

**UCHWAŁA Nr 300**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 25 stycznia 2012 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Konina w rejonie ulicy Andrzeja Benesza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 i 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 27 Rady Miasta Konina z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Andrzeja Benesza - **Rada Miasta Konina u c h w a l a, c o n a s t ę p u j e:**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Andrzeja Benesza, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zwany dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący do niej załącznik nr 1.
3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.
- § 2. 1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne, ustalające:
- 1) granice planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem naniesionym na rysunek planu:

1) **U** - teren zabudowy usługowej.

### § 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art.1 niniejszej uchwały;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy, dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, jednak nie więcej niż o 0,8 m;
- 3) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **wysokość budynku** – maksymalna odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
- 6) **wskaźnik intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.**- należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) forma nowych obiektów musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi lub realizowanymi w sąsiedztwie – w zakresie gabarytów, formy dachów budynków i kolorystyki;
- 2) realizacja nowych inwestycji musi respektować ustalone w planie parametry zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej;
- 4) dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy.

**§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem;
- 2) wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów oraz urządzeń usługowych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń;
- 4) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe i parkingi powyżej 1000 m<sup>2</sup> należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, które winny oczyszczać wody opadowe i roztopowe przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 6) masy ziemne w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Konina i przepisami odrębnymi.

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

**§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia działki na 1,8 m;
- 2) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w granicy z drogą publiczną.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

**§ 8.** Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1 U - teren zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy usługowej:
  - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość całkowita zabudowy do 15,0 m,
  - c) dach płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących.
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10% powierzchni działki,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,
  - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości jedno miejsce parkingowe na trzy osoby zatrudnione,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
- 5) zasady podziału nieruchomości:
  - a) ustala się zakaz podziału.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, poprzez stacje transformatorowe;
- 3) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna;
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych w stopniu wystarczającym

dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji dopuszcza się do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 5) wody opadowe i roztopowe wprowadzane do kanalizacji deszczowej powinny spełniać wymagania stawiane przez zarządcę sieci;
- 6) należy zapewnić wyposażenie nieruchomości w pojemniki na odpady komunalne zmieszane oraz do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Konina i przepisami odrębnymi;
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 8) należy stosować do ogrzewania paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, preferowana miejska sieć ciepłownicza;
- 9) dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy w tym stacji transformatorowych;
- 10) ustala się przyłączenie terenu do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji budowli, nasadzeń drzew oraz zieleni, której system korzeniowy będzie powodował uszkodzenia uzbrojenia podziemnego w strefie 5 m od osi istniejącego wodociągu.

**§ 10.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowanie terenu do czasu przeznaczenia go zgodnego z planem.

Rozdział 3.

**Ustalenia końcowe**

**§ 11.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
U	0%

§ 12. Wykonanie uchwały powierza Prezydentowi Miasta Konina.

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

**Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Tadeusz Wojdyński*