



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 maja 2012 r.

Poz. 2415

UCHWAŁA NR 350 RADY MIASTA KONINA

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

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, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 naruszających 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 zieleń.

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 pozwoleniem 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 II

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 m²,
 - 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 m²;
- 7) zasady podziału na działki budowlane dla terenu 3MN:
 - minimalna szerokość działki budowanej – 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 900m²;
- 8) zasady podziału na działki budowlane dla terenu 4MN:
 - minimalna szerokość działki budowanej – 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 700m²;
- 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 III

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:

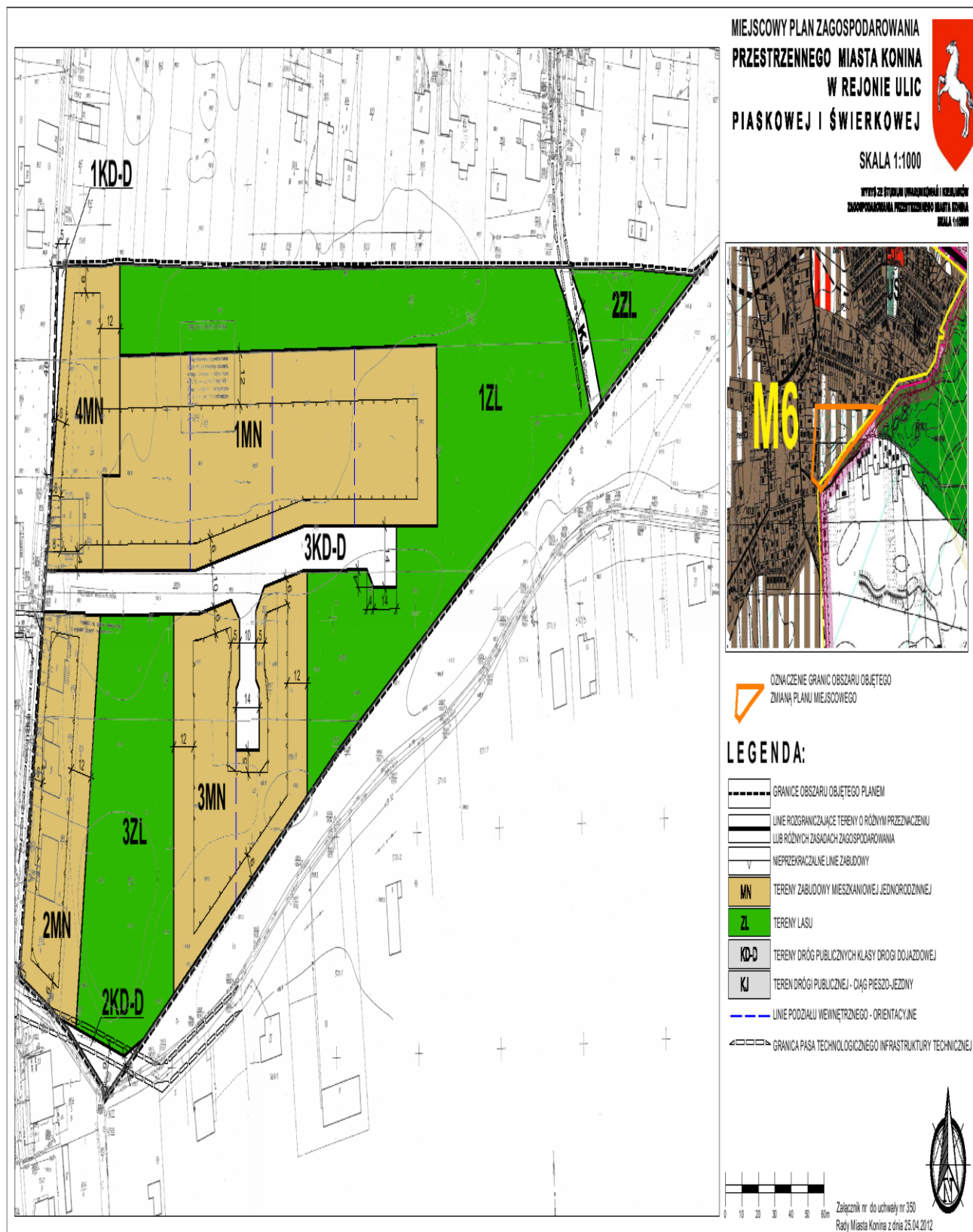
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
MN	0

§ 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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 350
Rady Miasta Konina
z dnia 25 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 350
Rady Miasta Konina
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 350 Rady Miasta Konina z dnia 25 kwietnia 2012 r.
w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych
w planie.**

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) przebudowę i remonty sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - 2) budowę dróg publicznych;
 - 3) przebudowę i remont oświetlenia dróg publicznych.
2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).
3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2.

1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty, pożyczki i inne) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 350
Rady Miasta Konina
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 350 Rady Miasta Konina z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie rozstrzygnięcia dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zm.) Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 13.02.2012r. do 15.03.2012r., dnia 28.02.2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
2. W ogłoszeniach wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 5.04.2012 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Konina stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Piaskowej i Świerkowej, nie złożono żadnej uwagi.