

UCHWAŁA Nr 519

RADY MIASTA KONINA

z dnia 30 stycznia 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Muzealnej i Gotyckiej

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 316 Rady Miasta Konina z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Muzealnej i Gotyckiej - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina uchwalonego Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Muzealnej i Gotyckiej.

2. Rysunek planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi do niej załącznik nr 1.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) granice planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne wskazujące:
- 1) obiekty ujęte w miejskiej ewidencji zabytków;
 - 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) strefę ochrony konserwatorskiej;
 - 4) istniejącą sieć wodociągową.
3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami naniesionymi na rysunku planu:
- 1) **UK** - tereny usług kultury – tereny przeznaczone na cele kultury i edukacji publicznej;
 - 2) **KDp** - teren ciągu pieszo – jezdnego.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie zewnętrznym budynków tworzących zabudowę działki budowlanej;

- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Forma nowych obiektów musi być zharmonizowana z zabytkowymi obiektami istniejącymi w sąsiedztwie w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej.
2. Ustala się zharmonizowanie elementów wyposażenia terenów z zabytkowym sąsiedztwem.
3. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zagospodarowane zbędne masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia, mogą być wykorzystywane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowaniem odpowiedniej rzędnej terenu w stosunku do gruntów sąsiednich lub usuwane poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wprowadzane do kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe muszą spełniać wymagania stawiane przez zarządcę sieci.
4. Ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich budynków.
5. Wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.
6. Należy stosować na potrzeby ogrzewania ekologiczne nośniki energii takie jak: gaz, energia elektryczna, niskoemisyjne paliwa stałe oraz sieć ciepłownicza.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dobór kultury współczesnej.

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w strefie ochrony konserwatorskiej i w bezpośrednim jej sąsiedztwie, ustala się obowiązek uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - 1) zachowanie zabytkowej zabudowy;
 - 2) zachowanie zabytkowej zieleni.
3. Dla wszelkich zmian w następujących obiektach:
 - 1) zamek, ob. Muzeum Okręgowe, ul. Muzealna nr 6, mur., 1 poł. XV, budowa murów obronnych 2 poł. XV, rozbud. poł. XIX, zrujnowany poł. XX, odbud. 1975-1986. Rej. Zab. : A-35/405 z dn. 11 listopada 1953 r.;
 - 2) pozostałości zespołu dworskiego (dwór rozebrany l. 70 XX):
 - a) czworak, ob. budynek administracyjny muzeum, mur., XIX, odbud.1980;
 - b) obora, ob. magazyn muzeum, mur., XIX, rekontr., 1989;
 - c) spichlerz, ob. muzeum., mur., 1838, przebud. 1965, remont, Rej. Zab.:A - 161/964 z dn. 5 marca 1970 r.,
 - d) gorzelnia, ob. nie użytkowana, mur., 1 poł. XIX, Rej. Zab.: A-401/143 z dn. 18 stycznia 1988 r.,
 - 3) zespół obiektów na terenie Muzeum Okręgowego:
 - a) dwór, szach., XVIII/XIX, przeniesiony z Ruskowa, gm. Kościelec, pow. kolski rekontr. 1989,
 - b) skansen budownictwa ludowego,
 ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia służb konserwatorskich w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a dla pozostałych obiektów, ujętych w miejskiej ewidencji zabytków, uzgodnienia planowanych prac.

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem **UK**, dla którego, obowiązują ustalenia szczegółowe paragrafu, w zakresie przeznaczenia **ustala się tereny usług kultury – tereny przeznaczone na cele kultury, edukacji publicznej.**

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i remont.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:
 - 1) parametry nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 9 metrów,
 - c) dach dowolny, w przypadku dachu spadzistego pokrycie z dachówki lub materiału o podobnym wyglądzie.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej
 - 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na załączniku nr 1 liniami zabudowy, przed którymi na odległości do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów i ramp;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu UK;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu UK.
5. Ustala się zakaz podziału terenu.
6. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp terenu UK do ulicy Muzealnej;
 - 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 5 miejsc dla pracowników i 10 miejsc dla zwiedzających,
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnianie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem **KDp**, dla którego, obowiązują ustalenia szczegółowe paragrafu, w zakresie przeznaczenia **ustala się teren ciągu pieszo - jezdnego.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - 1) spójne zagospodarowanie poszczególnych elementów małej architektury i nawierzchni w nawiązaniu do przyległego pasa drogowego;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z załącznikiem nr 1 do uchwały;
 - 3) dopuszcza się lokalizacje:
 - a) urządzeń oświetlenia;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) zakazuje się lokalizacji:
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
 - reklam.
3. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa ciągu pieszo – jezdnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnieniem dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie ustala się.

- § 11. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
- § 12. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
- § 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
1. Na istniejącej sieci wodociągowej oraz w odległości 3m od jej osi ustala się zakaz nasadzeń drzew.
- § 14. 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.
- § 15. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów **UK** i **KDp** w wysokości 0 %.
- § 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
- § 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke