

# UCHWAŁA Nr 275

## RADY MIASTA KONINA

z dnia 30 kwietnia 2008 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Konina – garaże ul. Paderewskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 659 Rady Miasta Konina z dnia 17 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – garaże ul. Paderewskiego, **Rada Miasta Konina u c h w a l a, co następuje:**

### DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

#### Rozdział 1.

#### Zakres obowiązywania planu

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – garaże ul. Paderewskiego, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – garaże ul. Paderewskiego obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,

- 3) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu, określająca położenie frontowej ściany budynku,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m,
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu,
- 6) **działka** – nieruchomość gruntowa lub jedna bądź kilka działek gruntu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole terenów,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu**

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług - **U**.
- 2) teren komunikacji – **KS**

§ 7. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

§ 8. Na terenie objętym planem lokalizacja budowli bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 1) 3 m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV,
- 2) 5 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,

może nastąpić po spełnieniu warunków określonych przez zarządcę napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 9. Wszystkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50m, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy zgłosić do Dowództwa Sił Powietrznych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

- § 10.** 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, obowiązują:
- 1) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach, odpadów powstałych jedynie na terenie,
  - 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie,
  - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach,
  - 4) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz kotłowni na paliwa stałe o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
2. Teren objęty planem położony jest na obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, na granicy obszaru objętego najwyższą ochroną - ONO i wysoką - OWO

### **Rozdział 4.** **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- § 11.** Na terenie objętym planem, w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych obowiązuje rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.

### **Rozdział 5.** **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

- § 12.** 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, obowiązują:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - 2) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - 3) odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E(GZ-50) z sieci gazociągów średniego ciśnienia,
  - 6) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
  - 7) nowe inwestycje w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic.
2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej dopuszcza się:
- 1) odstępstwo od zasady o której mowa w ust 1 pkt 6, w przypadku jeśli nie ma technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających ulic,

- 2) realizację podziemnych sieci uzbrojenia terenu służących odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu: wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, oraz sieci telekomunikacyjnych, jako towarzyszących inwestycji na terenie, na wszystkich terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela terenu.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.**

**§ 13.** Na terenie objętym planem, dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej wymagań określonych w dziale III, która służy powiększeniu innej działki.

## **DZIAŁ III. USTALENIA DLA TERNÓW**

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dla terenu usług**

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80%,
- 3) wysokość budynków nie więcej niż 6 m,
- 4) dach płaski.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się

- 1) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych, pod warunkiem nawiązania kolorystyką i formą do istniejącej zabudowy,
- 2) remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje zakaz podziału.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa przez istniejące drogi wewnętrzne,
- 2) dla nowej zabudowy zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 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 (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dla terenu komunikacji**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) wysokość budynków nie więcej niż 3,5 m,
  - 3) dach płaski.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się :
- 1) powierzchnię zabudowy do 100%,
  - 2) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych,
  - 3) remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki budowlanej 40 m<sup>2</sup>.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa przez istniejące drogi wewnętrzne.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 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 (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

#### **DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 16.** Ze względu na brak występowania nie określono:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr 275 Rady Miasta Konina z dnia 30 kwietnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – garaże ul. Paderewskiego.**

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag do planu.