

UCHWAŁA Nr 778
RADY MIASTA KONINA
z dnia 30 kwietnia 2014 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Karola Szymanowskiego
i Grażyny Bacewicz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 543 Rady Miasta Konina z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, zmienioną Uchwałą Nr 616 Rady Miasta Konina z dnia 31 lipca 2013 r. - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Karola Szymanowskiego i Grażyny Bacewicz, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych, wiatrołapów oraz pochylni i spoczników;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest nie mniejszy niż 70%;

- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MWU, 2MWU**;
- 2) teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 3) teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży z wyjątkiem garaży podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji samodzielnych obiektów usługowych;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych przeszłowych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 8) zakaz sytuowania reklam.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z zapisami przepisów odrębnych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dowolną minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 11.

1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
2. Zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 12.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację nie więcej niż trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w ramach terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, wjazdów i pochylni do garaży podziemnych, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 40%;
- 9) liczbę kondygnacji budynków – nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 10) wysokość budynków – nie więcej niż 36 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 11) materiał elewacji zewnętrznych budynków – tynki;
- 12) dla budynków nakaz stosowania dachów płaskich;
- 13) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielenia placów zabaw;
- 14) wysokość ogrodzenia – nie więcej niż 1,20 m;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW lub z ul. Szymanowskiego, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 16) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 17) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na terenie 1MWU lub terenie drogi wewnętrznej oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW, co najmniej:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w kondygnacjach podziemnych,
 - b) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** ustala się:

- 1) zagospodarowanie jako dojścia i dojazdy do budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami zlokalizowanych poza granicą opracowania planu wraz z zielenią osiedlową i ciągami pieszymi w połączeniu z przylegającymi działkami budowlanymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wjazdów i pochylni do garaży podziemnych, schodów zewnętrznych, pochylni i spoczników związanych z budynkami mieszkalnymi

- wielorodzinnymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych;
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 5%;
 - 9) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie w celu wydzielania placów zabaw;
 - 10) wysokość ogrodzenia – nie więcej niż 1,20 m;
 - 11) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych z nakazem zachowania minimalnej odległości od budynków – 6 m;
 - 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych budynków zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.

§ 14.

Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku służącego energetyce z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i odbudowy;
- 3) zakaz lokalizacji dodatkowych budynków;
- 4) dopuszczenie sytuowania ścian budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 8) jedną kondygnację nadziemną budynku;
- 9) wysokość budynku – nie więcej niż 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 10) materiał elewacji zewnętrznych – tynk;
- 11) geometrię dachu – dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30° z dopuszczeniem zachowania obecnej geometrii dachu;
- 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 13) obsługę komunikacyjną z ul. Szymanowskiego zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 1MWU.

§ 15.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych poza jezdnią, jeżeli nie będzie to kolidowało z funkcją terenu.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny – dopuszczenie zasilania z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie realizacji kubaturowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe w tym drewno, biomasa, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
 - 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 18.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke