

148

UCHWAŁA Nr 199 RADY MIASTA KONINA

z dnia 26 listopada 2007 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Konina – budynek administracyjny w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 14 ust.8, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 3 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – budynek administracyjny w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego - Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – budynek administracyjny w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi do niej załącznik nr 1.

3. Stwierdzenie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 2.

4. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 3.

5. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 4.

§2. 1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne, ustalające:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne wskazujące:

- 1) granice terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Konina,
3. Ustala się następujące, według symbolu naniesionego na rysunku planu, przeznaczenie terenu pod:

- 1) U - tereny zabudowy usługowej,
- 2) KDs - tereny dróg publicznych – parkingi.

§3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1. plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
2. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy;
3. teren – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
4. powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5. wysokość budynku – maksymalna odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

§4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz lokalizowania nowych obiektów reklamowych,
2. Forma nowych obiektów lub ich części musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi lub realizowanymi w sąsiedztwie.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 i w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej źródeł i ujęć wody dla miasta Konina co nakazuje odpowiednie zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego na tym obszarze, zgodnie z decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15.10. 1999 r. oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego - należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

§7. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem U – tereny zabudowy usługowej - budynek administracyjny, ustala się:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę w obszarze wyznaczonym na rysunku planu przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania całego lub części budynku na inne cele biurowe,
- 4) parametry zabudowy:
 - a) dopuszcza się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) dach płaski, pokrycie dowolne,
- 5) zasady zagospodarowaniu terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80%,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną – nie ustala się obowiązku zapewnienia,
 - c) miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania budynku administracyjnego,
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) nie ustala się szczegółowych zasad podziału na działki – w tym względzie należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy prawa.

2. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem KDs – tereny dróg publicznych – istniejący parking, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;
- b) zasady zagospodarowania terenu:
 - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, na warunkach, określonych przez zarządcę sieci,
- c) zakaz podziału terenu parkingu.

§8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Przy projektowaniu obiektów, należy uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.

3. Odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej podłączoną do systemu kanalizacji.

4. Odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących sieci elektroenergetycznych.

6. Niezbędne remonty i przebudowy sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji.

7. Preferowanym czynnikiem grzewczym jest miejska sieć ciepła.

8. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej.

9. Dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy.

§9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz budynku, z wyjątkiem użytkowania budynku dla innych celów biurowych.

§10. Dla całego obszaru planu nie ustala się innych wymagań, zasad, ustaleń, parametrów, wskaźników oraz zasad podziału nieruchomości, co oznacza dowolność i konieczność stosowania w tym względzie powszechnie obowiązującego prawa.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
U	30 %
KDs	0 %

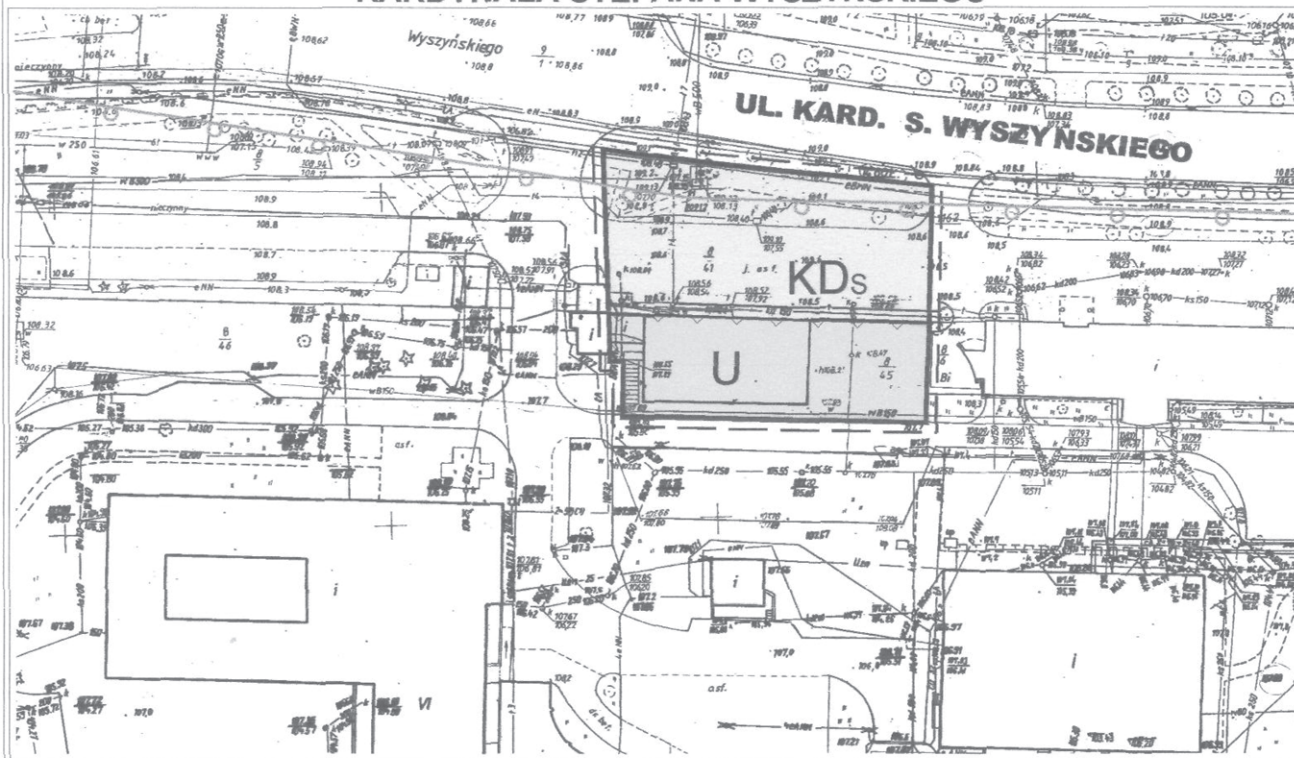
§12. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałą Nr 687 Rady Miasta Konina z dnia 19 grudnia 2001 r. i uchwałą Nr 29 Rady Miasta Konina z dnia 30 grudnia 1998 r. w granicach planu objętego niniejszą uchwałą.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina
(-) *Wiesław Steinke*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA - BUDYNEK ADMINISTRACYJNY W REJONIE ULICY KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10000



OZNACZENIA:

- — — — — GRANICA PLANU
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- — — — — NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- — — — — GRANICA TERENU ZEWNĘTRZNEGO OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY DLA MIASTA KONINA

- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDs TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - PARKING

LEGENDA:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

PRZESTRZEŃ ZAGOSPODAROWANA

TERENY ZAINWESTOWANE, O FUNKCJACH MIESZKANIOWYCH, USŁUGOWYCH, PRODUKCYJNYCH I GOSPODARCZYCH, PRZEZWIĘTYE DO POPRAWY STANDARDU

POLITYKA PRZESTRZENNA

- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- I PR - PRZEMYSŁU I REKURTYWACJI
 - II SP - ŚRODOWISKI PRZEKSZTAŁCONEGO
 - III P - PRZEMYSŁU
 - IV DG - DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
 - V M - MIESZKANOWIA
 - VI E - EKOLOGICZNA
 - VII S - STAROMIJSKA
 - VIII R - ROZWOJU WIEROBYCZNEGO

III. 2. PODSTREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
(nr strefy, nr kolejno podstrefy)



SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miasta Konina z dnia

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 199 Rady Miasta Konina
z dnia 26 listopada 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina - budynek administracyjny
w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina- budynek administracyjny w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego "Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Konin", uchwalonego 19 grudnia 2001 r. uchwałą nr 691 Rady Miasta Konina .

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 199 Rady Miasta Konina
z dnia 26 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina - budynek administracyjny
w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - budynek administracyjny w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego nie występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Przewiduje się – niezależnie od ustaleń planu , ze względu na zły stan techniczny, modernizację i remonty sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4. Inwestycje, o których mowa w ust.3. realizowane będą przez administratora sieci ze środków komunalnych.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 199 Rady Miasta Konina
z dnia 26 listopada 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina - budynek administracyjny
w rejonie ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag do planu.