 - f) strefa „I” :
 - 5 m. od granicy działki z ulicą dojazdową „D”,
 - g) wśród zabudowy istniejącej służby architektoniczne Urzędu Miasta Konina mogą nałożyć obowiązek nawiązania linią zabudowy do zabudowy istniejącej.
- 6) Zasady podziałów terenów na działki budowlane:
 - a) Granice nowych, postulowanych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące.
 - b) Wydzielone w wyniku podziałów ogólnodostępne drogi i ulice spełniać będą warunki określone w „Wytocznych projektowania ulic” zatwierdzonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych oraz wymogi określone w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
 - c) W zabudowie oznaczonej na rysunku planu symbolami MN dopuszcza się zmianę granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu nowo wydzielonej działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - w zabudowie wolnostojącej = 20 m.,
 - w zabudowie bliźniaczej = 14 m.
 - d) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - wolnostojącej = 650 m².,
 - bliźniaczej = 400 m².

2. MNU – zabudowa mieszkaniowo – usługowa,

dotyczy terenów oznaczonych symbolami :

- strefa „A” - 1 MNU
- strefa „B” - 24 MNU
- strefa „C” - 11, 12 MNU
- strefa „D” - 6 MNU
- strefa „F” - 1-3 MNU
- strefa „G” - 28 MNU.

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna, mieszkalno-usługowa lub usługowa, wolnostojąca, dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej, o uciążliwościach nie przekraczających granice własności.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi), zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU.

- 1) Wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się dodatkową kondygnację w postaci użytkowego poddasza.
- 2) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.
- 3) Ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 5) Linie zabudowy w granicach planu obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszące :
 - a) strefa „B” – teren 24 MNU
 - 6 m. od granicy działki z ulicą dojazdową „D”,
 - b) strefa „C” –
 - 6 m. od granicy działki z ulicą dojazdową „D” – teren 12 MNU
 - 10 m. od granicy działki z ulicą *Kleczewską* stanowiącą odcinek zachodniej granicy opracowania planu – teren 11 MNU
 - c) strefa „D” – teren 6 MNU
 - 10 m. od granicy działki z ulicą dojazdową „D”,
 - d) strefa „F” – tereny 1,2 i 3 MNU
 - 6 m. od granicy działki z ulicą dojazdową „D”,
 - 10 m. od granicy działki z ulicą zbiorczą *Z 1/2 (ul. Przemysłowa)*,
 - e) strefa „G” – w granicach terenu oznaczonego symbolem „28 MNU” obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki mieszkalno – usługowe,

- f) wśród istniejącej zabudowy służby architektoniczne Urzędu Miasta Konina mogą nałożyć obowiązek nawiązania linii zabudowy do zabudowy sąsiadującej.
- 6) Zasady podziałów terenów na działki budowlane:
- a) granice nowych, postulowanych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące,
 - b) wydzielane w wyniku podziałów ogólnodostępne drogi i ulice winny spełniać warunki określone w „Wytocznych projektowania ulic” zatwierdzonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych oraz wymogi określone w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - c) w zabudowie oznaczonej na rysunku planu symbolami „MNU” i „MNUu” dopuszcza się zmianę granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu nowo wydzielonej działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) :
 - w zabudowie wolnostojącej = 24 m.,
 - w zabudowie bliźniaczej = 18 m.
 - d) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - wolnostojącej = 1 200 m²,
 - bliźniaczej = 900 m².

3. ML – zabudowa letniskowa

dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- strefa „H” - 19, 20 ML
- strefa „I” - 4, 5 ML

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca zabudowa letniskowa, rekreacyjna,
- 2) ustala się zakaz stałego pobytu ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów o ewidencji ludności,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej.

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZENIA TERENU.

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- 2) dopuszcza się wyznaczanie działek pod zabudowę letniskową o powierzchniach nie przekraczających 350 m².

4. MS – zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności zabudowy
dotyczy terenów oznaczonych symbolami :

- strefa „B” - 25, 26 MS
- strefa „G” - 17-19 MS.

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne, wielorodzinne, liczące powyżej 4 mieszkań.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w partery budynków spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zielen urządzona,
- 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
- 5) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU.

- 1) ustala się zakaz zwiększania wysokości istniejącej zabudowy ponad 3 kondygnacje nadziemne,
- 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych.
- 4) Linie zabudowy :
 - a) strefa „B” – w granicach terenów oznaczonych symbolami „MS” obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki mieszkalne,
 - b) strefa „G” – w granicach terenów oznaczonych symbolami „MS” obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki mieszkalne.

5. U – tereny usług na wydzielonych działkach
dotyczy terenów oznaczonych symbolami :

- w strefie „A” - 2, 3 U
- w strefie „B” - 27-36 U
- w strefie „C” - 13-16 U
- w strefie „D” - 8-11 U
- w strefie „F” - 4-10 U
- w strefie „G” - 20-22 U
- w strefie „H” - 22, 23 U
- w strefie „I” - 6 U.

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi o charakterze nieuciążliwym.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi o charakterze nieuciążliwym, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU.

- 1) W granicach terenów oznaczonych symbolami „U” położonych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (ulice zbiorcze – Z 1/2 i główna – G 2/2) ustala się wymóg realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.
- 2) W modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych.
- 3) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.
- 4) Ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej i ozdobnej.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 6) Linie zabudowy – obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszące:
 - a) strefa „A” :
 - 50 m. od granicy działki z ulicą *Paderewskiego* stanowiącej odcinek południowej granicy opracowania planu- w granicach terenu oznaczonego symbolem „3 U”,
 - b) strefa „B” :
 - 50 m. od granicy działki z ulicą *Paderewskiego* stanowiącej odcinek południowej granicy opracowania planu – w granicach terenu oznaczonego symbolem „35 U”,
 - 8 m. od granicy działki z ulicami dojazdowymi „D” – w granicach terenów oznaczonych symbolami 28, 29 i 30 U,
 - 10 m. od granicy działki z ulicami dojazdowymi „D” – w granicach terenu oznaczonego symbolami 33 i 34 U,
 - 15 m. od granicy działki z ulicą dojazdową „D” – w granicach terenu oznaczonego symbolem 27 U,
 - 10 m. od granicy działki z ulicą zbiorczą Z 1/2 (*ul. Przemysłowa*) – w granicach terenów oznaczonych symbolami 31, 32 i 36 U,
 - c) strefa „C” – w granicach terenów oznaczonych symbolami 13 i 14 U :
 - 10 m. od granicy działki z ulicą *Kleczewską* stanowiącą odcinek zachodniej granicy opracowania planu,
 - 25 m. od granicy działki z ulicą główną G 2/2,

- d) strefa „F” :
 - 25 m. od granicy działki z ulicą główną G 2/2 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 7 i 8 U,
 - 15 m. od granicy działki z ulicą zbiorczą Z 1/2 (*ul. Przemysłowa*) – w granicach terenu oznaczonego symbolem 9 U,
 - 10 m. od granic działek od strony ulic dojazdowych „D”,
- e) strefa „G” :
 - 8 m. od granicy działki z ulicą lokalną L 1/2 (*ul. Jędrzejewskiego*) – w granicach terenu oznaczonego symbolem 22 U,
- f) strefa „H” :
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 22 U obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące sąsiadujące budynki,
 - 8 m. od granicy działki z ulicą dojazdową „D” – w granicach terenu oznaczonego symbolem 25 U.

6. UO, US - tereny usług oświaty i sportu, na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą,

dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- w strefie „G” - 23 UO, 24 US,
- w strefie „H” - 21 UO, 24, 25 US.

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi ogólnodostępne (UO- oświaty, US- sportu i rekreacji), o charakterze publicznym,
- 2) Dopuszcza się modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU.

- a) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. UT/ZP - tereny urządzonej zieleni parkowej, rekreacji i wypoczynku
(strefa „A” – 9 UT/ZP),

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjno - rozrywkowych, sportowych oraz towarzyszących usług handlu i gastronomii, obiektów małej architektury, wytyczanie pieszych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych – zagospodarowanie w oparciu o projekt zagospodarowania terenu opracowany i uzgodniony ze służbami architektoniczno – urbanistycznymi Urzędu Miasta Konina,
- 2) adaptuje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową (1 MNU), z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych, ustala się zakaz prowadzenia w działalności produkcyjnej oraz hodowli,
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

8. URL - tereny rekreacji i sportu,
dotyczy terenów oznaczonych symbolami :

- w strefie „H” - 26 URL,
- w strefie „I” - 7-10 URL

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych wyłącznie z podstawową funkcją terenu tj. pawilonów i domów kempingowych, obiektów technicznej i socjalnej obsługi, towarzyszących urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią wysoką, urządzoną,
- 3) ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o rozwiązania technologiczne uzgodnione z właściwymi służbami nadzoru sanitarno – epidemiologicznego,
- 4) ustala się zakaz stałego pobytu ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów o ewidencji ludności.

9. P/S, B - tereny produkcji przemysłowej, baz i składów,
dotyczy terenów oznaczonych symbolami :

- w strefie „B” - 37-40 P/S
- w strefie „F” - 11-25 P/S
- w strefie „G” - 25 B
- w strefie „H” - 27, 28 P/S
- w strefie „I” - 11 P/S

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjna i przetwórstwo o charakterze przemysłowym, bazy sprzętowe i materiałowe, magazyny – w tym wielkopowierzchniowe hurtownie i składy, bazy kontenerowe,

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej – modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji podstawowej oraz zabudowa odtworzeniowa po obiektach likwidowanych, urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym związane z obsługą techniczną i transportową.

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU.

- 1) w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowej wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, z wyłączeniem stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowej wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
- 4) ustala się obowiązek lokalizacji niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych w granicach własności,
- 5) dopuszcza się lokalizację przy bramach wjazdowych na teren zakładu, przy linii rozgraniczającej ulicy poza określoną linią zabudowy, parterowych obiektów portierni, wartowni itp.,
- 6) w strefie pomiędzy granicą własności a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację utwardzonych parkingów, urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej,
- 7) Linie zabudowy – obowiązują następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) strefa „B” :
 - 15 m. – od granicy działek z ulicą zbiorczą „Z 1/2 „
 - b) strefa „F” – obowiązują następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10 m. – od granicy działek z ulicami dojazdowymi „D” i lokalnymi „L 1/2 ”,
 - 25 m. – od granicy działek z ulicami zbiorczymi „Z 1/2 „ i główną „G 2/2 ”,
 - c) strefa „H” – obowiązują następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 25 m. – od granicy działek z ulicą zbiorczą „Z 1/2 ”,
- 8) Dopuszcza się wprowadzanie wtórnych podziałów geodezyjnych na następujących zasadach:
 - a) wydzielane działki pod działalność produkcyjną lub składową będą miały powierzchnie nie mniejsze niż 5000 m²,
 - b) każda wydzielona działka posiadać będzie bezpośredni dostęp do ogólnodostępnych dróg, wydzielane w wyniku podziałów ogólnodostępne drogi i ulice winny spełniać warunki określone w „Wytocznych projektowania ulic „ zatwierdzonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych oraz wymogi określone w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

C) USTALENIA ADRESOWANE :

- 1) Istniejącą w granicach terenu „ 25 P/S „ (strefa „F”) zabudowę mieszkaniową docelowo należy adaptować na cele funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu.

10. TA - wielofunkcyjne tereny aktywizacji gospodarczej (strefa „F”-26 TA)

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjna, usługowa, składowo – magazynowa, przetwórstwo rolno – spożywcze, wielkopowierzchniowe tereny hurtu, giełda produktów rolnych, tereny wystawowo – ekspozycyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi funkcji podstawowej (obsługa techniczna i transportowa) oraz z zielenią osłonową i ozdobną,

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU.

- 1) Ustala się wymóg realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych,
- 2) W strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowej wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 3) Dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych obiektów reklamowych związanych trwale z terenem,
- 4) Dopuszcza się możliwość realizacji wspólnych terenów parkingowych (parkingi strategiczne) dla kilku podmiotów gospodarczych, za zgodą władających terenami ich przyszłej lokalizacji,
- 5) Dopuszcza się lokalizację utwardzonych parkingów, urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej niskiej, w strefie pomiędzy granicą własności a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 6) Linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości min. 25 m. od linii rozgraniczającej projektowanej obwodnicy G 2/2,
- 7) Dopuszcza się wprowadzanie wtórnych podziałów geodezyjnych na następujących zasadach: każda wydzielona działka posiadać będzie bezpośredni dostęp do ogólnodostępnych dróg, wydzielane w wyniku podziałów ogólnodostępne drogi i ulice winny spełniać warunki określone w „Wytocznych projektowania ulic” zatwierdzonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych oraz wymogi określone w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

11. RRU - tereny ośrodków produkcji gospodarki rybackiej,

- 1) Przeznaczenie podstawowe – stawy, groble, kanały, przepusty, urządzenia piętrzące, zastawy itp.,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych funkcjonalnie z prowadzoną gospodarką rybacką.

12. RP - tereny użytków rolnych (uprawy polowe),

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).

13. RZ - tereny trwałych użytków zielonych,

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
- 2) ustala się zakaz wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do spadku terenu,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

14. RO - tereny sadów i ogrodów przydomowych,

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację niewielkich, do 20 m² powierzchni użytkowej, obiektów gospodarczych, obiektów małej architektury oraz niewielkich obiektów i urządzeń służących indywidualnej rekreacji i wypoczynkowi (z wyłączeniem garaży),
- 3) dopuszcza się na zapleczu istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie powodujących zwiększenia uciążliwości na terenach przyległych o innych funkcjach,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, za zgodą właściciela terenu.

15. ZN, ZI, ZW - tereny zieleni niskiej, nie urządzonej, zieleni izolacyjnej i wysokiej,

- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
- 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

16. ZP - tereny urządzonej zieleni parkowej,

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wytyczanie pieszych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych.

17. ZC - tereny cmentarzy,

dotyczy terenów oznaczonych symbolami :

- w strefie „D” - 13 ZC
- w strefie „G” - 26 ZC

- 1) ustala się obowiązek doprowadzenia sieci wodociągowej na teren cmentarza i umożliwienia korzystania z wody dla celów pielęgnacji grobów i zieleni,
- 2) ustala się zakaz korzystania ze studni ujmujących wody gruntowe dla celów sanitarnych i pielęgnacji grobów i zieleni,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych funkcjonalnie z obsługą cmentarza (kaplica, obiekty gospodarcze, administracyjne).

18. ZD - tereny pracowniczych ogrodów działkowych

dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- w strefie „A” - 7,8 ZD
- w strefie „B” - 45 ZD
- w strefie „H” - 29 ZD

- 1) ustala się strefę o szerokości 50 m. wokół terenów cmentarzy wyłączoną z możliwości lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszcza się grodzenie terenów cmentarzy ogrodzeniami pełnymi.

19. RL - tereny lasów i zadrzewień,

20. W - tereny wód otwartych,

21. WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcia wód podziemnych dla celów komunalnych),

dotyczy terenów oznaczonych symbolami :

- strefa „F” - 34 WZ,
- strefa „H” - 30 WZ,
- strefa „I” - 14 WZ.

B) LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I URZĄDZANIA TERENU.

- 1) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) ustala się granice stref bezpośredniej ochrony sanitarnej w zasięgu ogrodzeń terenów WZ.

22. NU - teren urządzeń utylizacji odpadów stałych – wysypisko odpadów komunalnych (strefa „F” : teren 28 NU).

23. NO - tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków – przepompownie ścieków,

dotyczy terenów oznaczonych symbolami:

- strefa „B” - 41 NO,
- strefa „F” - 30-33 NO.

24. KH - tereny urządzeń komunikacji wodnej (śluza, przystań) – strefa „I” - 13 KH”,

25. EE/EC - tereny Elektrociepłowni – strefa „F” – 27 EE/EC,

- 1) obiekty do trwałej adaptacji na cele zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących podstawowej funkcji.

26. EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,

- 1) Stacje transformatorowe (wolnostojące kubaturowe, kontenerowe) na wydzielonych terenach:
 - a) strefa „B” - teren 46 EE, 42 EE,
 - b) strefa „C” - teren 17 EE,
 - c) strefa „D” - teren 14 EE,
 - d) strefa „E” - teren 4 EE,
 - e) strefa „F” - teren 37 EE,
 - f) strefa „G” - teren 27 EE,
 - g) strefa „H” - teren 31 EE.
- 2) Teren projektowanego Głównego Punktu Zasilania (110 KV/SN)
 - a) strefa „F” - teren 36 EE.

27. EG - teren urządzeń zaopatrzenia w gaz, stacja redukcyjno-pomiarowa – strefa „F” - teren 35 EG.

28. KS - tereny komunikacji samochodowej.

A) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1) Parkingi :
 - a) strefa „A” – teren 4 KS – przeznaczony dla użytkowników terenów rekreacyjnych 9 UT/ZP,
 - b) strefa „B” - teren 43 KS,
 - c) strefa „C” - teren „16 KS” – parking dla odwiedzających sąsiadujący cmentarz („15 ZC”),
 - d) strefa „D” - teren 12 KS – parking obsługujący sąsiadujący cmentarz (13 ZC),
 - e) strefa „I” - teren 12 KS – parking dla użytkowników terenów rekreacji i sportu (8-10 URL) i usług (6 U).
- 2) Zespoły garaży :
 - a) strefa „A” - tereny 5,6 KS,
 - b) strefa „B” - teren 44 KS.

29. KK - tereny kolejowe.

§ 6.

Zasady rozwoju komunikacji.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice i drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną ulic i dróg :
 - 1) ulica 01 G 2/2 – główna, obsługująca ruch tranzytowy i miejski – projektowana,
 - a) przekrój poprzeczny jezdni: docelowo 2 x 2 pasy ruchu, pas zieleni, rozdzielający,
 - b) szerokość pasa ruchu – min. 3,5 m.
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – ok. 80 m.
 - 2) ulice kategorii Z 1/2 (1/3) – zbiorcze,
 - a) przekrój poprzeczny – 1 x 2 pasy ruchu (ewentualnie 1 x 3 – środkowy pas dodatkowy),
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,0 – 3,5 m.
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25 – 35 m.
 - 3) ulice kategorii L 1/2 - lokalne,
 - a) przekrój poprzeczny - 1 x 2 pasy ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 – 25 m.
 - c) szerokość pasa ruchu - 3,0 – 3,5 m.
 - 3) ulice kategorii D – dojazdowe (w tym ciągi pieszo-jezdne), o przebiegach ustalonych w planie lub uwarunkowane koncepcjami urbanistyczno-architektonicznymi,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 12 m.,
 - b) szerokość jezdni – min. 5 m.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się:
 - 1) wytyczanie ścieżek rowerowych,
 - 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 5) lokalizację tymczasowych, nie związanych trwale z gruntem, obiektów usługowych (kioski gazetowe, kwiatowe, kolektury gier liczbowych – o powierzchniach użytkowych nie większych niż 6 m²), po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 6) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 7) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo – produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:
 - 1) adaptuje się na okres realizacji ustaleń planu istniejące sieci wodociągowe przebiegające przez tereny niepubliczne pod warunkiem bezwzględnego umożliwienia przez władającego terenem dostępu dla służb remontowych zarządcy sieci, zabrania się zagospodarowania terenów oraz realizacji obiektów kubaturowych uniemożliwiających dostęp w sytuacjach awaryjnych,
 - 2) projektowaną rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dla celów zaopatrzenia w wodę osiedla Maliniec (strefa „F” – tereny 1 i 2 MNU) ustala się docelowo rozbudowę ujęcia i Stacji Uzdatniania Wody w Malińcu, (strefa „F” – teren „34 WZ”),
 - 4) w przypadku wystąpienia w granicach terenów projektowanych funkcji przemysłowo-składowych (strefa „F” – tereny 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 i 23 P/S), zapotrzebowania na wodę dla celów socjalno – bytowych, przeciwpożarowych i produkcyjnych przekraczających 10 000 m³ należy zwiększyć wydajność ujęcia wody i Stacji Uzdatniania Wody dla miasta Konina, alternatywnie dopuszcza się realizację własnych ujęć zakładowych po przeprowadzeniu niezbędnych badań hydrologicznych.
2. Kanalizacja sanitarna:
 - 1) adaptuje się na okres realizacji ustaleń planu istniejące sieci kanalizacji sanitarnej przebiegające przez tereny niepubliczne pod warunkiem bezwzględnego umożliwienia przez władającego terenem dostępu dla służb remontowych zarządcy sieci, zabrania się zagospodarowania terenów oraz realizacji obiektów kubaturowych uniemożliwiających dostęp w sytuacjach awaryjnych,
 - 2) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic lub w granicach terenów publicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) ustala się docelowo likwidację oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie-obszar osiedla Gosławice (strefa „G”), teren po zlikwidowanej oczyszczalni ścieków należy zrekultywować i włączyć do sąsiadujących terenów zieleni wysokiej ZW,

- 4) lokalną sieć kanalizacji sanitarnej osiedla Gosławice (strefa „G”) docelowo należy podłączyć odcinkiem projektowanego rurociągu do przepompowni w osiedlu Maliniec, skąd grawitacyjnie zostaną skierowane do sieci kanalizacji sanitarnej osiedla Niesłusz,
 - 5) ustala się docelowo likwidację oczyszczalni ścieków przy Cukrowni Gosławice,
 - 6) dopuszcza się włączenie ścieków z kanalizacji sanitarnej osiedla Łężyn (poza granicą planu) do sieci kanalizacji sanitarnej miasta Konina,
 - 7) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
3. Kanalizacja deszczowa:
- 1) projektowane odcinki sieci kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic oraz terenów publicznych – odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów melioracyjnych (za zgodą zarządcy), studzienki sieci kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w osadniki piasku i zanieczyszczeń stałych,
 - 2) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do przydrożnych rowów z terenów spoza linii rozgraniczających ulic,
 - 3) wody deszczowe zbierane z terenów przemysłowo-składowych, usługowych lub z obiektów stwarzających zagrożenie zanieczyszczeniem winny być oczyszczone przez podmiot prowadzący działalność w indywidualnych osadnikach tłuszczów lub substancji ropopochodnych, zlokalizowanych w granicach własności Inwestora,
 - 4) ustala się że odbiornikami wód deszczowych, po ich oczyszczeniu z osadów, tłuszczów lub substancji ropopochodnych będą:
 - a) rzeka Warta przez sieć kanalizacji deszczowej miasta Konina – z osiedli Niesłusz, Morzysław, Laskówiec, południowe tereny przemysłowo-składowe i usługowe,
 - b) Jezioro Pątnowskie – z osiedli Gosławice i Gosławice-Cukrownia (w tym docelowo z osiedla Łężyn spoza granic planu), Maliniec, północne tereny przemysłowo- składowe i usługowe.
4. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) projektowane na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę sieci rozdzielcze gazowe (średniego lub niskiego ciśnienia) należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, pod chodnikami lub w pasach zieleni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków w jezdniach,
 - 2) przesyłowe odcinki sieci gazowej (wysokiego lub średniego ciśnienia) należy prowadzić w sposób umożliwiający dostęp dla służb remontowych zarządcy sieci, odległości istniejącej i projektowanych gazociągów od obiektów kubaturowych oraz innych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Elektroenergetyka:
- 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, zakres modernizacji lub rozbudowy stacji wynikać będzie z potrzeb energetycznych odbiorców,
 - 2) w granicach terenów proponowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezerwuje się tereny dla lokalizacji nowych stacji transformatorowych (tereny oznaczone na rysunku planu i opisane w § 5 ust. 17 niniejszej uchwały),
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele funkcji przemysłowo-składowych i usługowych – ich lokalizację i moc wynikać będzie z zapotrzebowania nowych odbiorców,

- 4) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 5) ustala się strefy ochronne od linii wysokiego napięcia, wyłączone z możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych oraz stałego pobytu ludzi, oznaczone na rysunku planu.
6. Telekomunikacja :
- 1) nowo projektowane sieci telekomunikacyjne należy prowadzić w podziemnej kanalizacji kablowej prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
 - 2) docelowo ustala się wymianę istniejących sieci napowietrznych na podziemną sieć kablową.
7. Gospodarka odpadami:
- 1) stałe odpady bytowo-gospodarcze, komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach lub kontenerach zlokalizowanych przy poszczególnych posesjach, władający zapewni ich systematyczny wywóz na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych.

§ 8.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

1. Ochrona środowiska kulturowego:
 - 1) w przypadku wykonywania wszelkich prac ziemnych w granicach niniejszego planu ustala się obowiązek powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków – Inspekcji Zabytków Archeologicznych, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego,
 - 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Ratownicze badania archeologiczne finansuje Inwestor,
 - 3) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, modernizacji oraz adaptacji realizowanych na następujących terenach oznaczonych na rysunku planu:
 - a) osiedla Gosławice, w rejonie kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja i zespołu zamkowego (siedziba Muzeum Okręgowego),
 - b) dawnego zespołu dworsko – parkowego w Malińcu,
 - c) osiedla Cukrownia-Gosławice.
2. Ochrona środowiska przyrodniczego oraz ochrona przed zagrożeniami:
 - 1) w granicach obszaru krajobrazu chronionego oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania terenów określone w Uchwale Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r., zmienionej Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 28, poz. 444):
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy (w tym również siedlisk rolniczych) w strefie o szerokości 100 m. od linii brzegowej zbiorników wodnych, rzek i kanałów,

- b) w strefie 100 m. od linii brzegowej zbiorników wodnych, rzek i kanałów ustala się zakaz lokalizacji urządzeń zanieczyszczających wodę, powietrze lub glebę, a w szczególności obiektów przemysłowych, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości, ferm hodowlanych, stacji paliw, obiektów gastronomicznych, suchych ustępów i szamb oraz innych obiektów i urządzeń stanowiących źródła hałasu (np. kina letnie, muszle koncertowe, dyskoteki),
 - c) zakazy określone w pkt. 2 nie dotyczą urządzeń i obiektów budowlanych związanych gospodarką wodną i obronnością państwa oraz urządzeń ogólnie dostępnych przystani wodnych, kąpielisk,
 - d) pas przybrzeżny o szerokości min. 100 m. od linii brzegowej zbiorników wodnych, rzek i kanałów należy zachować jako ogólnodostępny, przeznaczony pod zieleń, plaże, trasy spacerowe i ścieżki rowerowe, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia terenu,
 - e) odstępstwa od wymienionych zasad można dokonać po przedstawieniu przez wnioskodawcę kompleksowej oceny wpływu projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- 2) ustala się strefy ochronne wokół cmentarzy o szerokości 50 m. wokół granic, wyłączone z możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji studni pobierających wody gruntowe dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - 3) ustala się strefy ochronne od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, oznaczone jako pasy infrastruktury technicznej wyłączone z możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych oraz stałego pobytu ludzi.

Rozdział III.

Przepisy końcowe.

§ 9.

- 1. W granicach określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia:
 - 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Koninie nr XV/111/86 z dnia 16 grudnia 1986r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 23 poz. 423 z dnia 31.12.1990r.),
 - 2) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Konin – Łężyn, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Koninie nr XI/68/86 z dnia 30 stycznia 1986r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 23 poz. 423 z dnia 31.12.1990r.),
 - 3) aktualizacji miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Konin – Niesłusz, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Koninie nr V/30/89 z dnia 27 lutego 1989r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 23 poz. 423 z dnia 31.12.1990r.),
 - 4) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Konin – Pątnów, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Koninie nr VII/47/89 z dnia 28 czerwca 1989r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 23 poz. 423 z dnia 31.12.1990r.),

2. W granicach określonych w § 1 zachowuje moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cukrownia „Gosławice”, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Konina nr 403 z dnia 25 czerwca 1997r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 20 poz. 94 z dnia 11.08.1997r.).

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- | | |
|---|-------|
| 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MNU, U | 20 %, |
| 2) tereny nowo projektowanej zabudowy P/S, B, TA | 30 %, |
| 3) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni | 0 %, |
| 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej | 0 %, |
| 5) pozostałe tereny zainwestowane | 0 %, |
| 6) grunty stanowiące własność komunalną miasta Konina | 0 %. |

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Konina.

§ 12.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Tadeusz Wojdyński

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIASTA KONINA

w sprawie uchwalenia : „zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego obszar po byłej strefie rejonu przemysłowego”.

Ustalanie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu oraz sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415). Zagospodarowanie terenu w byłej strefie rejonu przemysłowego kształtowane było na podstawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta nr 111/XV/86 z dnia 16 grudnia 1986r. Ustalenia tego planu, a w szczególności w strefie ochronnej Huty Aluminium „Konin” S.A. ustalonej przez Głównego Architekta Wojewódzkiego decyzją nr UAN 8623/9/87 z dnia 30 lipca 1987r. w znacznym stopniu ograniczyły rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Plan ten opracowany był zgodnie z obowiązującą wówczas procedurą formalno-prawną, bez udziału właścicieli terenów. W wyniku przeprowadzonej modernizacji Huty oraz zmian technologii produkcji ograniczono znacznie szkodliwe oddziaływanie obiektu na środowisko, co zostało potwierdzone badaniami i pomiarami przeprowadzonymi przez specjalistów. Dnia 02 stycznia 1996r. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Koninie decyzją nr OS-III-7650/R/1/96 znacznie zmniejszył strefę ochronną Huta Aluminium. Powyższe czynniki przyczyniły się do podjęcia przez Radę Miasta Konina uchwały nr 366 z dnia 5 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego obszar po byłej strefie rejonu przemysłowego. Projekt zmiany planu został uzgodniony z właściwymi jednostkami oraz wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 października do 1 listopada 1998r. Podczas wyłożenia oraz w 14 dni po jego upływie wniesiono na piśmie łącznie 45 zarzutów i protestów, z czego zdecydowana większość została uwzględniona – uchwała Rady Miasta Konina nr 91 i 92 z dnia 14.04.1999r. Kolejnym etapem w opracowywaniu „zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego obszar po byłej strefie rejonu przemysłowego” jest jego uchwalenie.

WICEPREZIDENT
Miasta Konina
Andrzej Sybis

mgr Lesław Witkowski
projektant plan. przestrzennego
nr uprawnień 1444/94

Wrocław, dn. 12.07.2001 r.

Urząd Miejski
w Koninie
Plac Wolności 1

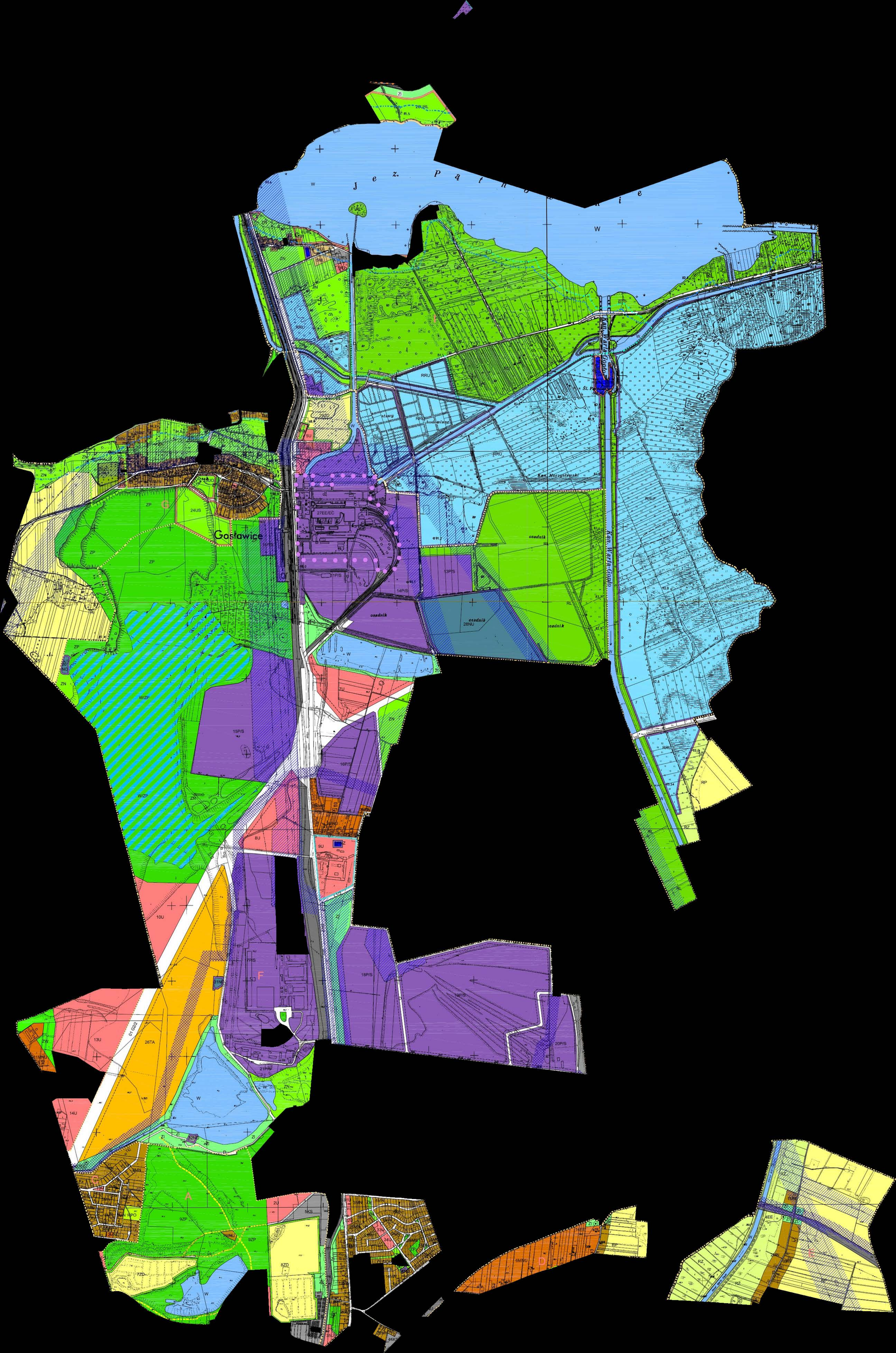
OPINIA AUTORSKA

Odpowiadając na Państwa zapytanie, jako główny projektant zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium (w granicach administracyjnych miasta Konina), informuję, że:



1. Obowiązujący jest zapis zawarty w uchwale Rady Miasta Konina dot. terenu 9 UT/ZP, który określa szczegółowe warunki zagospodarowania terenu,
2. Wskazana rozbieżność między zapisem tekstu planu (9 UT/ZP) a rysunkiem planu (9 ZP) może być zinterpretowana wyłącznie jako oczywista pomyłka techniczna i nie skutkuje domyślnym przeznaczeniem tego terenu wyłącznie jako terenu ZP.
3. Powyższe stwierdzenie potwierdza fakt, że w części tekstowej planu - w strefie A nie występuje inny teren opisany jako 9 ZP, dla którego obowiązywały by odrębne ustalenia.
4. Biorąc pod uwagę powyższe należy przyjąć, że odpowiadającymi ustaleniami planu dla terenu 9 ZP są zapisy dot. 9 UT/ZP.

Główny projektant planu:

mgr Lesław Witkowski
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr swid. uprawnień 1444/94



LEGENDA :

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	GRANICE STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

FUNKCJA MIESZKANIOWA

MN	MIESZKALNICTWO O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MS	MIESZKALNICTWO O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MNU	MIESZKALNICTWO O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
ML	MIESZKALNICTWO LETNISKOWE O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE EKOLOGICZNYM

FUNKCJA USŁUGOWA

U	TERENY USŁUG
UO, URL, US	TERENY USŁUG OŚWIATY, ZDROWIA, REKREACJI I SPORTU

PRODUKCJA, PRZEMYSŁ, AKTYWIZACJA GOSPODARCZA

P	TERENY PRZEMYSŁU
B	TERENY BAZ
S	TERENY SKŁADÓW
TA	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

UŻYTKI ROLNE

RP	GRUNTY ORNE
RZ	ŁĄKI I PASTWISKA
RPO	OGRODY I SADY



TERENY ZIELENI

ZN	ZIELEŃ NISKA
ZW	ZIELEŃ WYSOKA
ZI	ZIELEŃ IZOLACYJNA
ZP	ZIELEŃ PARKOWA
ZC	ZIELEŃ CMENTARNA
ZD	ZIELEŃ DZIAŁKOWA
RL	LASY


REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH I ZAOPATRZENIA W WODĘ

W	TERENY WÓD OTWARTYCH
W/ZP	TERENY WÓD TECHNOLOGICZNYCH / LEŚNY KIERUNEK REKULTYWACJI
WZ	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
NO	TERENY URZĄDZEŃ DO ODPROWADZANIA I USUWANIA ŚCIEKÓW
KH	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI WODNEJ
RRU	TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI GOSPODARKI RYBACKIEJ
NU	TEREN URZĄDZEŃ UTYLIZACJI ODPADÓW STAŁYCH




ENERGETYKA

EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
EC	TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI CIEPLNEJ
EG	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
	PASMA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z OTULINĄ 50M
	STREFA OCHRONNA OD GAZOCIĄGU WYSOKOCIŚNIENIOWEGO - 35 M

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

	TERENY DRÓG
KS	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

USTALENIA REGULACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
	LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH - POSTULOWANE
	OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	STREFA OCHRONY CMENTARZA - 50 M
	TRASY ROWEROWE
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	CIAĞI PIESZO - JEZDNE
	OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU RADY MIASTA KONINA WR 403 Z DNIA 25.06.1997R.
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH ELEKTROWNI "KONIN"