

## UCHWAŁA Nr 276

### RADY MIASTA KONINA

z dnia 30 kwietnia 2008 roku

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Kolskiej – 3 Maja

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 57 Rady Miasta Konina z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Kolskiej – 3 Maja, **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 – rejon ulicy Kolskiej – 3 Maja, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Kolskiej – 3 Maja, 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; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m, dopuszcza się, oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 50% długości elewacji,
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą ochrony konserwatorskiej,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbol terenu,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział 2.**

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usługowo-przemysłowy – **U/P**.

§ 7. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, bez naruszania linii zabudowy.

§ 8. Na terenie objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 9. 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.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

§ 10. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 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%,
  - 5) sposób i jakość odprowadzenia ścieków do gruntu lub cieków wodnych powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązują zakazy i nakazy ustanowione w decyzji nr OS.Ko-II-6210/18/99 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15.10.1999 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody dla miasta Konina.
3. Teren objęty planem położony jest na obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, objętym najwyższą ochroną – ONO.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 11.** 1. Teren dawnych zakładów spirytusowych Szpilfogel i Waldman, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) ochronę konserwatorką obejmującą następujące elementy założenia:
  - a) historyczne rozplanowanie,
  - b) substancję zabytkową, a zwłaszcza stylistykę brył i artykulację architektoniczną poszczególnych obiektów zespołu,
  - c) nawarstwienia kulturowe;
- 2) dla wszystkich inwestycji i podziałów działek, obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem inwestycji.

**§ 12.** W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków, wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia inwestycji.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 13.** 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 lub jako odprowadzanie powierzchniowe jeśli istnieje taka możliwość,
- 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) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez administratora sieci,

- 7) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

## **Rozdział 6.**

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

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

## **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dla terenów usługowo-przemysłowych**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i działalność produkcyjna,

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, wzdłuż południowej linii rozgraniczającej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50%,
- 4) wysokość budynków nie więcej niż 20 m,
- 5) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 40 m, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych w miejscu wskazanym na rysunku planu, bez zastosowania obowiązującej linii zabudowy,
- 2) remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A:

- 1) dla pory dnia 55 dB,
- 2) dla pory nocy 45 dB.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
- 2) kąt pomiędzy granicami działki od 75° do 115°, nie dotyczy granic wynikających z kształtowania układu komunikacyjnego.

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

- 1) obsługa przez istniejące zjazdy,
- 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.

7. 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.** Traci moc uchwała nr 680 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej obszaru Starówka, w granicach objętych niniejszym planem.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr 276 Rady Miasta Konina z dnia 30 kwietnia 2008r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon  
ulicy Kolskiej – 3 Maja.**

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