



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 lutego 2012 r.

Poz. 966

Elektronicznie podpisany przez:
2012.02.14 11:05:39

Lidia Przewoźna



UCHWAŁA NR 300 RADY MIASTA KONINA

z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Andrzeja Benesza

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 27 Rady Miasta Konina z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Andrzeja Benesza - Rada Miasta Konina u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Andrzeja Benesza, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany 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 przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem naniesionym na rysunek planu:

- 1) U - teren zabudowy usługowej.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art.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 z dnia 12 kwietnia 2002 r. 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 musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi lub realizowanymi w sąsiedztwie – w zakresie gabarytów, formy dachów budynków i kolorystyki;
- 2) realizacja nowych inwestycji musi respektować ustalone w planie parametry zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej;
- 4) dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy.

§ 5. 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 usługowych 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 zielenią;
- 4) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
- 5) dla ochrony gruntów i wód podziemnych 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.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) 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.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia działki na 1,8 m;
- 2) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w granicy z drogą publiczną.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 8. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem 1 U - teren zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) wysokość całkowita zabudowy do 15,0 m
 - c) dach płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących.
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10% powierzchni działki,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości jedno miejsce parkingowe na trzy osoby zatrudnione,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
- 5) zasady podziału nieruchomości:
- a) ustala się zakaz podziału.

§ 9. 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 nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy w tym stacji transformatorowych;
- 10) ustala się przyłączenie terenu 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.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowanie terenu do czasu przeznaczenia go zgodnego z planem.

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:

- 1) 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
U	0%

§ 12. Wykonanie uchwały powierza Prezydentowi Miasta Konina.

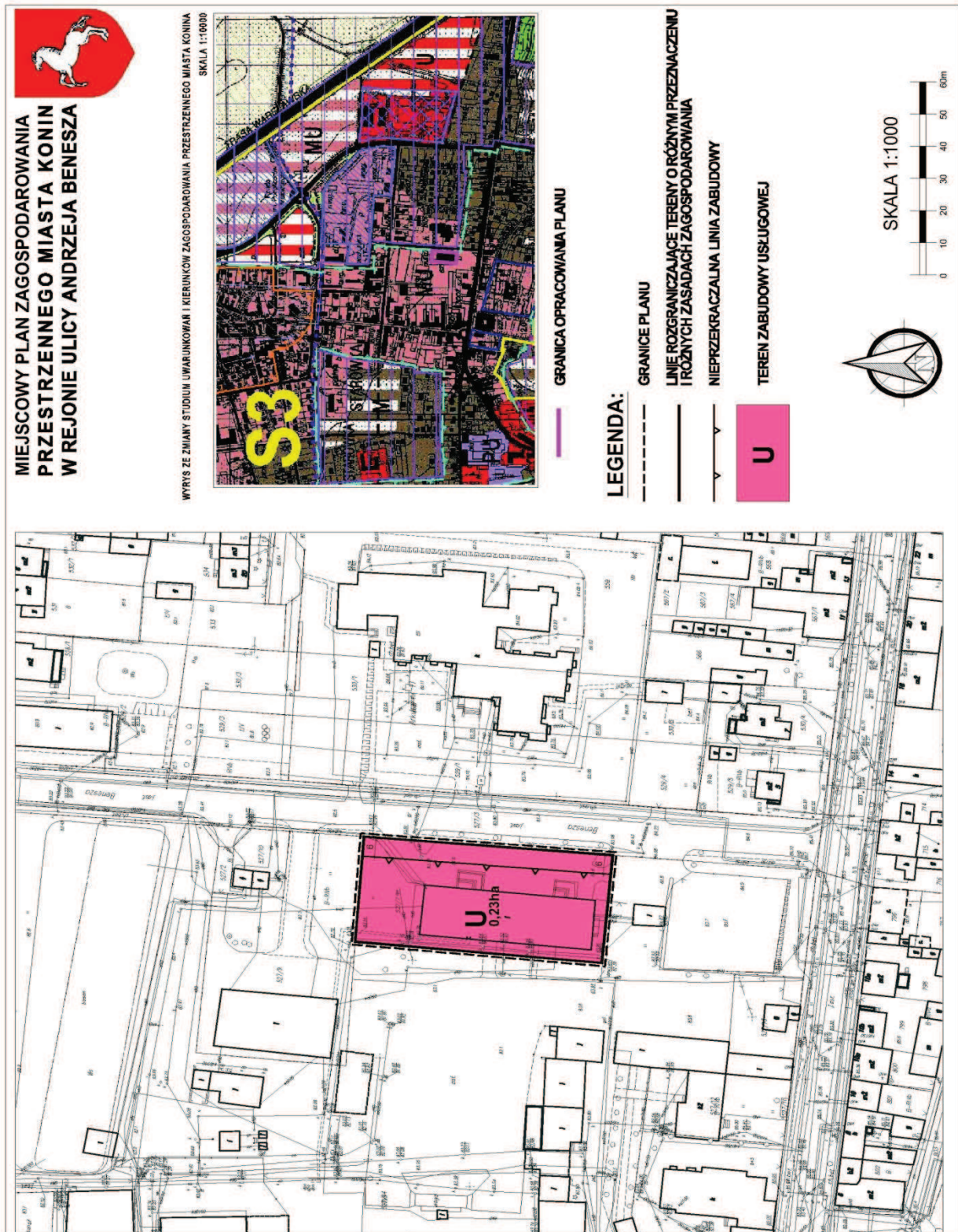
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Konina
(-) Tadeusz Wojdyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 300

Rady Miasta Konina

z dnia 25 stycznia 2012 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 300 Rady Miasta Konina z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie.

- § 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
- 1) przebudowę i remonty sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - 2) planowanie, organizacja oraz remonty i wymiana sieci związanych z zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną.
2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011r, Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).
3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.
- § 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty, pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.).

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 300 Rady Miasta Konina z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie rozstrzygnięcia dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

- § 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 09.09.2011 r. do 11.10.2011 r. Dnia 10.10.2011 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 2.11.2011 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.
- § 2. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Andrzeja Benesza, nie złożono żadnej uwagi.