

# UCHWAŁA Nr 644

## RADY MIASTA KONINA

z dnia 31 marca 2010 roku

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn, rejon ulicy Krańcowej

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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr 660 Rady Miasta Konina z dnia 17 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn, rejon ulicy Krańcowej, **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 – Łęczyn, rejon ulicy Krańcowej, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina Łęczyn, rejon ulicy Krańcowej 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** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) **działka** – nieruchomość gruntowa lub jedna bądź kilka działek gruntu, których 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.
- 7) **ulica jednoprzestrzenna** – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) funkcje terenu.

## **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 mieszkaniowo - letniskowej – **ML**,
- 2) teren zieleni – **Z**,
- 3) teren lasu – **ZL**,
- 4) teren ulicy wewnętrznej – **KDW**.

§ 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 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, o ile nie naruszy to przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem oraz przed polami elektromagnetycznymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

§ 9. 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 zbieranie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych i planie gospodarki odpadami, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach,
  - 3) stosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi substancji zanieczyszczających powietrze oraz alternatywne źródła energii,
  - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązują zakazy i nakazy ustanowione w uchwale nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 roku, w sprawie Gopłańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego nr 1/86.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

- § 11.** 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 komunalnych do systemu kanalizacji na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych siecią kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - 6) zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E(GZ-50) z sieci gazociągów średniego ciśnienia,
  - 7) 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 7, 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.**

§ 12. Na terenie objętym planem, dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działki niespełniającej wymagań określonych w dziale III, która służy powiększeniu innej działki,
- 2) podział zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.

## **DZIAŁ III. USTALENIA DLA TERNÓW**

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - letniskowa.

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) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 4) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
- 5) maksymalna wysokość budynku - 7 m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalno-letniskowego - 2 w tym poddasze użytkowe,
- 7) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połąci od 35° 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. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje:

- 1) front działki minimum 22 m,
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
- 3) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi
- 4) kąt pomiędzy granicami działki od 50° do 130°, nie dotyczy granic wynikających z kształtowania układu komunikacyjnego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna od terenu przyległych ulic,
- 2) zapewnienie dla nowej zabudowy co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

8. 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 0%.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ML** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - letniskowa.

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) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 4) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
- 5) maksymalna wysokość budynku - 7 m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalno-letniskowego - 2 w tym poddasze użytkowe,
- 7) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połąci od 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym

3. Na terenie obowiązuje zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 3,5 m od linii brzegowej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków, nie spełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia działek obowiązuje:

- 1) front działki minimum 22 m,
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
- 3) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi
- 4) kąt pomiędzy granicami działki od 50° do 130°, nie dotyczy granic wynikających z kształtowania układu komunikacyjnego.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna od terenu przyległych ulic,
- 2) zapewnienie dla nowej zabudowy co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja.

8. 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 0%.

## **Rozdział 8.** **Ustalenia dla terenu zieleni**

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni.

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 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 0%.

## **Rozdział 9. Ustalenia dla terenu lasu**

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

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 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 0%.

## **Rozdział 10. Ustalenia dla terenu komunikacji,**

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) ulica jednoprzestrzenna,

3. 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 0%.

## **DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 18.** Ze względu na brak występowania nie określono:

- 1) granic i sposobu 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.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*