

UCHWAŁA Nr 154

RADY MIASTA KONINA

z dnia 29 czerwca 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Dąbrowskiej i Gojawiczyńskiej

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 z późn. 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 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 598 Rady Miasta Konina z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ulic: Dąbrowskiej i Gojawiczyńskiej - **Rada Miasta Konina u c h w a l a, co następuje:**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- § 1. 1.Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Dąbrowskiej i Gojawiczyńskiej**, 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 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący do niej załącznik nr 1.
 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 2.
 4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
- 1) obszar pasa technologicznego infrastruktury technicznej.
- 3.Ustala się następujące przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami naniesionymi na rysunek planu:
- 1) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług.
- § 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 prostym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego,
6. **wskaźnik intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.**- należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Forma nowych obiektów musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi lub realizowanymi w sąsiedztwie – w zakresie gabarytów, formy dachów budynków i kolorystyki.
2. Realizacja nowych inwestycji musi respektować ustalone w planie parametry zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów.
3. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej.
4. Dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem.
2. Wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów oraz urządzeń usługowych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
3. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń.
4. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne.
5. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe i parkingi powyżej 1000 m² należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, które winny oczyszczać wody opadowe i roztopowe przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
6. Masy ziemne w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Konina i przepisami odrębnymi.
7. Dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem MN,U należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. 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.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia działki na 1,8 m,
2. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w granicy z drogą publiczną.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§8. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem MN, U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość całkowita zabudowy do 12,0 m,
 - dach płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 4) parametry zabudowy gospodarczej:
 - zabudowa jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do 80 m²,
 - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna,
 - wysokość całkowita zabudowy gospodarczej do 5,0 m,
 - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20⁰-30⁰, pokrycie dowolne;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 15 % powierzchni działki,
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz miejsca parkingowe dla funkcji usługowej w ilości jedno miejsce parkingowe na trzy osoby zatrudnione,
 - w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznych, zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych nie zgodnie z określoną w planie linią zabudowy;
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna szerokość działki budowlanej – 25 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m².

§9. 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,
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 i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu

- zagospodarowania i zabudowy działki, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji dopuszcza się do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe,
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 planem gospodarki odpadami dla miasta Konina i przepisami odrębnymi,
 7. wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
 8. należy stosować do ogrzewania paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, preferowana miejska sieć ciepłownicza,
 9. dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy w tym stacji transformatorowych,
 10. Ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej,
 11. Ustala się zakaz lokalizacji budowli, nasadzeń drzew oraz zieleni, której system korzeniowy będzie powodował uszkodzenia uzbrojenia podziemnego w strefie 5 m od osi istniejącego wodociągu.
- §10.** 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

- §11.** 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,U	30%

- §12.** Wykonanie uchwały powierza Prezydentowi Miasta Konina.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke