

# UCHWAŁA Nr 350

## RADY MIASTA KONINA

z dnia 25 kwietnia 2012 roku

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Piaskowej i Świerkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 i art. 42 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 758 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Piaskowej i Świerkowej, **Rada Miasta Konina u c h w a l a, c o n a s t ę p u j e:**

#### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

##### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Piaskowej i Świerkowej, 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) linie podziału wewnętrznego – orientacyjne.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
  - 1) granica pasa technologicznego infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami naniesionymi na rysunek planu:
  - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) **ZL** - tereny lasu,
  - 3) **KD-D** - teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - 4) **KJ** - teren drogi publicznej ciąg pieszo – jezdny.

### § 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 lub symbolem literowym i cyfrowym.
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.
6. **Wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków tworzących zabudowę działki 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 niszczących stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem.
2. Wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielenią.
4. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne.
5. 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Konina i przepisami odrębnymi.
6. Dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1. Podczas prac ziemnych należy prowadzić badania archeologiczne w zakresie uzgodnionym pozwoleniem Wielkopolskiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Kierownika Delegatury w Koninie, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**§ 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 **1MN-4MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) parametry zabudowy mieszkaniowej:
    - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
    - szerokość elewacji frontowej do 15,0 m,
    - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
  - 4) parametry zabudowy gospodarczej:
    - zabudowa jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup>,
    - zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna,
    - wysokość całkowita zabudowy gospodarczej do 5,0 m,
    - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20°- 45°, pokrycie dowolne;
  - 5) zasady zagospodarowania terenu:
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 0.5,
    - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.04,
    - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
    - w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla budynku mieszkalnego,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
    - dla terenu 2 MN ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznych i wynoszącego 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
  - 6) zasady podziału na działki budowlane dla terenu 1MN:
    - minimalna szerokość działki budowanej – 25 m,
    - minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) zasady podziału na działki budowlane dla terenu 3MN:
    - minimalna szerokość działki budowanej – 20 m,
    - minimalna powierzchnia działki – 900m<sup>2</sup>;
  - 8) zasady podziału na działki budowlane dla terenu 4MN:
    - minimalna szerokość działki budowanej – 20 m,
    - minimalna powierzchnia działki – 700m<sup>2</sup>;
  - 9) dla terenu 2MN ustala się zakaz podziału.

2. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1 ZL- 3 ZL– tereny lasu** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych,
  - 3) zabrania się lokalizowania zabudowy kubaturowej,
  - 4) ustala się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, śmietniki,
  - 5) dla terenu lasu oznaczonego symbolami 1 ZL, 3 ZL ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznych i wynoszącego 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
3. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1KD-D – 3 KD - D tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KJ tereny dróg publicznych ciąg pieszo – jezdny** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych ciąg pieszo - jezdny,
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznych i wynoszącego 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

**§ 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. Ustala się zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznych i wynoszącego 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
5. Ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
6. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
7. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny w przystosowanych do tego celu pojemnikach, zlokalizowanych na terenie nieruchomości, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Konina i przepisami odrębnymi.
8. Wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

9. Należy stosować do ogrzewania paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, preferowana miejska sieć ciepłownicza.
10. Dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy w tym stacji transformatorowych.
11. Ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
12. 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.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*