

UCHWAŁA Nr 104
RADY MIASTA KONINA
z dnia 29 kwietnia 2015 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Konina dla wybranych obszarów, przy skrzyżowaniu ulicy Szarych
Szeregów i Jana Kilińskiego**

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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 skrzyżowaniu ulicy Szarych Szeregów i Jana Kilińskiego, 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 stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 51% ściany elewacji frontowej budynku;

- 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 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;
- 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.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren komunikacji – teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,60 m;
- 3) w przypadku stosowania ogrodzeń – nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z wyjątkiem części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości;
- 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) zakaz lokalizacji 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z zapisami przepisów odrębnych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 151 – Zbiornik Turek-Konin-Koło i nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra), poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 4, 5 oraz zachowanie przepisów odrębnych.

§ 6.

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

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Konina, obejmującą cały obszar planu;
- 2) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich planowanych robót budowlanych, modernizacji sieci infrastruktury technicznej z przyłączami, wycinki i nasadzeń zieleni oraz prac ziemnych planowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Konina.

§ 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 dalsze ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i 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;
- 2) zakaz lokalizacji klubów nocnych, dyskotek, barów;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz zastosowanej kolorystyki i materiałów elewacji i dachów z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 10%;
- 7) liczbę kondygnacji – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) wysokość budynków – nie większa niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 10) materiał:
 - a) elewacji budynków – tynki,
 - b) dachów – dachówki ceramiczne lub cementowe;
- 11) kolorystykę:
 - a) elewacji budynków – biel, pastelowe z gamy beż, piaskowy, jasnożółty,
 - b) dachów – odcienie czerwieni;
- 12) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, o których mowa w pkt 10 lit. a i pkt 11 lit. a, dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 13) geometrię dachów – dachy strome;
- 14) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu równoległej w 80% do wyznaczonych na rysunku planu przylegających obowiązujących linii zabudowy z dopuszczeniem lukarn i wykuszy;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 16) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m;
- 17) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ lub z ul. Kilińskiego, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 18) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 19) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 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 drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, 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 przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
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 sieci wodociągowej;
 - 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej 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 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;
- 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 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