

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KONINA
z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina: Józefa Piłsudskiego – Jaspisowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 706 Rady Miasta Konina z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Józefa Piłsudskiego – Jaspisowa, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Józefa Piłsudskiego – Jaspisowa, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Józefa Piłsudskiego – Jaspisowa” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystki o odcieniach różu, fioleto i niebieskiego,
 - c) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9.

1. Na terenie usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizację budynków usługowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
 - 3) maksymalną powietrznię zabudowy: 35% powierzchni działki;
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,05;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m;
 - 7) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.
2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11.

1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
 - 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 8;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Konin Niesłusz – Krągola wraz z pasem technologicznym o szerokości 22 m, wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w pasie technologicznym wskazanym w pkt 1 zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie możliwości eksploatacji istniejącej sieci i urządzeń ciepłowniczych;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 5 pkt 8;
- 8) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z ciepła systemowego, a także w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych, z wyłączeniem istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, której przebudowę dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym.

§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

Opiniował radca prawny:

J. Ignaczak

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Tadeusz Wojdyński