

UCHWAŁA NR 37
RADY MIASTA KONINA
z dnia 24 czerwca 2024 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina – Jezioro Gośławskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 640 Rady Miasta Konina z dnia 24 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Jezioro Gośławskie - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Jezioro Gośławskie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konin, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Jezioro Gośławskie” w skali 1 : 2000, 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. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **pływających obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczające 100 kW, które są zainstalowane na powierzchni jezior i pozostałych wód powierzchniowych;

- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej, a w przypadku wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii jako sumę powierzchni tych obiektów i urządzeń, mierzoną po obrysie zewnętrznym w rzucie prostokątnym na powierzchnię terenu;
- 3) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 4) **teren** – 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 wód powierzchniowych śródlądowych i infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **WS/IT**;
- 2) teren zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZI/IT**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdż, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 wód powierzchniowych śródlądowych i infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS/IT** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1)** zachowanie istniejących:
 - a)** wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b)** budowli, sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ich obecnymi parametrami;
- 2)** dopuszczenie lokalizacji:
 - a)** konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych – 400 kV,
 - b)** budowli wodnych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
 - c)** pływających obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze strefą ochronną,
- 3)** zakaz lokalizacji pływających obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza granicami wyznaczonego na rysunku planu obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 4)** maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu;
- 5)** minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni terenu;
- 6)** intensywność zabudowy od 0,00001 do 0,3;
- 7)** wysokość zabudowy:
 - a)** konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych – 80 m,

- b)** budowli wodnych, urządzeń wodnych i melioracji wodnych nie więcej niż 10 m,
- c)** pływających obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł nie więcej niż 5 m,
- d)** pozostałych obiektów nie więcej niż 12 m;
- 8)** stosowanie dowolnej formy dachów;
- 9)** dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 10. Na terenie zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **ZI/IT** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1)** zachowanie istniejących:
 - a)** zadrzewień, zakrzewień i zieleni,
 - b)** budowli, sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z ich obecnymi parametrami;
- 2)** dopuszczenie lokalizacji:
 - a)** konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych – 400 kV,
 - b)** budowli wodnych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
 - c)** dojść, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d)** obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz ze strefą ochronną,
- 3)** zakaz lokalizacji pływających obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza granicami wyznaczonego na rysunku planu obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 4)** zakaz zabudowy kubaturowe;
- 5)** zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 6)** maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni terenu;
- 7)** minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 70% powierzchni działki;
- 8)** intensywność zabudowy od 0,00001 do 0,2;

- 9)** wysokość zabudowy:
 - a)** konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych – 80 m;
 - b)** obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł nie więcej niż 5 m,
 - c)** pozostałych obiektów nie więcej niż 12 m;
- 10)** stosowanie dowolnej formy dachów;
- 11)** dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1)** zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:
 - a)** obszaru złoża surowca energetycznego – węgla brunatnego „Pątnów I” (427),
 - b)** terenu górniczego „Pątnów”.

§ 12.

- 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1)** uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a)** istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kromolice – Pątnów wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu,
 - b)** projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pątnów – Stryków wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu;
 - c)** napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi, wyznaczonymi na rysunku planu,

- d)** napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi, wyznaczonymi na rysunku planu,
 - e)** rurociągu przesyłowego wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 2)** w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 lit. a, b, c 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;
- 3)** w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 lit. d zakaz sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4)** w granicach strefy bezpieczeństwa wskazanej w pkt 1 lit. e zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działań zagrażających trwałości rurociągu;
- 5)** uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów zlokalizowanych w strefach sanitarnych cmentarzy.

§ 14. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 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 istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;
- 3)** dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych o maksymalnej wysokości 10 m;
- 4)** dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Nie określa się 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 10%.

§ 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.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Wiesław Steinke