

UCHWAŁA Nr 337

RADY MIASTA KONINA

z dnia 29 października 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – obszar w rejonie ulicy Liliowej.

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 ze zmianami) 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 ze zmianami) w związku z uchwałą nr 571 Rady Miasta Konina z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – obszar w rejonie ulicy Liliowej, **Rada Miasta Konina u c h w a l a, c o n a s t ę p u j e:**

§ 1.

Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – obszar w rejonie ulicy Liliowej** zwany dalej planem po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1 000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi do niej załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 3.

§ 3.

1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne, ustalające:
 - 1) granice opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych warunkach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Ustala się następujące, przeznaczenie terenów:

- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- IT** - teren obsługi technicznej miasta,
- CP** - ciąg pieszo - jezdny,
- KD** - teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamy;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) froncie działki - należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 4) kondygnacji pełnej - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama;
- 5) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wyprowadzać zabudowy;
- 7) odpadach niebezpiecznych - należy przez to rozumieć odpady niebezpieczne w rozumieniu ustawy o odpadach;
- 8) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie terenu określające jego przeznaczenie;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy (w.i.z.) - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 12) obiektu obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć podziemne i nadziemne sieci infrastruktury technicznej, które służą odprowadzeniu ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej oraz telekomunikacji.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Obiekty budowlane powinny charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Nowe obiekty należy podłączać do istniejących sieci kanalizacyjnych.
2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych większe place manewrowe i parkingi należy wyposażyć w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych, które winny oczyszczać wody opadowe przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
3. Należy gromadzić odpady w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnić wywożenie odpadów na składowisko.
4. Należy stosować do ogrzewania ekologiczne nośniki energii, preferowana miejska sieć ciepłownicza.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych będących pod ochroną konserwatorską.
2. Prace ziemne podczas inwestycji na obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony wymagają badań archeologicznych, w zakresie uzgodnionym ze służbami ochrony zabytków.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie.
2. Każda następna budowla służąca reklamie może być zlokalizowana w odległości nie mniejszej niż 50m od poprzedniej.

§ 9.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1MN** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe w budynku mieszkalnym o powierzchni nieprzekraczalnej 30 % powierzchni całkowitej,

- 3) następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) dla budynku jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsca parkingowe,
- 4) następujące szczegółowe warunki, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy,
 - c) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna,
 - d) dachy budynków należy wykonać jako dwu lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45° , dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) ogrodzenie działki budowlanej od strony drogi publicznej musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50 % powierzchni, o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - f) ogrodzenie, nie może być wykonane z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych,
 - g) ustala się następujące dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA	
a	b	c	
1.	maksymalny w.i.z.	0,5	
2.	maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej (m) - do kalenicy	12	
3.	maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej (m)	5	
4.	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	pełnych	2
		poddaszowych	1
5.	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40	
6.	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40	

- h) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowlanej – 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - dopuszcza się łączenie działek.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej)**, obowiązują następujące ustalenia:

2.1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- a) lokalizowania wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- b) lokalizowania zabudowy kubaturowej.

2.2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
- b) ogrodzenie działki budowlanej od strony drogi publicznej musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50 % powierzchni, o maksymalnej wysokości 160 cm,
- c) ogrodzenie, nie może być wykonane z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem przeznaczenia **IT - teren obsługi technicznej miasta (istniejąca stacja transformatorowa)**, obowiązują następujące ustalenia:

3.1. Wprowadza się całkowity zakaz

- a) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem terenów,
- b) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem przeznaczenia **CP – ciąg pieszo - jezdny**, obowiązują następujące ustalenia:

4.1. kontynuacja istniejącego ciągu zakończonego placem nawrotnym.

5. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KD - teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej**, obowiązują następujące ustalenia.

5.1. Zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- a) tereny muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
- b) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi,
- c) przy przebudowie dróg istniejących oraz budowie nowych wskazane lokalizowanie ścieżek rowerowych.

5.2. warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- a) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi 10 m,

- b) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- c) należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m przynajmniej z jednej strony pasa drogowego.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
2. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z planem, pozostawia się w ich dotychczasowym użytkowaniu.
3. Na uzbrojeniu wod.- kan, oraz w odległości do 5 m od ich osi nie lokalizować budynków, budowli oraz nasadzeń drzew i krzewów.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy zachować odległości wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Wszystkie działki budowlane, 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. Wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.
3. Wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

4. Wszystkie działki budowlane muszą posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki.
5. Ścieki będą odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków, wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.
6. Preferowanymi czynnikami grzewczymi są: miejska sieć ciepłna lub inne odnawialne źródła energii.
7. Wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie tych odpadów zgodnie z wymogami ochrony środowiska.
8. Odpady niebezpieczne, winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.
9. Składowanie odpadów na działkach objętych niniejszym planem winno odbywać się w sposób nie wpływający negatywnie na otoczenie i być zgodne z zasadami ochrony środowiska.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących lub uzupełnianych w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych w miarę możliwości kablowych. W przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich realizacji. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
11. Zaopatrzenie w gaz ziemny jest możliwe z sieci gazociągu średniego lub niskiego ciśnienia. Przyłączanie nowych odbiorców do sieci gazowej odbywać się może na zasadach zawartych o odpowiednich przepisach.

§ 13.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Dopuszcza się użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

§ 14.

Obszar rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej

Ustala się, że cały teren objęty planem jest obszarem rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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
MN	0
IT	0
CP	0
KD	0

§ 16.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się jej przepisy.

§ 17.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 258 Rady Miasta Konina z dnia 31.03.2004r. w granicach planu objętego niniejszą uchwałą.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 19.

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 337 Rady Miasta Konina z dnia 29.10.2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina- obszar w rejonie ulicy Liliowej

Odrzuca się uwagę, która wnosi propozycję przeznaczenia działki 918 pod zieleni i przeznacza się cały teren oznaczony symbolem 2 MN pod zabudowę mieszkaniową, wprowadzając jednocześnie do rysunku planu linie podziału wewnętrznego obowiązujące.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 337 Rady Miasta Konina z dnia 29.10.2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - obszar w rejonie ulicy Liliowej

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem wolnym od zabudowy, w pełni wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu położonego w rejonie ulicy Liliowej nie występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
3. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na zły stan techniczny, modernizację i remonty sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4. Inwestycje, o których mowa w ust.3. realizowane będą ze środków komunalnych.