

UCHWAŁA Nr 153

RADY MIASTA KONINA

z dnia 29 czerwca 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie bocznicy kolejowej

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 690 Rady Miasta Konina z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon bocznicy kolejowej - **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 rejon bocznicy kolejowej**, 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
- 1) obszar pasa technologicznego infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami naniesionymi na rysunek planu:
- 1) **P** - tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów,
 - 2) **KD-D** - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
 - 3) **KK** - tereny kolejowe, wewnątrzzakładowe.

§ 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;
6. **wskaźnik intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.**- należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. 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 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.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem.
2. Wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów oraz urządzeń przemysłowych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń.
4. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne.
5. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych większe place manewrowe i parkingi powyżej 1000 m² należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, które winny oczyszczać wody opadowe i roztopowe przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
6. Masy ziemne w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Konina i przepisami odrębnymi,

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§7. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **P** – **tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa, składowa i magazynowa;
- 2) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,
 - b) dachy zabudowy – dowolne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny w.i.z. – 3,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki
 - d) ogrodzenie działki od strony granicy działki z terenami dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 80 % powierzchni, wysokość ogrodzenia ma wynosić 200 cm i nie może być zwiększona,
 - e) dopuszcza się ogrodzenia pełne w pozostałych granicach działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały
 - g) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
 - h) należy zapewnić 36 miejsc parkingowych na każde 100 zatrudnionych,
 - i) zakaz składowania odpadów,
 - j) w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznych, zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) zasady podziału :
 - nie ustala się.

2. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1KK, 2 KK** – **tereny kolejowe wewnątrzzakładowe** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące tereny komunikacji kolejowej wewnątrzzakładowej,
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1KD-D, 2 KD-D** - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji dopuszcza się do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 5. wody opadowe i roztopowe 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 planem gospodarki odpadami dla miasta Konina i przepisami odrębnymi,
 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 paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, preferowana miejska sieć ciepłownicza,
 9. dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy w tym stacji transformatorowych,
 10. ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej,
 11. ustala się zakaz lokalizacji budowli, nasadzeń drzew oraz zieleni, której system korzeniowy będzie powodował uszkodzenia uzbrojenia podziemnego w strefie 5 m od osi istniejącego wodociągu.
- § 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.

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.

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
P	30%

§11. Wykonanie uchwały powierza Prezydentowi Miasta Konina.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke