

UCHWAŁA Nr 206
RADY MIASTA KONINA
z dnia 28 października 2015 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Zofii Urbanowskiej,
Juliusza Słowackiego i Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 Zofii Urbanowskiej, Juliusza Słowackiego i Wojska Polskiego, 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.

Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) 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;

- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 51% ściany elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem odsunięcia od tej linii w głąb działki budowlanej parteru budynku, jednak na odległość nie większą niż 3,0 m;
- 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 przeznaczenie na całym obszarze planu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,80 m;
- 3) 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 o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych i podświetlanych;
- 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, cały obszar objęty planem kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 „A” ścisłej 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 obiektach ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, oraz w granicach strefy „A” ścisłej 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, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) nakaz aby wszelkie zagospodarowanie terenu było zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony ujęcia wody podziemnej dla miasta Konina;
- 2) w związku z lokalizacją całego obszaru planu w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

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) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 125 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 12 m;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek pod poszerzenie dróg publicznych, dla których nie określa się minimalnej powierzchni ani minimalnej szerokości frontu działki.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i nowych 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 mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem wydzielania lokali użytkowych;
- 2) lokalizację budynków usługowych z dopuszczeniem wydzielania lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu jednego lub dwóch rodzajów budynków wymienionych w pkt 1, 2;

- 4) dopuszczenie lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z dopuszczeniem dobudowania do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz zastosowanej kolorystyki i materiałów z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,50 do 1,00, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej do powierzchni tej działki z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy terenu MW/U do jego ogólnej powierzchni nie może przekroczyć 0,80;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 12) liczbę kondygnacji – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 13) wysokość budynków – nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 14) materiał:
 - a) elewacji budynków – tynki, okładziny kamienne,
 - b) dachów – dachówki ceramiczne, cementowe i blachodachówki;
- 15) zasady stosowania materiałów elewacji budynków, o których mowa w pkt 14 lit. a, dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 16) zakaz fragmentarycznego malowania lub odnawiania elewacji budynków;
- 17) geometrię dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych od 18° do 40°,
 - b) dopuszczenie dachów jednospadowych dla istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) dopuszczenie lukarn;

- 18) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych: ul. Wojska Polskiego, ul. Urbanowskiej lub ciągu pieszo-jezdnego – ul. Słowackiego, zlokalizowanych poza granicą opracowania planu;
- 19) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;
- 20) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w kondygnacjach podziemnych,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 21) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 20, na działce budowlanej, terenie MW/U lub na publicznych miejscach postojowych.

§ 13.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

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) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej lub projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny – dopuszczenie zasilania z projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nakaz podłączenia do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 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 odnawialnych źródeł energii;

- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnymi;
- 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 15%.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 16.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke