

# UCHWAŁA Nr 359

## RADY MIASTA KONINA

z dnia 23 maja 2012 roku

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Paderewskiego

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 149 Rady Miasta Konina z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Paderewskiego - **Rada Miasta Konina u c h w a l a, co następuje:**

#### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Paderewskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.
- § 2. 1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne, ustalające:
- 1) granicę planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - 4) granica pasa technologicznego infrastruktury technicznej.
2. Oznaczenia graficzne wskazujące przebieg infrastruktury technicznej:
- 1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
  - 2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
  - 3) sieć wodociągowa,
  - 4) sieć kanalizacji sanitarnej.
3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami naniesionym na rysunek planu:
- 1) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 2) **US** – tereny sportu i rekreacji,
  - 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - 4) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,

- 5) **KS** – tereny parkingów,
- 6) **CP** – tereny ciągu pieszego,
- 7) **KD-G** – teren drogi publicznej – klasy drogi głównej,
- 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1. **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §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 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
5. **wysokość budynku** – maksymalna odległość w rzucie prostym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

§ 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 zielenią.
4. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone 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 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 zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy usługowej:
  - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - wysokość całkowita zabudowy do 25,0 m,
  - dach dowolny, pokrycie dowolne,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni terenu,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,
  - w granicach nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości dwa miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
  - w granicach pasa technologicznego infrastruktury technicznej zakazuje się: lokalizacji zieleni wysokiej, lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - w granicach pasa technologicznego infrastruktury technicznej dopuszcza się place postojowe po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy sieci,
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
  - minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki – 35 m.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **US - tereny sportu i rekreacji** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) adaptuje się istniejące korty tenisowe;
- 3) parametry zabudowy:
  - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - wysokość całkowita zabudowy do 11 m,
  - dach dowolny, pokrycie dowolne,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni terenu,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,

- dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla terenu sportu i rekreacji w minimalnej ilości 10 miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem KDW,
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
- zakaz podziału terenu.

**§ 10.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **ZP - tereny zieleni urządzonej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - zakaz lokalizacji reklam,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu,
- 5) zakaz podziału terenu.

**§ 11.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **ZN- tereny zieleni nieurządzonej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurzadzona;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - zakaz lokalizacji reklam,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu,
- 5) zakaz podziału terenu.

**§ 12.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KS - tereny parkingów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - zakaz lokalizacji reklam,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni terenu,
- 4) zakaz podziału terenu.

**§ 13.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KD - G - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 53 m .

**§ 14.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **CP – teren ciągu pieszego** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej, ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 17m.

- § 15.** 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDW – teren drogi wewnętrznej** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów;
  - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 7m;
  - 4) jezdnia o minimalnej szerokości 5,0 m.
- § 16.** 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. ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  5. wody opadowe i roztopowe wprowadzane do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się np. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych we własny teren nieutwardzony,
  6. odpady należy gromadzić w sposób selektywny w przystosowanych do tego celu pojemnikach, zlokalizowanych na terenie nieruchomości, a następnie przekazać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie 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 obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
  11. Ustala się zakaz nasadzeń drzew oraz zieleni, której system korzeniowy będzie powodował uszkodzenia uzbrojenia podziemnego w granicach pasów technologicznych infrastruktury technicznej.
- § 17.** W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

### Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

1. Uchwała 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
UC	30
pozostałe	0

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*