

UCHWAŁA Nr 293

RADY MIASTA KONINA

z dnia 28 m a j a 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ulicy Makowej

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 123 Rady Miasta Konina z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ul. Makowej, **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

- § 1. 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ul. Makowej**, 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 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, według symbolu naniesionego na rysunku planu, przeznaczenie terenu pod **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- § 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 prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na wszystkich terenach objętych planem.
2. Forma nowych obiektów lub ich części musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi lub realizowanymi w sąsiedztwie – w zakresie gabarytów, formy dachów budynków i kolorystyki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego cały obszar objęty planem leży w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 i w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej źródeł i ujęć wody dla miasta Konina co nakazuje odpowiednie zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego na tym obszarze, zgodnie z decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15.10. 1999 r. oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§7. Na terenie oznaczonym symbolem **1 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. przeznaczenie uzupełniające: usługi zajmujące parter budynku mieszkalnego, garaże podziemne oraz infrastruktura techniczna,
3. parametry zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowej- 4 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 metrów,
 - c) dach płaski, dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45° , kryty dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub papą,
4. zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej,
5. warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych
 - a) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie 1MW,
 - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
6. zasad podziału terenu nie ustala się.

§ 8. 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 sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
5. wody opadowe 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 zasadami przyjętymi na obszarze miasta Konina,
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 ekologiczne nośniki energii, preferowana miejska sieć ciepłownicza,
9. na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej,
10. dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy w tym stacji transformatorowych.

§ 9. 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.

§10. Dla całego obszaru planu nie ustala się innych wymagań, zasad, ustaleń, parametrów, wskaźników oraz zasad podziału nieruchomości, co oznacza konieczność stosowania w tym względzie powszechnie obowiązującego prawa.

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.

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
MW	30

§12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 258 Rady Miasta Konina z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Chorzeń III, w prawobrzeżnej części miasta (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 73, poz. 1597) w granicach planu objętego niniejszą uchwałą.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 293 Rady Miasta Konina z dnia 28.05. 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konin rejon ulicy Makowej.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Makowej nie występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
3. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na zły stan techniczny, wymianę i remonty sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4. Inwestycje, o których mowa w ust.3. realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 293 Rady Miasta Konina z dnia 28.05.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulicy Makowej.

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