

UCHWAŁA Nr 271

RADY MIASTA KONINA

z dnia 30 kwietnia 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Morzysław, teren położony przy ulicy Działkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, 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. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 658 Rady Miasta Konina z dnia 17 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Morzysław, teren położony przy ulicy Działkowej, **Rada Miasta Konina u c h w a l a, co następuje:**

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Morzysław, teren położony przy ulicy Działkowej, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Morzysław, teren położony przy ulicy Działkowej obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,

- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m, dopuszcza się, oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 50% długości elewacji,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m,
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 6) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 7) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) **działka** – nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole terenów,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MN,U**,
- 2) teren usług nieuciążliwych – **U**,
- 3) teren zieleni urządzonej – **ZP**.

§ 7. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

§ 8. Na terenie objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 9. Na terenie objętym planem lokalizacja budowli bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 1) 3 m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV,
- 2) 5 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,

może nastąpić po spełnieniu warunków określonych przez zarządcę napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 10. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach, odpadów powstałych jedynie na terenie,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach,
- 3) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz kotłowni na paliwa stałe o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

2. Teren objęty planem położony jest na obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, na granicy obszaru objętego najwyższą ochroną - ONO i wysoką – OWO.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. Na terenie objętym planem w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych obowiązuje rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,

- 2) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych,
 - 5) w przypadku, o którym mowa w pkt 4, w ciągu roku od dnia, w którym zaistnieje możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezodpływowe muszą ulec likwidacji,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - 7) zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E(GZ-50) z sieci gazociągów średniego ciśnienia,
 - 8) nowe inwestycje w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic.
2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej dopuszcza się:
- 1) odstępstwo od zasady o której mowa w ust. 1 pkt. 9, w przypadku jeśli nie ma technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) realizację podziemnych sieci uzbrojenia terenu służących odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu: wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, oraz sieci telekomunikacyjnych, jako towarzyszących inwestycji na terenie, na wszystkich terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela terenu.
3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz.

Rozdział 6.

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości.

§ 13. Na terenie objętym planem, dopuszcza się wydzielenie działki niespełniającej wymagań określonych w dziale III, która służy powiększeniu innej działki.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

- § 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 20% powierzchni działki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (liczonej 50 metrów od granic cmentarza) zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) zakaz zabudowy usługowej związanej z handlem i przechowywaniem artykułów żywnościowych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (liczonej od granic cmentarza i wynoszącej 50 metrów), zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ulicy (znajdującej się poza obszarem opracowania),
 - 5) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
 - 7) maksymalna wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego i usługowego- 10 m,
 - b) gospodarczego i garażu-5 m;
 - 8) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 15° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A:
- 1) dla pory dnia 55 dB,
 - 2) dla pory nocy 45 dB.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje:
- 1) szerokość frontu działki minimum 20 m,
 - 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m².
 - 3) kąt pomiędzy granicami działki od 75° do 115°.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna od strony ulicy znajdującej się przy północnej granicy planu,
 - 2) zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodu osobowego w przeliczeniu na jeden budynek mieszkalny oraz 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na każde 30 m² powierzchni lokali usługowych.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenu usług nieuciążliwych

- § 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zakaz zabudowy usługowej związanej z handlem i przechowywaniem artykułów żywnościowych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (liczonej od granic cmentarza i wynoszącej 50 metrów), zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej ulicy (znajdującej się poza obszarem opracowania),
 - 4) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
 - 6) maksymalna wysokość budynku:
 - a) usługowego - 10 m,
 - b) gospodarczego i garażu-5 m;

- 7) dachy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 15° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A:
 - 1) dla pory dnia 55 dB,
 - 2) dla pory nocy 45 dB.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje:
 - 1) szerokość frontu działki minimum 20 m,
 - 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m².
 - 3) kąt pomiędzy granicami działki od 75° do 115°.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) obsługa komunikacyjna od strony ulicy znajdującej się przy północnej granicy planu,
 - 2) zapewnienie na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja dla nowej zabudowy, co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przeliczeniu na każde 30 m² powierzchni lokali usługowych.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej

- § 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek dopuszcza się podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 17. Ze względu na brak występowania nie określono:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 19. Traci moc uchwała nr 688 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Morzysław, V, VA, w prawobrzeżnej części miasta, w granicach objętych niniejszym planem.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr 271 Rady Miasta Konina z dnia 30 kwietnia 2008r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina –
Morzysław, teren położony przy ulicy Działkowej.**

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag do planu.