

UCHWAŁA Nr 387

RADY MIASTA KONINA

z dnia 17 grudnia 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – w rejonie ulic Mostowej i Regionalnej.

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 263 Rady Miasta Konina z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulic Mostowej i Regionalnej, **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 rejon ulic Mostowej i Regionalnej**, 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. Ustala się następujące, według symbolu naniesionego na rysunku planu, przeznaczenie terenu pod:

1) **MN, U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. Wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§7.1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **MN,U** ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;

b) parametry zabudowy mieszkaniowej:

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
- szerokość elewacji frontowej do 15,0 m,
- wysokość okapu do 4,8 m,
- dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° - 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;

c) parametry zabudowy usługowej i gospodarczej:

- zabudowa usługowa jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do 100 m^2 ,
- zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do 50 m^2 ,
- dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20° - 30° , pokrycie dowolne;

d) zasady zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 2 miejsca postojowe dla funkcji usługowej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

e) zasady podziału na działki budowlane:

- minimalna szerokość działki budowanej – 20 m,
- minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 ,

§ 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
MN,U	15 %

§11.Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Łęczyn, w prawobrzeżnej części miasta zatwierdzonego uchwałą Nr 730 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2002 r. (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 90, poz. 2265 z dnia 24.06.2002 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

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 387 Rady Miasta Konina z dnia 17.12.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulic Mostowej i Regionalnej

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej (sieć zlokalizowana jest w ulicach Regionalnej i Mostowej)
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 387 Rady Miasta Konina z dnia 17.12.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –w rejonie ulic Mostowej i Regionalnej

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