

# UCHWAŁA Nr 678

## RADY MIASTA KONINA

z dnia 19 maja 2010 roku

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ulicy Konwaliowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr 299 Rady Miasta Konina z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ulicy Konwaliowej, **Rada Miasta Konina u c h w a ł a, co następuje:**

#### Rozdział 1

#### Ustalenia ogólne

- § 1. 1.Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ulicy Konwaliowej**, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zwany dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący do niej załącznik nr 1.
  3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.
  4. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 3.
- § 2. 1.Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne, ustalające:
- 1) granice planu,
  - 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 2.Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne wskazujące:
- 1) obszar pasa technologicznego infrastruktury technicznej,

- 2) istniejącą sieć wodociągową,
  - 3) istniejącą sieć gazową,
  - 4) istniejącą sieć elektroenergetyczną 0,4 kV.
3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami naniesionymi na rysunek planu:
- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) **KD** - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
  - 3) **CP** - teren dróg publicznych – ciąg pieszy.

### § 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1. **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
2. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy, dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, jednak nie więcej niż o 0,8 m;
3. **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
4. **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
5. **wysokość budynku** – maksymalna odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Forma nowych obiektów lub ich części musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi lub realizowanymi w sąsiedztwie – w zakresie gabarytów, formy dachów budynków i kolorystyki.

### § 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. cały obszar objęty planem leży w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych GZWP – nr 150, nr 151, oraz w strefie zewnętrznej pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Konina wyznaczonej decyzją Wojewody Wielkopolskiego OS.Ko-II-6210/18/99 z dnia 15.10.1999 r. co nakazuje wprowadzenie całkowitego zakazu odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz odpowiednie zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego na tym obszarze, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i przestrzeganie zakazów i nakazów zawartych w/w decyzji,

2. dla napowietrznej elektroenergetycznej linii niskiego napięcia nn 0,4 kV, ustala się pas technologiczny wynoszący 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii. W pasie technologicznym ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego - należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§7. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN, 2MN – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość całkowita zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m,
  - c) wysokość całkowita zabudowy gospodarczej i garażowej do 5 m,
  - d) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna,
  - e) forma i pokrycie dachów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej i gospodarczej dostosowane do formy i pokrycia dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych istniejących lub realizowanych w sąsiedztwie,
  - f) zabudowa musi posiadać ściany, stropy oraz stolarkę drzwiową i okienną zapewniającą zachowanie normatywnych poziomów hałasu odpowiednich do funkcji terenu,
  - g) zabudowa terenu 1 MN jest możliwa po przełożeniu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się 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) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,

- c) powierzchnię biologicznie czynną – min. 10% powierzchni działki.
- 4) zasad podziału terenu nie ustala się.
- 5) dla całego obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **CP – tereny dróg publicznych - ciąg pieszy** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejący ciąg pieszy,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KD – tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. wszystkie 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. ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, poprzez stacje transformatorowe znajdujących się poza obszarem opracowania planu,
3. sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
4. wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
5. wody opadowe i roztopowe wprowadzane do kanalizacji deszczowej powinny spełniać wymagania stawiane przez zarządcę sieci,
6. należy zapewnić wyposażenie nieruchomości w pojemniki na odpady komunalne zmieszane oraz do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na obszarze miasta Konina,

7. wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Do ogrzewania należy stosować ekologiczne nośniki energii, takie jak: miejska sieć ciepłownicza paliwa gazowe, płynne i stałe ( np. biomasa, drewno) oraz odnawialne źródła energii,
8. zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
9. na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej,
10. dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy w tym stacji transformatorowych.

§ 9. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia końcowe

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

Uchwala 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

§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*