

UCHWAŁA Nr 262

RADY MIASTA KONINA

z dnia 26 marca 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Muzealnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, 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; ze 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; ze zmianami), w związku z uchwałą nr 686 Rady Miasta Konina z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Muzealnej, **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. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Muzealnej**, 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 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) istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,
 - 2) obszar pasa technicznego linii elektroenergetycznych,
 3. Ustala się następujące, według symbolu naniesionego na rysunku planu, przeznaczenie terenu pod:
 - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 3) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - 4) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - 5) **KDI** - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - 6) **KDp** - tereny dróg publicznych - ciąg pieszo – jezdny,
 - 7) **KDs** - tereny dróg publicznych - parking.

§ 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) Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na wszystkich terenach objętych planem.
- 2) 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. W obszarze szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się pobyt ludzi przez czas przekraczający 8 godzin na dobę.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 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.
2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską- planowane roboty budowlane (remont, rozbudowa, przebudowa, rozbiórka) wymagają opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie. Podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne WWÓZ – Kierownika Delegatury w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
3. Remiza strażacka, mur., 1924 r. przy ulicy Muzealnej i Karczma, mur., ok. poł. XIX przy ulicy Muzealnej podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie zmiany planowane w obiekcie takie jak rozbiórka, remonty, przebudowy, rozbudowy, budowy, wymagają uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§7.1 Na terenie oznaczonym symbolem MN – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;

- 3) parametry zabudowy gospodarczej:
 - a) zabudowa jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - b) dach płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci 20⁰-45⁰, pokrycie dowolne;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca postojowe,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr1 do niniejszej uchwały,
- 5) ustala się zakaz podziału terenu.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy budynków zlokalizowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25⁰-45⁰, symetryczny, jednakowy kąt nachylenia głównych połaci dachowych, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 4) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - a) zabudowa jednokondygnacyjna o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - b) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20⁰-45⁰, pokrycie dowolne;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 - d) miejsca postojowe na terenie oznaczonym symbolem KDs oraz na działce własnej w ilości niezbędnej dla funkcji
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość działki budowanej – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 800 m².

3. Na terenie oznaczonym symbolem **U 1- tereny zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i remont,
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dach dowolny, w przypadku dachu spadzistego pokrycie z dachówki lub materiału o podobnym wyglądzie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%,
 - c) miejsca postojowe na przyległym terenie oznaczonym symbolem KDs oraz na działce własnej w ilości niezbędnej dla funkcji,
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) ustala się podział na dwie działki, o minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 20 m.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **U 2 - tereny zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

- 2) adaptuje się istniejący, zabytkowy budynek remizy strażackiej z dopuszczeniem jego remontu i przebudowy,
 - a) należy zachować istniejącą wysokość zabudowy ,
 - b) dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego na dachówkę lub materiał o podobnym wyglądzie, bez zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
- 3) w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznych, zakazuje się lokalizowania obiektów na stały pobyt ludzi (przez czas przekraczający 8 godzin na dobę).
- 4) parametry nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25° - 45° , symetryczny, jednakowy kąt nachylenia głównych połaci dachowych, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 5) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu,
- 7) zakaz podziału terenu.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **U 3 - tereny zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, handlowej,
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę magazynowo - składową z dopuszczeniem jej rozbudowy;
- 3) zakaz magazynowania i składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz materiałów zagrożonych wybuchem,
- 4) w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznych, zakazuje się pobyt ludzi przez czas przekraczający 8 godzin na dobę,
- 5) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25° - 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu,
 - e) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,
- 7) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość działki budowanej – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 450 m².

6. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **ZP – tereny zieleni urządzonej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
- 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 16,5 m w obu kierunkach

7. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej i parkingów,

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 16,5 m w obu kierunkach

8. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDp** – **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 i parkingów,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 16,5 m w obu kierunkach

9. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDs** – **tereny dróg publicznych - parking** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – istniejący parking,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej komunalnej,
- 3) 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) dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy.

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

1. Do czasu zagospodarowania zgodnie z planem 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 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.

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
MN	0 %
MNU	15 %
U	30 %

§12.Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 118 Rady Miasta Konina z dnia 26 maja 1999 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

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 262 Rady Miasta Konina z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulicy Muzealnej.

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, - rejon ulicy Muzealnej 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 262 Rady Miasta Konina z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Muzealnej

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- rejon ulicy Muzealnej, będzie możliwość wyposażenia w sieci i urządzenia systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej budynków zlokalizowanych w południowej części obszaru objętego planem.
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.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr 262 Rady Miasta Konina z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Muzealnej

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu złożono dwie uwagi, z których jedna została rozpatrzona pozytywnie, a druga odnosząca się do możliwości lokalizacji masztów telefonii komórkowej negatywnie.