

146

UCHWAŁA Nr 197 RADY MIASTA KONINA

z dnia 26 listopada 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Rudzickiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1, art. 42 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. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr 718 Rady Miasta Konina z dnia 03 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Rudzickiej - Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Rudzickiej, 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. 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 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) granica terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Konina.

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1. plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

2. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku planu, wyznaczająca najbliższe położenie frontowej ściany budynku względem frontu działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, tarasy i schody, jednak nie więcej niż o 1,5 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;

6. usługi nieuciążliwe – usługi nie zakwalifikowane do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko oraz usługi, które nie wymagają dostaw samochodami o nośności powyżej 3 ton i częściej niż 1 raz w tygodniu.

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Forma nowych obiektów lub ich części musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi lub realizowanymi w sąsiedztwie.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar objęty planem leży w Goplańsko – Kujawskim obszarze chronionego krajobrazu. Powoduje to konieczność stosowania przepisów zawartych w zatwierdzonej uchwale Nr 53/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 28 stycznia 1986 r.

2. 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

§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 symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczające – usługi nieuciążliwe w budynku mieszkalnym o powierzchni nieprzekraczalnej 30 % powierzchni całkowitej
- 3) następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla budynku jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 4) następujące szczegółowe warunki, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- c) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno- usługowy, jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy,
- d) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia z dachami stromymi,
- e) dachy budynków należy wykonać jako dwu lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45° ,
- f) ogrodzenie działki budowlanej od strony drogi publicznej musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni, o maksymalnej wysokości 160 cm.
- g) ogrodzenie, nie może być wykonane z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych.
- h) ustala się następujące dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	0,5
2	maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej (m) - do kalenicy	12
3	maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej (m)	5
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	2
	pełnych	1
	poddaszowych	1
5	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40
6	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40

i) zasady podziału na działki budowlane:

- zakazuje się podziałów,
- dopuszcza się łączenie działek.

§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 zago-

spodarowania i zabudowy działki, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do zbiorczych, bezodpływowych zbiorników na ścieki i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,

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.

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

1. Wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji ogrodniczej.

§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. 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 %

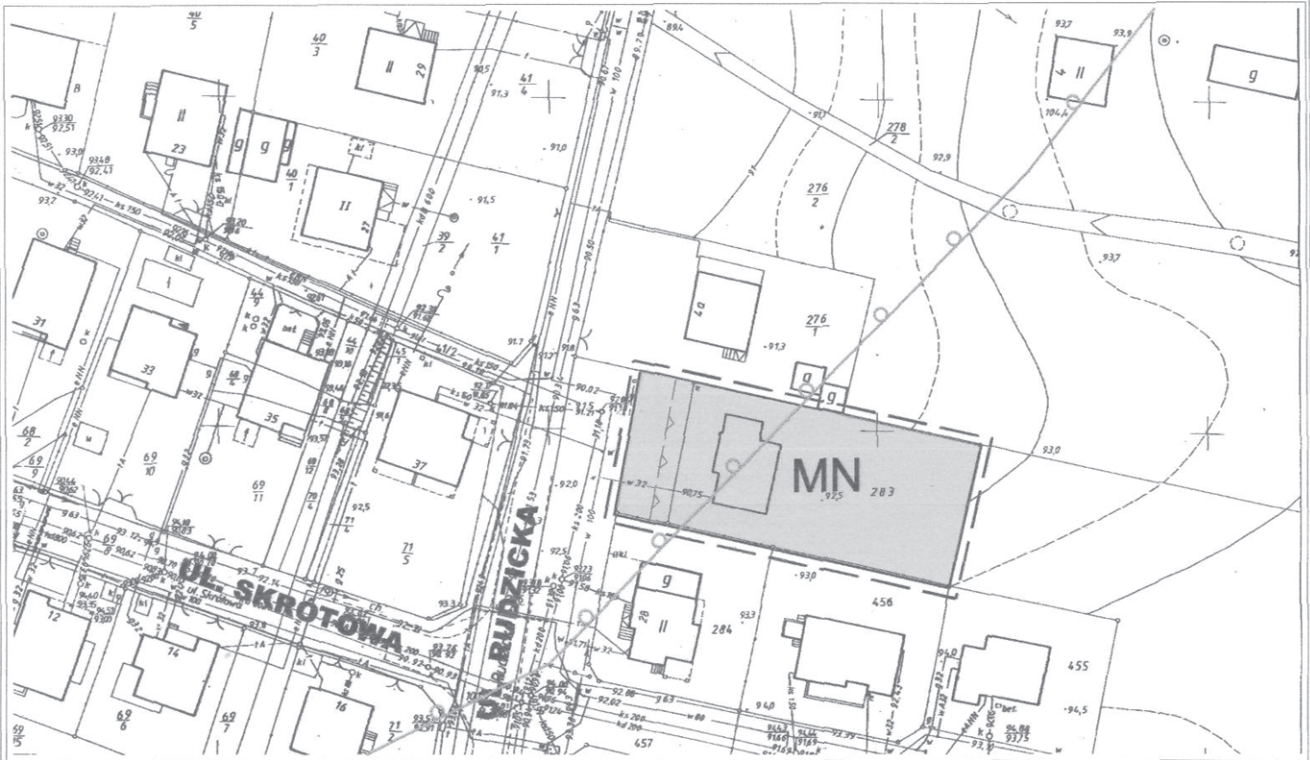
§12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 729 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2002r. w granicach planu objętego niniejszą uchwałą.

§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.

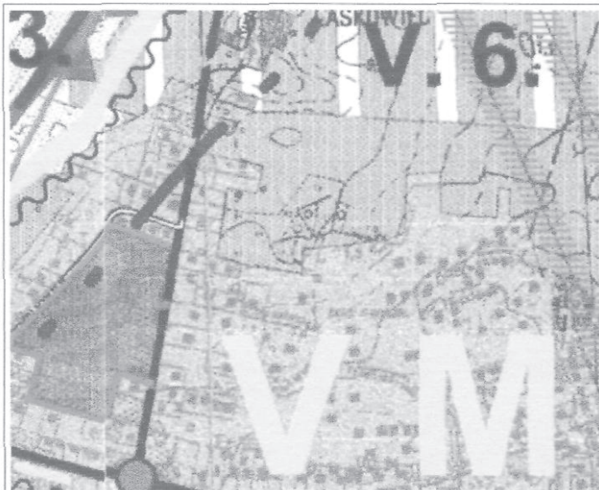
Przewodniczący
Rady Miasta Konina
(-) *Wiesław Steinke*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA - REJON ULICY RUDZICKIEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000



OZNACZENIA:

- — — — — GRANICA PLANU
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- — — — — NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- — — — — GRANICA TERENU ZEWNĘTRZNEGO OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA MIASTA KONINA
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

LEGENDA:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

PRZESTRZEŃ ZAGOSPODAROWANA

TERENY ZAINWESTOWANE, O FUNKCJACH MIESZKANIOWYCH, UŻYTKOWYCH, PRZEMISŁOWYCH I GOSPODARZYCH, PRZEWIDYWANE DO POPRAWY STANDARDU

POLITYKA PRZESTRZENNA

- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- I PR - PRZEMYSŁ I REKRYTYWACJA
 - II SP - ŚRODKOWSKA PRZEMISŁOWA
 - III P - PRZEMISŁU
 - IV DG - DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
 - V M - MIESZKANIOWA
 - VI E - EKOLOGICZNA
 - VII S - STAROMIEJSKA
 - VIII R - ROZWOJU WIEKOFUNKCYJNEGO

III. 2. PODSTREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ (nr strefy, nr kolejny podstrefy)



SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miasta Konina z dnia

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 197 Rady Miasta Konina
z dnia 26 listopada 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina - rejon
ulicy Rudzickiej

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, - rejon ulicy Rudzickiej

z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Konin", uchwalonego 19 grudnia 2001 r. uchwałą nr 691 Rady Miasta Konina.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 197 Rady Miasta Konina
z dnia 26 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina - rejon
ulicy Rudzickiej.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem, w pełni wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulicy Rudzickiej nie występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu , ze względu na zły stan techniczny, modernizację i remonty sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. Inwestycje, o których mowa w ust.3. realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 197 Rady Miasta Konina
z dnia 26 listopada 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina - rejon
ulicy Rudzickiej

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag do planu.