

UCHWAŁA Nr 855

RADY MIASTA KONINA

z dnia 24 września 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki – Mikołaja Kopernika oraz w rejonie ulic: Romana Dmowskiego i Tadeusza Kościuszki

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.), 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.), Uchwały Nr 543 Rady Miasta Konina z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów zmienionej Uchwałą Nr 616 Rady Miasta Konina z dnia 31 lipca 2013 roku oraz Uchwały Nr 561 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Romana Dmowskiego i Tadeusza Kościuszki - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki – Mikołaja Kopernika oraz w rejonie ulic: Romana Dmowskiego i Tadeusza Kościuszki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna, 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.
3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§2.

Ilekróć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku. Po zrealizowaniu zabudowy wzdłuż minimum 70% długości obowiązującej linii zabudowy na działce budowlanej, należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;

- 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) sztyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 8) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, a także garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 5) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - b) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
 - c) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie zachowania wysokości budynków, liczby kondygnacji, geometrii dachu, materiałów i kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) zakaz lokalizacji reklam w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Konina;
- 6) dopuszczenie realizacji reklam, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) dopuszczenie umieszczania reklam na budynkach wyłącznie na ścianach bez otworów okiennych i drzwiowych,

- b) dopuszczenie lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej do $3,0 \text{ m}^2$,
 - c) dopuszczenie reklam w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
 - d) dopuszczenie umieszczania reklam na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej,
 - e) dla reklam lokalizowanych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, dopuszcza się maksymalnie dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż $3,0 \text{ m}^2$ każde i o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% wszystkich ścian w obrębie wiaty przystankowej,
 - f) dopuszczenie umieszczania reklam na obiektach handlowych o powierzchni zabudowy do $10,0 \text{ m}^2$,
 - g) dla reklam lokalizowanych na obiektach handlowych o powierzchni zabudowy do $10,0 \text{ m}^2$ powierzchnia reklamowa nie może przekraczać 20% powierzchni wszystkich ścian obiektu handlowego oraz nie może wystawać poza obrys ściany budynku o więcej niż $0,15 \text{ m}$,
 - h) zakaz umieszczania reklam na dachach oraz attykach obiektów handlowych o powierzchni zabudowy do $10,0 \text{ m}^2$,
 - i) odległość najbardziej wysuniętej krawędzi powierzchni reklamowej nie może być mniejsza niż $5,0 \text{ m}$ od budynku ujętego w miejskiej ewidencji zabytków;
- 7) dopuszczenie lokalizacji słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od $1,2 \text{ m}$ do $1,5 \text{ m}$ i wysokości od $2,7 \text{ m}$ do $3,5 \text{ m}$ o jednorodnej formie w skali całego obszaru objętego planem;
- 8) w zakresie tablic informacyjnych:
- a) dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszczenie formy wolnostojącej, ujednoliconej dla całego obszaru objętego planem,
 - b) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych, w tym tablic informacji miejskiej na budynkach wyłącznie w poziomie parteru,
 - c) dopuszczenie sytuowania tablic informacyjnych przy wejściu do budynku, z którego następuje wejście do lokalu użytkowego, którego dotyczy tablica,
 - d) zakaz realizacji pojedynczych tablic informacyjnych na elewacji budynku o powierzchni większej niż $0,35 \text{ m}^2$,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokości górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku,
 - f) nakaz jednorodnego ukształtowania stylistycznego tablic w obrębie budynku,
 - g) dopuszczenie realizacji zespołów tablic na elewacji budynku w układzie prostokątnym o maksymalnej szerokości $0,8 \text{ m}$ i maksymalnej wysokości $1,0 \text{ m}$,
 - h) zakaz umieszczania tablic informacyjnych o podstawowych, intensywnych kolorach, takich jak: czerwony, żółty, zielony, niebieski, za wyjątkiem tablic administracji publicznej;
- 9) w zakresie szyldów:
- a) dopuszczenie umieszczania szyldów na elewacjach budynków,
 - b) dopuszczenie umieszczania szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w budynku lub na terenie nieruchomości,
 - c) dopuszczenie umieszczania szyldów na poziomie parteru budynku, w witrynach lub bezpośrednio nad witryną,
 - d) dopuszczenie szyldów świetlnych i podświetlanych, z wyłączeniem budynków ujętych w miejskiej ewidencji zabytków,
 - e) zakaz realizacji szyldów o powierzchni większej niż $2,0 \text{ m}^2$,
 - f) dopuszczenie realizacji wyłącznie jednego szyldu dla jednego lokalu użytkowego;
- 10) w zakresie ogrodzeń:
- a) dopuszczenie realizacji ogrodzeń o maksymalnej wysokości $1,6 \text{ m}$,
 - b) dopuszczenie realizacji podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných o maksymalnej wysokości $0,3 \text{ m}$,

- c) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych w minimum 40% od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnym,
- d) od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnym dopuszczenie realizacji słupów ogrodzeniowych metalowych z profili zamkniętych, murowanych z cegły lub betonowych wykończonych okładzinami klinkierowymi, kamiennymi lub tynkiem w kolorze białym, odcieniach szarości lub w kolorze elewacji zewnętrznej budynku zlokalizowanego na grodzonej nieruchomości;
- e) dopuszczenie realizacji wypełnienia ogrodzeń oraz bram wjazdowych i furtek od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnym wykonanego z metalowych profili zamkniętych, z pełnej stali, drewna w kolorze czarnym, odcieniach szarości lub brązów,
- f) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§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;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 5) dopuszczenie zachowania lub skanalizowania istniejącego kanału „Topiec-Powa” z dopuszczeniem realizacji przejść i przejazdów z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 6) nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem planu.

§6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Konina nakaz uzgodnienia prac budowlanych, prac ziemnych oraz nasadzeń i wycinki drzew i krzewów z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
- 2) w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji nakaz opiniowania prac budowlanych, prac ziemnych oraz nasadzeń i wycinki drzew i krzewów z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
- 3) wykaz budynków ujętych w miejskiej ewidencji zabytków:

L.p.	Adres	Nazwa zabytku	Czas powstania
1	ul. Kościuszki 15	Dom murowany	około 1930 r.
2	ul. Kościuszki 21	Dom murowany	około 1921 r.
3	ul. Kościuszki 26	Dom murowany	1920 r.
4	ul. Kościuszki 29	Dom murowany	1920 r.
5	ul. Kościuszki 31	Dom murowany	1928 r.
6	ul. Kościuszki 33	Dom murowany	około 1930 r.
7	ul. Kościuszki 47	Dom murowany	1933 r.

§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 ustala się na obszarze całego planu nakaz, aby wszelkie zagospodarowania terenu było zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony ujęcia wody podziemnej dla miasta Konina.

§9.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie realizacji lokali usługowych zajmujących do 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 80 m²;
- 7) dopuszczenie zachowania istniejących budynków wielorodzinnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 4;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 10) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 30° do 45° z zachowaniem jednakowego spadku głównych połaci dachowych dla budynku mieszkalnego lub usługowego z zastrzeżeniem pkt 11, 12;
- 11) dopuszczenie realizacji lukarn w połaci dachowej z zachowaniem jednakowej formy i materiału wykończeniowego w obrębie budynku;
- 12) dopuszczenie realizacji okien połaciowych z zachowaniem jednakowego rozmiaru oraz zamocowania w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu w obrębie budynku;
- 13) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynku garażowo-gospodarczego;
- 14) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – 12,0 m,
 - b) budynku usługowego – 9,0 m,
 - c) budynku garażowo-gospodarczego – 5,0 m;
- 15) liczbę kondygnacji:
 - a) budynku mieszkalnego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - c) budynku garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna;

- 16) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° - dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;
- 17) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° - ceglastoczerwony, brązowy;
- 18) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżów lub szarości,
 - b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne, szkło w naturalnych kolorach materiałów budowlanych,
 - c) dopuszczenie realizacji detali architektonicznych budynku w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązów,
 - d) dopuszczenie realizacji stolarki okiennej w kolorze białym lub odcieniach brązów,
 - e) zakaz realizacji krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - f) dopuszczenie realizacji żaluzji i rolet zewnętrznych w kolorach białym, odcieniach brązów lub szarości;
- 19) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN/U, 2MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN/U - z dróg KDZ, KDX lub z ciągu pieszo-jezdnego, ul. Kopernika zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) terenu 2MN/U – z drogi KDZ lub z ul. Dąbrowskiego, ul. Kopernika zlokalizowanych poza obszarem planu.

§10.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 3) dopuszczenie realizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącym kanałem;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej - do 12°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych - 12,0 m,
 - b) budynków usługowych - 6,0 m;
- 9) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych w przypadku występowania wód gruntowych na głębokości większej niż 2,0 m p.p.t;
- 10) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej w budynkach usługowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej;
- 12) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze białym, jasnożółtym, odcieniach beżów lub szarości,
 - b) kamień naturalny, okładziny drewniane, szkło w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem, obszar objęty planem kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) obsługę komunikacyjną z ul. Dmowskiego lub ul. Kościuszki, zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.

§11.

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - od 30° do 45° z zachowaniem jednakowego spadku głównych połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 5, 6;
- 5) dopuszczenie realizacji lukarn w połaci dachowej z zachowaniem jednakowej formy i materiału wykończeniowego w obrębie budynku;
- 6) dopuszczenie realizacji okien połaciowych z zachowaniem jednakowego rozmiaru oraz zamocowania w jednej linii poziomej wyznaczonej na płaszczyźnie połaci dachu w obrębie budynku;
- 7) maksymalną wysokość budynku - 12,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji budynku - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° - dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;
- 10) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° - ceglastoczerwony, brązowy;
- 11) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżów lub szarości,
 - b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych,
 - c) dopuszczenie realizacji detali architektonicznych budynku w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - d) dopuszczenie realizacji stolarki okiennej w kolorze białym lub odcieniach brązów,
 - e) zakaz realizacji krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji,
 - f) dopuszczenie realizacji żaluzji i rolet zewnętrznych w kolorach białym, odcieniach brązów lub szarości;
- 12) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U - z drogi KDZ,
 - b) terenu 2U - z drogi KDZ lub KDX.

§12.

Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,00, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 0,05% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 4,0 m;
- 6) dach płaski o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°.

§13.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) zakaz lokalizowania budynków i budowli oraz nasadzeń drzew w odległości 3,0 m na stronę od osi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

§14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację obustronnych szpalerów drzew,
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zatok przystankowych dla autobusów,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) realizację inwestycji celu publicznego;
 - 2) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) realizację inwestycji celu publicznego;
 - 3) dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) realizację inwestycji celu publicznego;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,

- b) jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,
 - c) jednego miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w kondygnacjach podziemnych,
 - b) jednego miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usługowej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt. 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;
 - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) zakaz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych,
 - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
 - 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z projektowanych sieci gazowych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na terenie E lub wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 36 m² oraz słupowych stacji transformatorowych;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
 - 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§15.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U:
 - a) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20,0 m, z dopuszczeniem mniejszej szerokości frontu działki budowlanej w przypadku działek posiadających obsługę komunikacyjną poprzez dojście i dojazd;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 5000 m²;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U - minimalna powierzchnia działki budowlanej równa powierzchni terenu;
- 5) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalonych w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod poszerzanie dróg publicznych, obiekty infrastruktury technicznej, w tym w szczególności kubaturowe stacje transformatorowe oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§16.

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§17.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenu MW/U - 20%;
- 2) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 1U, 2U, KDZ, KLD, KDX, E - 0%.

§18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§19.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke