

UCHWAŁA Nr 386

RADY MIASTA KONINA

z dnia 17 grudnia 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – w rejonie ulicy Piłsudskiego - szkoła.

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 235 Rady Miasta Konina z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – w rejonie ulicy Piłsudskiego – szkoła, **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 rejonie ulicy Piłsudskiego - szkoła**, 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 $\varnothing 150$,
- 2) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV
- 3) obszar pasa ochronnego infrastruktury technicznej.

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

- 1) **UP** - tereny zabudowy usług publicznych,
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej.

§ 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 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 w granicach planu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się zrzutu zanieczyszczeń zawierających substancje biogenne, organiczne i toksyczne do gruntu i do wód powierzchniowych w obszarze zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin – Koło oraz w zasięgu najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych – ONO i OWO
2. Ustala się pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 110 kV wynosi 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3. W obszarze pasa ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych zakazuje się pobytu ludzi przez czas przekraczający 8 godzin na dobę.

§ 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 usług** ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) parametry zabudowy usługowej :
 - zabudowa usługowa dwukondygnacyjna o maksymalnej powierzchni zabudowy do 300 m²,
 - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20⁰-30⁰, pokrycie dowolne;
- c) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni oznaczonej symbolem U,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni oznaczonej symbolem U,
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca postojowej w zależności od rodzaju usług,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - zakaz lokalizacji usług uciążliwych.
- d) zasad podziału nie określa się.

2 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **UP** - **tereny usług publicznych** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych (usługi sportu, obiekty sportowe na potrzeby zespołu szkolnego, basen),
- 2) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m,
 - c) dachy dowolne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70% powierzchni oznaczonej symbolem UP,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni oznaczonej symbolem UP,

- c) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 3 miejsca postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10 m zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - e) w odległości do 5 m od osi sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 1500 ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 5) zasady podziału terenu
- a) nie określa się.

§ 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
UP	0 %
U	30 %

§11.Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, rejon ulicy Piłsudskiego, w prawobrzeżnej części miasta zatwierdzonego uchwałą Nr 426 Rady Miasta Konina z dnia 23 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 43, poz. 1326 z dnia 08.04.2005 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

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr 386 Rady Miasta Konina z dnia 17.12.2008 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina
– w rejonie ulicy Piłsudskiego – szkoła.**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej (sieć zlokalizowana jest w ulicy Piłsudskiego)
2. Przewiduje się przyłączanie do istniejących sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej poprzez indywidualne przyłącza.
3. Inwestycje, o których mowa w ust.2 realizowane będą na koszt indywidualnych inwestorów.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 386 Rady Miasta Konina z dnia 17.12.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –w rejonie ulicy Piłsudskiego – szkoła.

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