

4915

UCHWAŁA Nr 169 RADY MIASTA KONINA

z dnia 24 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – obszar między ulicami Kolską a Jarzębinową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5; art. 40 ust. 1; art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr 719 Rady Miasta Konina z dnia 3 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – obszar między ulicami Kolską a Jarzębinową, Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne.

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – obszar między ulicami Kolską a Jarzębinową, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1.000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący do niej załącznik nr 1.

3. Stwierdzenie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 2.

4. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 3.

5. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 4.

§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) granice terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Konina,
- 2) granice obszaru Natura 2000.

3. Ustala się następujące, według symbolu naniesionego na rysunku planu, przeznaczenie terenu pod:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) R - tereny rolnicze,

3) KDD - tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,

4) KDc - tereny drogi publicznej – ciąg pieszo jezdny,

5) KDGP -tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§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 1,0 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) Dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy.
- 2) Forma i gabaryty nowych obiektów lub ich nowe części muszą być zharmonizowane z obiektami istniejącymi lub realizowanymi w sąsiedztwie.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 oraz w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej źródeł i ujęć wody dla miasta Konina co nakazuje odpowiednie zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego na tym obszarze, zgodnie z decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15.10.1999 r. oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
2. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000, co nakazuje stosowanie zasad i ograniczeń zawartych w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 30 kV pas terenu ochronnego wynosi 10 m, natomiast dla linii SN 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

§6. Zasady 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 II

Ustalenia szczegółowe.

§7. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolami od 1MN do 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

2. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3. przeznaczenie dopuszczalne – budynki garażowe i gospodarcze,
4. parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 9,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej do 15,0 m,
 - d) wysokość okapu do 4,8 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - e) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25° - 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, spadki głównych połaci dachowych jednakowe (symetryczne),
 - f) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej
 - zabudowa jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - dach płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci 20° - 45°, pokrycie dowolne;
 - g) zasady zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
 - nową zabudowę należy lokalizować w obszarach wyznaczonych na rysunku planu przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejącej zabudowy położonej poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy

i) zasady podziału na działki budowlane dla nowo wydzielanych działek:

- minimalna szerokość działki budowanej – 20 m,
- minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- dopuszcza się łączenie działek.

2. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolami 1R i 2R– tereny rolnicze ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zakazuje się lokalizowania, przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowej, podziemnej oraz przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasad podziału na działki nie ustala się.

3. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem KDD – 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 i parkingów,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się remonty istniejących budynków za zgodą zarządcy drogi.

4. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem KDC – tereny dróg publicznych - ciąg pieszo jezdny ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - ciąg pieszo jezdny,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem KDGP – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) przewiduje się w granicach pasa drogowego lokalizację drogi dojazdowej równoległej,
- 3) dopuszcza się lokalizację w granicach pasa drogowego sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
- 4) 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 110kV i 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 sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wody opadowe 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,
- 8) należy stosować do ogrzewania ekologiczne nośniki energii, preferowana miejska sieć ciepłownicza,

- 9) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej,
- 10) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych, wolnostojących, wież, anten i obiektów reklamowych na wszystkich terenach objętych planem,
- 11) ustala się cały obszar objęty planem jako obszar rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej.

§9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszą uchwałą dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

§10. Dla całego obszaru planu nie ustala się innych wymagań, zasad, ustaleń, parametrów, wskaźników oraz zasad podziału nieruchomości, co oznacza dowolność i konieczność stosowania w tym względzie powszechnie obowiązującego prawa.

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.

1. 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
1, 2, 3 MN	0%

§12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 546 Rady Miasta Konina z dnia 4 czerwca 1998 r. w granicach planu objętego niniejszą uchwałą.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina

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

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
(-) *Wiesław Steinke*



ONINA - OBSZAR MIĘDZY ULICAMI KOLSKĄ A JARZĘBINOWĄ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000

LEGENDA:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI SPOŁECZNO-GOSPODARCEJ

PRZESTRZEN ZAGOSPODAROWAŃA

TERENY ZAMYSŁOWANE O FUNKCJACH MIESZKANIOWYCH,
USŁUGOWYCH, PRZEMYSŁOWYCH I GOSPODARZYCH,
PRZEDEWYMANE DO POPRAWY STANDARDU

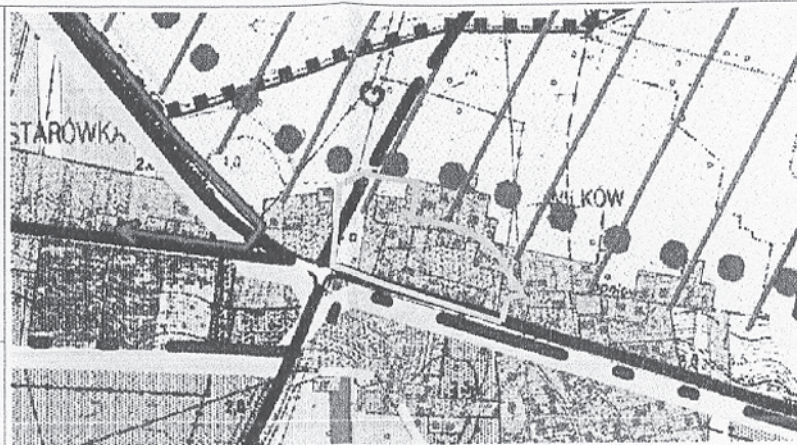
OBSZARY O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH PEŁNIĄCE FUNKCJĘ ŚRODOWISKOTWÓRCZĄ

EKOLOGICZNE TERENY LEŚNE I ZADRZEWIONE, TERENY OBSZARÓW
POPRAWY ŚRODOWISKA

EKOLOGICZNE TERENY PASTWISK

INNE ELEMENTY OCHRONY

OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM POWODZI
ZASIĘG WYSTĘPOWANIA WODY 1% STULETNIEJ



OZNACZENIA:

- — — GRANICA PLANU
- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- — — NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- — — ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- — — OBSZAR ODDZIAŁYWANIA
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- — — GRANICA TERENU ZEWNĘTRZNEGO OCHRONY
POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA MIASTA KONINA
- — — GRANICA OBSZARU NATURA 2000

- 1,2,3MN** TEREN ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1,2 R** TEREN ROLNICZE
- KDGP** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY
DROGI GŁÓWNEJ RUCHU
PRZYSPIESZONEGO
- KDd** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDc** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- CIĄG PIESZOJEZDNY

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

Wiesław Steinke



SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr 169
Rady Miasta Konina z dnia 24.10.2007r.

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, - obszar między ulicami Kolską a Jarzębinową z ustaleniami „Studium uwarunkowań

Załącznik nr 2
do uchwały nr 169
Rady Miasta Konina
z dnia 24 października 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Konina - obszar między ulicami Kolską a Jarzębinową

i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Konin”,
uchwalonego 19 grudnia 2001 r. uchwałą nr 691 Rady Miasta
Konina.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem, częściowo wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - obszar między ulicami Kolską a Jarzębinową, będzie możliwość wyposażenia w sieci i urządzenia systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej budynków zlokalizowanych w południowej części obszaru objętego planem.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 169
Rady Miasta Konina
z dnia 24 października 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Konina - obszar między ulicami Kolską a Jarzębinową

3. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu, ze względu na zły stan techniczny, wymianę i remonty sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4. Inwestycje, o których mowa w ust. 2 i 3. realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nieuwzględnione uwagi dotyczące projektu planu. wnieśli Państwo Marlena i Grzegorz Lechowscy i Państwo Sylwester i Wanda Miszczak.

1. Państwo Sylwester i Wanda Miszczak nie zgadzają się na lokalizację drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDd, która przebiega przez ich nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 41.

Projektowana droga dojazdowa stanowi fragment ciągu komunikacyjnego umożliwiającego prawidłową obsługę przyszłej zabudowy mieszkaniowej, przewidzianej zarówno tym planem, jak i planem uchwalonym uchwałą nr 546 Rady Miasta Konina z dnia 04.06.1998 r. Przy ciągle rosnącej ilości samochodów osobowych w gospodarstwach domowych dla zapewnienia prawidłowej obsługi zabudowy mieszkaniowej likwidację projektowanej drogi publicznej uważa się za bezzasadne. W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi wniesionej na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

2. Państwo Grzegorz i Marlena Lechowscy nie zgadzają się na lokalizację publicznego ciągu pieszego-jezdnego (KDC).

Załącznik nr 4
do uchwały nr 169
Rady Miasta Konina
z dnia 24 października 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Konina - obszar między ulicami Kolską a Jarzębinową.

Ciąg pieszo-jezdny będzie zlokalizowany w odległości 5 m od istniejącego budynku na działce nr 42. Umożliwia on dojazd i dojście do projektowanej zabudowy mieszkaniowej zarówno po północnej jak i po południowej stronie. Jest też dojazdem do istniejącej zabudowy nie objętej niniejszym opracowaniem. Likwidacja tego dojazdu spowoduje niemożność lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na działkach bezpośrednio przylegających do projektowanego ciągu pieszo – jezdnego i pozbawi dostępu do drogi publicznej już istniejącej. Dodatkowo został on w większości poprowadzony poza granicami posesji Państwa Bechowskich.

Biorąc pod uwagę w/w argumenty nie uwzględnia się uwagi wniesionej na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

3. Wprowadzenie na terenie planu stacji bazowych telefonii komórkowej spowoduje obniżenie walorów krajobrazowych doliny Warty. Ponadto obszar planu leży w granicach obszaru Natura 2000. Biorąc powyższe pod uwagę nie uwzględnia się wniosku firmy ITE Sp. z o.o. reprezentującej Polską Telefonię Cyfrową Sp. z o.o. dotyczącego lokalizacji stacji telefonii komórkowej.