

UCHWAŁA Nr 277

RADY MIASTA KONINA

z dnia 30 kwietnia 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy M. Dąbrowskiej

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 684 Rady Miasta Konina z dnia 22 czerwca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy M. Dąbrowskiej, **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 M. Dąbrowskiej, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy M. Dąbrowskiej, 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) **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,
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **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,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbol terenu,
- 4) nieprzekraczalna 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 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

§ 8. 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

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

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

Rozdział 6.

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

§ 11. 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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40%,
- 4) wysokość budynku nie więcej niż 14 m,
- 5) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 45 m, z zastrzeżeniem pkt. 4.
- 6) dachy o nachyleniu połąci od 30° do 45° oraz dachy płaskie.

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, pod warunkiem nawiązania kolorystyką i formą do istniejącej 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, lokalizacja budowli bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż 30 m może nastąpić po spełnieniu warunków określonych przez zarządcę napowietrznej linii elektroenergetycznej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²,
- 2) kąt pomiędzy granicami działki od 75° do 115°, nie dotyczy granic wynikających z kształtowania układu komunikacyjnego.

7. 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 100m² powierzchni użytkowej.

8. 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

§ 13. 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.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 15. Traci moc uchwała nr 628 Rady Miasta Konina z dnia 23 listopada 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej obszaru między rzeką Pową a ul. M. Dąbrowskiej, w granicach objętych niniejszym planem.

§ 16. 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 277 Rady Miasta Konina z dnia 30 kwietnia 2008r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon
ulicy M. Dąbrowskiej.**

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