

UCHWAŁA Nr 893

RADY MIASTA KONINA

z dnia 29 października 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, przy ul. Jana Pawła II

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, przy ul. Jana Pawła II, 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 połaci dachowych do 12°;
- 2) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną;

- 3) 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;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest nie mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 9) wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDC** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) **KC** – teren ciągu pieszo-rowerowego.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,60 m;
- 3) w przypadku stosowania ogrodzeń – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;

- 4) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych przęsłowych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego wolnostojącego trwale związanego z gruntem urządzenia reklamowego na obszarze objętym planem o powierzchni reklamowej nie większej niż 6 m².

§ 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z zapisami przepisów odrębnych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

§ 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, 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.

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 w przypadku wydzielania działek:
 - a) pod poszerzenie dróg publicznych,
 - b) pod obiekty infrastruktury technicznej, w tym w szczególności kubaturowe stacje transformatorowe,
 - c) w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - d) w pozostałych przypadkach nie wymienionych w lit. a, b, c, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji garaży.

§ 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 usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów dla świadczenia usług z zakresu gastronomii;
- 3) zakaz lokalizacji klubów nocnych, dyskotek, sal weselnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdżalni, dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki

- budowlanej – nie mniejszy niż 25%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków usługowych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) wysokość:
 - a) budynków usługowych – nie większa niż 8 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych – nie większa niż 4 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 10) materiał elewacji – tynki, klinkier, okładziny kamienne, szkło, płyty ceramiczne, aluminiowe, stalowe, włókno-cementowe, kompozytowe lub materiały o zbliżonym do nich standardzie estetycznym i jakościowym;
 - 11) kolorystykę elewacji – biel, odcienie szarości z dopuszczeniem zachowania naturalnego koloru okładzin kamiennych, płyt aluminiowych i stalowych zastosowanych na elewacjach;
 - 12) zakaz stosowania jako materiału elewacji blachy falistej i blachy trapezowej;
 - 13) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji, o których mowa w pkt 10 i 11 dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
 - 14) nakaz stosowania dachów płaskich;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem §9 pkt 2;
 - 16) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 24 m;
 - 17) obsługę komunikacyjną z terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDC;
 - 18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej lub na terenie U co najmniej jednego miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 13.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDC**, 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 postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 4) dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KC**, 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 ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 2) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 5) 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny – dopuszczenie zasilania z projektowanych sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie realizacji kubaturowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 8) 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;

- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDC, KC – w wysokości 0%.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 16.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke