



UA.6727.378.2019

Konin, dnia 10.07.2019 r.

**Archipolis Biuro Projektów**  
**Przemysław Kowalkowski**  
**ul. Ściegiennego 11/8**  
**45-709 Opole**

Odpowiadając na pismo z dnia 04.07.2019 r. uprzejmie informuję, że zgodnie z uchwałą nr 118 Rady Miasta Konina z dnia 26.05.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium (opubl. w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 49 poz. 1068 z dnia 08.07.1999 r.), **działka o numerze ewidencyjnym 1436/5 (obr. Gosławice)**, znajduje się na terenie oznaczonym w planie następującym symbolem i przeznaczona jest pod:

**14 P/S – tereny produkcji przemysłowej, baz i składów.**

W załączeniu wypis i wyrys z ustaleń szczegółowych planu dotyczący wyżej wymienionego terenu.

Opłata składowa 70.000  
numer sprawy 0407204  
a.konin 671000013001538346110000

Architekt Miejski  
Kierownik Wydziału  
Urbanistyki i Architektury  
*Joanna Olczak*

Insp. *Bartłomiej Białek*



*Bartłomiej Białek*

**Otrzymują:**





1. adresat
2. aa UA B.B.



## LEGENDA :

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  GRANICE STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZYNICZNYCH





### FUNKCJA MIESZKANIOWA

-  MN MIESZKALNICTWO O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
-  MD MIESZKALNICTWO O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
-  MDL MIESZKALNICTWO O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
-  ML MIESZKALNICTWO LETNISKOWE O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE FUNKCJONALNYM

### FUNKCJA USŁUGOWA

-  U TERENY USŁUG
-  UG 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
-  RPZ ŁĄKI I PASTWISKA
-  RPO OGRODY I SĄDZ

### TERENY ZIELENI




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

-  W TERENY WOD OTWARTYCH
-  WT TERENY WOD TECHNOLOGICZNYCH I LEŚNY KIERUNEK REKULTYWACJI
-  WZ TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
-  WU TERENY URZĄDZEŃ DO ODPROWADZANIA I USUWANIA ŚCIEKÓW
-  WK TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI WODNEJ
-  WR TERENY OSŁONKÓW PRODUKCJI GOSPODARSTWA RYBACKIEJ
-  WO TERENY URZĄDZEŃ UTYLIZACJI ODPADÓW STAŁYCH











### ENERGETYKA

-  EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  EC TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI CIEPŁEJ
-  EG TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
-  EI PASMA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z OTULINĄ SEW
-  EO STREFA OCHRONNA OD GAZOCIĄGÓW WYSOKOCIŚMIENIOWEGO - 35 kV

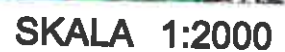
### KOMUNIKACJA I TRANSPORT

-  D TERENY DRÓG
-  KS TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
-  KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

### USTALENIA REGULACYJNE

-  LR LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
-  LW LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW GOSPODARSTWA - POSTULOWANE
-  OZ OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
-  SO STREFA OCHRONY CMENTARZA - 50 M
-  RO TRASY ROWEROWE
-  OCHRONA CHRONIONEGO KRAJOWNIAZU
-  CJP CIEŚNIE - JEZIOŁA
-  OSZ OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH
-  GUP GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU RADY MIASTA KONINA WR 403 Z DNIA 25.08.1997R.
-  SOP STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA ŹRÓDEŁ WOD PODZIEMNYCH - PIĘKOTKÓW "KONIN"







**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.

Ileć 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.

**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 nieuciągliwych 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 m<sup>2</sup>,
  - 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.

## 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>3</sup> 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 Gostawice (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 rurociagu 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 Łęzyn (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 wyposażać 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 Łęzyn 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 – Niesusz, 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

*Andrzej Wojdyński*