

**UCHWAŁA NR..
RADY MIASTA KONINA
z dnia 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina: Hurtowa – św. Maksymiliana
Kolbego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.) oraz w związku Uchwałą Nr 703 Rady Miasta Konina z dnia 23 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Hurtowa – św. Maksymiliana Kolbego, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina: Hurtowa – św. Maksymiliana Kolbego, 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: Hurtowa – św. Maksymiliana Kolbego” 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) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

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

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz sytuowania tablic informacyjnych w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz obiektów małej architektury,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 10 m,
 - c) przebudowy istniejących 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) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji;
- 4) 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;

5) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 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. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KR** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania zielenią nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 10. Na terenie parkingu, oznaczonym na rysunku symbolem **KOP** ustala się:

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 11. 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.

§ 12.

1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W planie nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszarów zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach kolejowych, w tym terenach zamkniętych.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) zachowanie układu drogowego umożliwiającego dojazd od strony ulic: św. M. Kolbego i Kolejowej do elementów punktu ładunkowego na stacji kolejowej Konin, przy torach nr 118 i 120;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 5 pkt 4;
- 6) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych, a także wydzielania działek dla ich budowy;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych o maksymalnej wysokości 10 m;
- 8) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznych, z którymi koliduje planowane zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 16. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 17. 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%.
- § 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
- § 19. 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