

UCHWAŁA Nr 385

RADY MIASTA KONINA

z dnia 17 grudnia 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – w rejonie ulicy Harcerskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr 234 Rady Miasta Konina z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Harcerskiej, **Rada Miasta Konina u c h w a ł a, co następuje:**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- § 1.** 1.Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – w rejon ulicy Harcerskiej**, 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 : 1 000, 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 – 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. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne wskazujące:

- 1) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej \varnothing 200,
- 2) obszar pasa ochronnego infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące, według symbolu naniesionego na rysunku planu, przeznaczenie terenu pod:

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 2) **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

§ 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 1,0 m,
- 3) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 4) **usługi uciążliwe** – usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **wysokość budynku** – maksymalna odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w granicach planu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się zrzutów zanieczyszczeń zawierających substancje biogenne, organiczne i toksyczne do gruntu i do wód powierzchniowych, ponieważ cały obszar objęty planem leży w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin – Koło oraz w zasięgu najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych – ONO i OWO

§ 6. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§7.1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **U - tereny zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, dydaktyczno – konferencyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych oraz stacji paliw gazowych;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 16,0 m,
 - c) dachy dowolne,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 75%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%,
 - c) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 3 miejsca postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Harcerskiej wynosi 10 m zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od Parku 700 - lecia wynosi 15 m zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - f) w odległości do 5 m od osi sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 5) zasady podziału terenu
 - a) nie określa się.

2. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **ZP – tereny zieleni urządzonej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - na istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 oraz w odległości 5 m od jej osi ustala się zakaz nasadzeń drzew,
 - pas eksploatacyjny (5m od osi sieci) należy zagospodarować zielenią, której system korzeniowy nie będzie powodował uszkodzeń uzbrojenia podziemnego
- 4) zasady podziału terenu:
 - zakazuje się podziału terenu

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad remontowania, 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 110kV i 15kV, poprzez stacje transformatorowe,
- 3) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna, w przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych, należy przebudować sieci,
- 4) zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej sieci wodociągowej. Ustala się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
- 5) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 6) wody opadowe i roztopowe wprowadzane do kanalizacji deszczowej powinny spełniać wymagania stawiane przez zarządcę sieci,.
- 7) należy zapewnić wyposażenie nieruchomości w pojemniki na odpady komunalne zmieszane oraz do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na obszarze miasta Konina,
- 8) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją z wykorzystaniem np.: gazu, energii elektrycznej lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła lub paliwa, także źródła ciepła nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm emisji, preferowana miejska sieć ciepłownicza,
- 9) dopuszcza się stawianie stacji redukcyjno – pomiarowych gazu w granicach opracowania planu,
- 10) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej,
- 11) dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy,

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§10.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 %

§11.Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Morzysław, V i VA, w prawobrzeżnej części miasta zatwierdzonego uchwałą Nr 688 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 33, poz. 1000 z dnia 01.03.2002 r. w granicach planu objętego niniejszą uchwałą.

§ 12.Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke

UZASADNIENIE

do uchwały Nr.....

Rady Miasta Konina z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Harcerskiej

Rada Miasta Konina uchwałą Nr 234 z dnia 27 lutego 2008 roku zobowiązała Prezydenta Miasta Konina do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Harcerskiej.

Przystąpiono do opracowania projektu planu realizując kolejno procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003, nr 80, poz. 717 ze zm.). Projekt planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia szczegółowy zakres przedmiotowy zgodnie z art. 15 ww. ustawy. Otrzymano pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przeprowadzono proces uzgadniania i opiniowania z właściwymi organami. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag. W związku z powyższym Prezydent Miasta Konina przyjął projekt uchwały i skierował do uchwalenia przez Radę Miasta Konina.

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr 385 Rady Miasta Konina z dnia 17.12.2008 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –
w rejonie ulicy Harcerskiej**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na zły stan techniczny, wymianę i remonty sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.
3. Inwestycje, o których mowa w ust. 2 realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych.
4. Przewiduje się przyłączenie do istniejących sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej poprzez indywidualne przyłącza.
5. Inwestycje, o których mowa w ust.4 realizowane będą na koszt indywidualnych inwestorów.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 385 Rady Miasta Konina z dnia 17.12.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –w rejonie ulicy Harcerskiej.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag do projektu planu.