



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 sierpnia 2016 r.

Poz. 5051

UCHWAŁA NR 338 RADY MIASTA KONINA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Poznańskiej i Trasy Bursztynowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku poz. 446) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz. 778), w związku z uchwałą Nr 392 Rady Miasta Konina z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w rejonie ulic Poznańskiej i Trasy Bursztynowej, po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, zmienionego uchwałą Nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29 maja 2013 roku i uchwałą Nr 42 z dnia 25 lutego 2015 roku, Rada Miasta Konina **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Poznańskiej i Trasy Bursztynowej, zwany dalej „planem”.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr 392 Rady Miasta Konina z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Poznańskiej i Trasy Bursztynowej.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

- 4) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym kolejno:
 - a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 6) **przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować budynków i innych obiektów kubaturowych; ograniczenie nie dotyczy części nadziemnych budynków takich jak balkony i loggie oraz niezabudowanych ganków, daszków nad furtkami, schodów do budynku itp.;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), zaliczonych według obowiązujących norm do kubatury budynku w całości, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części nadziemnych budynków takich jak balkony i loggie oraz niezabudowanych ganków, daszków nad furtkami, schodów do budynku itp.;
- 10) **stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy, rozumianej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym lub wiatę, do powierzchni danej działki; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu oraz obrysu przekrycia wiat na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w % udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych, w powierzchni działki;
- 12) **ogólnodostępnej powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe;
- 13) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, atyki lub dolnych krawędzi głównych połączeń dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty, które w całości lub części są wykorzystywane do prowadzenia działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 16) **obiekcie lub urządzeniu rekreacji codziennej** – należy przez to rozumieć urządzenia placów zabaw dla dzieci oraz urządzenia sportowe;
- 17) **granicy frontowej działki** – należy przez to rozumieć granicę działki z drogą, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 18) **szerokości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć widoczną od strony granicy frontowej działki elewację budynku lub jego części, wyodrębnioną jako osobna bryła z własnym dachem;
- 19) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz przewody lub urządzenia, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 20) **Konińskim Systemie Informacji o Terenie lub KoSIT** – należy przez to rozumieć wprowadzony na terenie miasta Konina system informacji i oznakowań;

- 21) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia;
- 22) **slupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 2,7 m do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 23) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 24) **ekspozycji dynamicznej** – należy przez to rozumieć ekspozycję trwającą krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;
- 25) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów procentowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru; w zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 26) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami ustawy;
- 27) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynków na poziomie posadzki, oraz powierzchni zabudowy wiat.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska”;
- 2) granica Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”;
- 3) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 4) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MNU;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem UO;
- 7) tereny zabudowy usług sportu, wypoczynku i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem PU;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 10) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem RZ;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 12) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacji, oznaczone symbolem I-K,
 - b) elektroenergetyki, oznaczone symbolem I-E,
 - c) ciepłownictwa oraz zieleni naturalnej, oznaczone symbolem I-CRZ;
- 13) tereny dróg publicznych:
 - a) ulic głównych, oznaczone symbolem KDG,
 - b) ulic dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 14) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych: ulic głównych i ulic dojazdowych;
- 2) tereny ciągów pieszych oraz tereny dróg wewnętrznych jako służące budowie i utrzymaniu publicznych urządzeń do zaopatrzenia ludności w wodę i odprowadzania ścieków oraz budowie i utrzymaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) tereny zabudowy usług oświaty jako służące budowie i utrzymaniu pomieszczeń dla szkół publicznych;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwa oraz zieleni naturalnej.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, nie będących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia w rozdziale 2.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, dojeżdż, dojazdów, zieleni, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń rekreacji codziennej, budynków gospodarczych i garaży, z zachowaniem zakazów i ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania:
 - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych;
- 3) możliwość realizacji zabudowy wyłącznie na działkach posiadających parametry zgodne z parametrami działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) możliwość realizacji zabudowy na istniejących działkach oraz na działkach powstałych w wyniku wydzielenia z istniejących działek gruntu pod drogi wyznaczone w planie, a nie spełniających wymogu zawartego w pkt 3;
- 5) wymogu pkt 3 nie stosuje się do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) możliwość dokonywania podziałów działek wyłącznie przy zachowaniu parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 7, oraz zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi w planie;
- 7) wymogu pkt 6 nie stosuje się w przypadku podziałów działek o jednakowym przeznaczeniu ustalonym w planie, dokonywanych w celu wydzielenia części działki przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub umożliwienia jej zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, o ile jej wydzielenie nie będzie skutkowało brakiem zgodności z planem w odniesieniu do pozostałej części działki;
- 8) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń:
 - a) wymóg by przyjęte rozwiązania w zakresie wysokości budynków, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacjach, stosowanych pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów zapewniały spójność architektoniczną całemu budynkowi i zespołowi budynków w granicach działki,
 - b) kierunek głównej kalenicy dachu budynków:
 - dla terenów 1-11MN, 13MN, 15-21MN, 1MNU, 3U: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki,
 - dla terenów 22-24MN, 1UO, 1-2US, 7I-K: równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - dla terenów 12MN, 14MN, 1RM: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki albo równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - dla terenów 2-4MNU, 7MNU, 10U: równoległy do granicy frontowej działki od strony ul. Poznańskiej,

- dla terenów 4-5MNU, 8-15MNU, 1MW, 6-9U,1-2PU: równoległy do granicy frontowej działki lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią,
 - dla terenów: 16-17MNU, 1-2U, 11-12U: równoległy do granicy frontowej działki,
 - dla terenów 1-6I-K, 8-9I-K, 1-4I-E: dowolny,
- c) materiały wykończeniowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
- dachów – dachówka, blachodachówka, blacha w arkuszach; na dachach płaskich dopuszcza się możliwość zastosowania pokryć bitumicznych,
 - elewacji – tynk, cegła licowa, kamień, drewno, szkło, metal, gres; wymogu nie stosuje się do stolarki okiennej i drzwiowej,
 - stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach pojedynczego budynku lub zespołu budynków w granicach działki,
 - zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
- d) kolorystyka budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
- dachów – ciemne odcienie czerwieni i brązu; wymogu nie stosuje się do dachów płaskich,
 - elewacji – cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe, gdzie obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS w odcieniach żółci, zieleni lub błękitu, posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy,
- e) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony ulic, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
- zakaz grodzenia terenów: ZP, RZ, WS,
 - obowiązek lokalizacji ogrodzeń bezpośrednio przy wyznaczonych liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w przypadkach uzasadnionych uwarunkowaniami terenowymi oraz w rejonie lokalizacji wjazdu lub wejścia na działkę,
 - ażurowe, co najmniej powyżej 0,5 m od poziomu terenu, o wysokości od 1,4 m do 1,6 m; powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu, z wyłączeniem obudowy wjazdu i wejścia na teren działki nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogrodzenia,
 - według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania pręseł z prefabrykatów betonowych,
- f) maksymalną wysokość wiat – nie większą niż wysokość ustalona dla budynków gospodarczych.

§ 8. 1. W zakresie zasad rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych, ustala się:

- 1) zakaz stosowania tablic i urządzeń reklamowych o ekspozycji dynamicznej;
- 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) w granicach terenów:
 - zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM,
 - zielni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP,
 - łąk i pastwisk, oznaczonych symbolem RZ,
 - infrastruktury technicznej – ciepłownictwa oraz zieleni naturalnej, oznaczonych symbolem I-CRZ,
 - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania KoSIT lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - c) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - d) na latarniach ulicznych, drzewach, ażurowych balustradach balkonów i tarasów,

- e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych itp., o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 3) odległość tablic i urządzeń reklamowych:
- a) od znaków drogowych: nie mniejszą niż 15,0 m,
 - b) od skrzyżowań dróg: nie mniejszą niż 15,0 m,
 - c) lokalizowanych na budowlach: nie mniejszą niż 100,0 m od siebie;
- 4) wielkość powierzchni tablic i urządzeń reklamowych nie może być większa niż:
- a) 1,5 m² na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - b) 5,0 m² na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), zabudowy usług sportu, wypoczynku i rekreacji (US),
 - c) 1,5 m² na terenach: dróg publicznych – ulic głównych (KDG) i dojazdowych (KDD), ciągów pieszych (KX) oraz dróg wewnętrznych (KDW); ograniczenie nie dotyczy słupów ogłoszeniowych,
 - d) 10,0 m² na pozostałych terenach;
- 5) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej:
- a) wielkość powierzchni tablic reklamowych umieszczanych na wiatrach przystankowych, nie może być większa niż 70% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiaty;
- 6) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach i budowlach, z wyłączeniem reklam remontowo-budowlanych w okresie prowadzenia robót budowlanych:
- a) zakaz umieszczania na ścianach nośników przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - b) zakaz umieszczania na ścianach tablic i urządzeń reklamowych, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległe o płaszczyzny ściany, z wyłączeniem sztyldów semaforowych,
 - c) zakaz umieszczania na ścianach tablic reklamowych, o łącznej powierzchni na danej ścianie przekraczającej 10% powierzchni tej ściany;
- 7) w zakresie zasad umieszczania sztyldów:
- a) wymóg umieszczania na ścianach sztyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
 - b) łączna powierzchnia sztyldów, na ścianie nie może przekraczać 10% powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - c) wymóg by sztyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, skoordynowaną wysokość lub szerokość,
 - d) możliwość umieszczenia sztyldów semaforowych:
 - o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 1,0 m² i wysięgu nie większym niż 80,0 cm,
 - nie więcej niż 2 na budynku.

2. Wymogów ust. 1 nie stosuje się do lokalizacji znaków informacyjnych i innych obiektów Konińskiego Systemu Informacji o Terenie (KoSIT).

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w granicach terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć innych niż z określone w pkt 3 i 4, nie będących urządzeniami infrastruktury technicznej, których funkcjonowanie pomimo zastosowania najlepszych dostępnych technik będzie źródłem emisji substancji i energii powodującej przekroczenie poziomów dopuszczalnych ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalni;
- 7) ochronę obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” oraz obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” poprzez:
 - a) w strefie zalewowej doliny Warty, której granice wyznaczają oznaczone na rysunku planu granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat:
 - zachowanie trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy w granicach terenów łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami 1-9RZ, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów,
 - ograniczenie realizacji zabudowy wyłącznie do terenów działek już zabudowanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów z zachowaniem zakazów i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i zalesień,
 - zakaz dokonywania zmiany ukształtowania terenu z wyjątkiem związanej z budową urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć, o których mowa w pkt 3, 4 i 5,
 - zakaz realizacji obwałowań,
 - b) w strefie istniejącego i planowanego zainwestowania, obejmującej tereny w granicach obszarów Natura 2000 poza strefą, o której mowa w lit. a, poprzez realizację zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dla terenów dróg stanowiących źródło hałasu przekraczającego wartości dopuszczalne ustalone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej obowiązuje podjęcie działań prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych lub niższych poprzez opcjonalnie:
 - wyposażenie w obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej,
 - realizację nasypów, wałów ziemnych,
 - realizację zwartych nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - wymianę nawierzchni i zastosowanie nawierzchni o właściwościach tłumiących hałas (tzw. „cicha nawierzchnia”);
- 9) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez:
 - a) realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §17 pkt 5-7,

- b) realizację terenów zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) możliwość realizacji zieleni na wszystkich wyznaczonych w planie terenach w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami §6 ust. 3;
- 10) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §17 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §17 pkt 3,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód;
- 11) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
- a) realizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami §17 pkt 9 lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w oznaczonym na rysunku planu zasięgu ograniczeń w zagospodarowanie i użytkowaniu terenów w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV; w przypadku skablowania linii ograniczenia nie obowiązują;
- 12) ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami poprzez:
- a) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc do czasowego gromadzenia odpadów jako szczelnych uniemożliwiających przedostawanie się ewentualnych zanieczyszczeń do ziemi,
 - b) obowiązek zagospodarowania zbędnych mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją przedsięwzięcia poza teren planowanej budowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym przepisami prawa miejscowego,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarowania odpadami niebezpiecznymi na terenach oznaczonych symbolami: 1-24MN, 1RM, 1-17MNU, 1MW, 9-12U, 1UO, 1US, 2US, 1-5ZP, 1-9RZ i 1WS.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego pod nr 66, ob. AZP 57-40/64 w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązuje prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z robotami ziemnymi jako inwestycji przy zabytkach, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

§ 11. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) terenami publicznymi są tereny: tereny dróg publicznych (KDG, KDD), tereny ciągów pieszych (KX) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 3) ustala się obowiązek stosowania obiektów małej architektury w granicach poszczególnych terenów spójnych pod względem formy, kolorystyki i stosowanych materiałów;
- 4) ustala się obowiązek dostosowania terenów publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez:
 - a) w rejonie przejść dla pieszych:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej,

- wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - b) obowiązek lokalizowania małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów ogłoszeniowych oraz kiosków ulicznych i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - c) miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 5) ustala się warunki lokalizacji nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej – zgodnie z ustaleniami §8.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) nakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
- 5) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z działką sąsiednią, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem ich funkcji oraz cech w zakresie wysokości, formy dachów i ich geometrii, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie dopuszcza się dalszego przekraczania wskaźników kształtowania zabudowy niezgodnych z ustalonymi w planie,
 - b) obowiązuje respektowanie wyznaczonych linii zabudowy przy rozbudowie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się wyłącznie przebudowy oraz remonty budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z przepisami ustawy.

§ 13. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na rysunku planu oznacza się granice obszarów Natura 2000: „Dolina Środkowej Warty” oraz „Ostoja Nadwarciańska”; ustala się realizację celów ochrony zgodnie z ustaleniami §9 pkt 7;
- 2) na rysunku planu oznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach których:
 - a) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami, obowiązuje:
 - zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe,
 - możliwość zwolnienia od zakazu, o którym mowa w tiret pierwsze, na warunkach ustalonych w stosownych decyzjach zwalniających z zakazów, wydanych na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) ustala się obowiązek:
 - realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do wody i ziemi w przypadku wystąpienia powodzi – wyniesienia poziomu górnej krawędzi studzienek kanalizacyjnych do rzędnej co najmniej 83,50 m n.p.m.,

- wyniesienia poziomu posadzki pomieszczeń mieszkalnych i usługowych do rzędnej co najmniej 83,80 m n.p.m.;

3) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, zgodnie z ustaleniami §10;

4) w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej na rysunku planu:

- a) obowiązują zakazy ustanowione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
- b) zakazuje się, ponad ustalenia zawarte w §9 pkt 3, 4 i 12 lit. d oraz §17 pkt 3 lit. c, lokalizowania: – obiektów dystrybucji i magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w rozumieniu przepisów odrębnych, a także rurociągów do ich transportu, – ujęć wód podziemnych z wyjątkiem studni służących rozbudowie komunalnych ujęć wody miasta Konina oraz studni służących zwykłemu korzystaniu z wód piętra czwartorzędowego.

2. Wymogów dla terenów osuwania się mas ziemnych, terenów i obszarów górniczych nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym planem.

§ 14. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

- 1) obszar nie jest obszarem wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na wniosek, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) obowiązuje wydzielenie działek przeznaczonych w planie na tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających,
 - b) parametry działek na terenach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy :

- 1) w odległości 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej, masztów oraz innych wysokościowych budowli;
- 2) zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oznaczono na rysunku planu;
- 3) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, podlegają tereny w zależności od ich przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez:
 - a) ulicę główną (ul. Poznańską), oznaczoną symbolem 1KDG,
 - b) ulicę główną (ul. Trasę Bursztynową), oznaczoną symbolem 2KDG;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się:
 - a) tereny dróg publicznych ulic dojazdowych, oznaczone symbolami 1-30KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1-9KDW.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obowiązek dostosowania ulic głównych dla potrzeb publicznego transportu autobusowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się obowiązek separacji ruchu rowerowego od samochodowego na terenach ulic głównych 1KDG i 2KDG, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

5. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów w następującej minimalnej liczbie:
 - a) dla mieszkańców – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla klientów usług, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - obiektów handlowych, biurowych i administracyjnych – 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - obiektów hotelowych i zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - obiektów sportowych – 1 stanowisko postojowe na 5 korzystających,
 - obiektów usług motoryzacyjnych – 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko obsługi,
 - pozostałych obiektów – 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - c) dla pracowników usług, obiektów usługowych i zakładów – 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od stanowisk postojowych dla klientów,
 - d) na każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 stanowisko dla rowerów,
 - e) w ramach miejsc do parkowania samochodów osobowych, o których mowa w lit. a, b i c, obowiązek urządzenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić:
 - a) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych w formie niezadaszonych miejsc postojowych,
 - b) na pozostałych terenach w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 3) lokalizacja miejsc do parkowania dla samochodów
 - a) na terenach dróg publicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - b) na pozostałych terenach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) wymogu zapewnienia miejsc postojowych dla klientów usług zawartego w pkt 1 lit. b nie stosuje się dla usług zlokalizowanych w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 5) przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 1 obowiązuje zaokrąglenie „w górę”.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenach infrastruktury technicznej,

- c) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wymienione w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
- e) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych ustala się pasy ochronne wolne od trwałych naniesień, licząc po obu stronach przewodu, o szerokościach odpowiednich dla przewodu:
- wodociągu o średnicy do 250 mm – 3,0 m,
 - wodociągu o średnicy powyżej 250 mm i do 500 mm – 5,0 m,
 - wodociągu o średnicy powyżej 500 mm – 8,0 m,
 - kanalizacji – 5,0 m,
- f) w pasach ochronnych, o których mowa w lit. e, lokalizacja zabudowy dopuszczalna jest wyłącznie przy zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczne użytkowanie sieci i jej eksploatację;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - b) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - c) obowiązek wyposażenia sieci w hydranty pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych, o parametrach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym, do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - c) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) możliwość budowy nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - e) po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej, dającej możliwości odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego, ustala się zakaz realizacji nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - f) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - g) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - h) możliwość realizacji wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy,
 - j) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych powinny zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z podziemnych zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu, oleju opałowego lekkiego, węgla o zawartości siarki $\leq 0,6\%$ oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
 - b) możliwość wykorzystania ciepła wytwarzanego w:
 - urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej,
 - istniejących indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną lub mieszaninę propan-butan,
 - c) w projektowanych systemach grzewczych obowiązek uwzględnienia możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się:
- a) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
 - b) budowę sieci średniego i niskiego napięcia wyłącznie w układzie kablowym z wewnętrznymi stacjami transformatorowymi,
 - c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - d) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
 - e) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic,
 - f) możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
 - g) możliwość lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 7) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
 - b) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych o średnicy wirnika większej niż 2,0 m;
- 8) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych ustala się budowę przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie kablowym;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych ustala się:
- a) możliwość budowy obiektów i urządzeń bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- § 18. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa :**
- 1) obiekty o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:

- a) dróg publicznych,
- b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 19. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem **MN** ustala się **przeznaczenie terenu** :

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi lokalizowane w lokalu wyodrębnionym w budynku mieszkalnym, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
- 2) dopuszcza się, ponad możliwości wynikające z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy na działkach o szerokości mniejszej niż: 18,0 m;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) na terenach 1-19MN: nie większy niż: 0,45,
 - b) na terenach 20-21MN, 23MN: nie większy niż: 0,20,
 - c) na terenach 22MN, 24MN: nie większy niż: 0,30;
- 4) suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 1-19MN: od 0,1 do 1,8,
 - b) na terenach 20-21MN, 23MN: od 0,0 do 0,6,
 - c) na terenach 22MN, 24MN: od 0,05 do 1,2;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach 1-19MN: nie mniejszy niż 35%,
 - b) na terenach 20-21MN, 23MN: nie mniejszy niż 60%,
 - c) na terenach 22MN, 24MN: nie mniejszy niż 50%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - na terenach 1-19MN, 22MN, 24MN: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenach 20-21MN, 23MN: 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

- b) budynków gospodarczych i garażowych: 1;
- 8) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 7,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 3,0 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji:
- a) budynków mieszkalnych: 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 3,0 m;
- 10) dachy:
- a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$ lub dachy płaskie; na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
- 11) szerokość elewacji frontowej budynków:
- a) mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych zintegrowanych z budynkiem gospodarczym lub garażowym: nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki,
 - b) gospodarczych i garażowych: nie może przekraczać 9,0 m;
- 12) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;
- 13) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- 1) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 2;
 - 2) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
 - 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek: $600,0 \text{ m}^2$;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: 18,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^{\circ}$.
5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem RM, ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie większy niż 0,30;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,9;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 60%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, przy czym druga kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
 - b) budynków pozostałych: 8,0 m;
- 8) dachy: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 45°; na budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;
- 10) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MNU ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, przy czym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako funkcja współistniejąca z zabudową usługową na działce;
 - 2) zabudowa usługowa może być realizowana jako funkcja wyłączna na działce.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;
 - 2) na działkach o szerokości mniejszej niż 18,0 m dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) na terenie 13MNU: nie większy niż 0,3,
 - b) na pozostałych terenach: nie większy niż 0,45;
 - 4) suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy na działce;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 13MNU: od 0,05 do 1,2,
 - b) na pozostałych terenach: od 0,05 do 1,8;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 13MNU: nie mniejszy niż 50%,
 - b) na pozostałych terenach: nie mniejszy niż 35%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 1;
 - 8) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 3,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość elewacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 3,0 m;
 - 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 45° ; na budynkach usługowych dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 45° lub dachy płaskie; na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich,

c) najwyżej położony punkt dachu nie może przekraczać:

- dla terenu 10 MNU: rzędnej 102,0 m n.p.m.,
- dla terenu 11 MNU: rzędnej 102,5 m n.p.m.,
- dla terenu 12 MNU: rzędnej 103,0 m n.p.m.,
- dla terenu 15 MNU: rzędnej 102,5 m n.p.m.,
- dla terenu 16 MNU: rzędnej 99,0 m n.p.m.,
- dla pozostałych terenów – ograniczeń nie ustala się;

11) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki;

12) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;

13) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 2) na terenach: 12-17MNU obowiązują zakazy ustanowione dla strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4;
- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) bezpośrednią obsługę komunikacyjną z terenu 1KDG dopuszcza się wyłącznie dla działek zlokalizowanych na terenach: 5MNU, 7-12MNU, 15MNU, 16MNU nie posiadających dostępu do drogi klasy niższej;
- 3) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu 2KGD;
- 4) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu 15MNU i 17MNU: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0%.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW ustala się przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowe: zabudowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi lokalizowane na parterze budynku mieszkalnego.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: realizowane w formie zespołów zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie większy niż 0,45;
 - 4) suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy na działce;
 - 5) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 35%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych: 3,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 1;
 - 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 13,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 3,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość elewacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 3,0 m;
 - 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 45° lub dachy płaskie;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 45° lub dachy płaskie. Na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich;
 - 11) szerokość elewacji frontowej budynków: nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki;
 - 12) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;
 - 13) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 500,0 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa.

2. Zakaz realizacji funkcji usługowych podlegających ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

a) budynki usługowe: wolnostojące,

b) budynki gospodarcze i garażowe:

- na terenach 1U i 2U budynki gospodarcze wyłącznie jako zintegrowane z budynkiem usługowym; nie dopuszcza się lokalizacji garaży,

- na pozostałych terenach wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;

- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie większy niż 0,45;
- 3) suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy na działce;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 1U i 2U: od 0,05 do 0,9,
 - b) na pozostałych terenach: od 0,05 do 1,35;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) na terenach 1U i 2U: 1,
 - b) na pozostałych terenach: 2;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) na terenach 1U i 2U: 8,0 m,
 - b) na pozostałych terenach: 12,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji: 8,0 m;
- 9) dachy:
 - a) na terenach 1U i 2U: dachy płaskie,
 - b) na pozostałych terenach: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu $30^\circ - 45^\circ$ lub dachy płaskie,

c) najwyżej położony punkt dachu nie może przekraczać:

- dla terenu 7U: rzędnej 102,0 m n.p.m.,
- dla terenów 8-9U: rzędnej 103,0 m n.p.m.,
- dla pozostałych terenów: ograniczeń nie ustala się;

10) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki;

11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;

12) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 2) na terenach: 9-12U obowiązują zakazy ustanowione dla strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4;
- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) bezpośrednią obsługę komunikacyjną z terenu IKDG dopuszcza się wyłącznie dla działek zlokalizowanych na terenach 1U, 4U, 6-10U, 11U;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 5.

8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonych symbolem UO ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usług oświaty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie większy niż 0,25;
- 3) suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce nie może przekraczać 10% powierzchni zabudowy na działce;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,75;

- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych: 13,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 4,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji:
 - a) budynków usługowych: 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 3,0 m;
- 9) dachy: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 45° lub dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;
- 11) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 500,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy usług sportu, wypoczynku i rekreacji, oznaczonych symbolem US ustala się przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowe: zabudowa usług sportu, wypoczynku i rekreacji;
- 2) dopuszczalne: usługi gastronomiczne, zakwaterowania turystycznego, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z tymi usługami nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie większy niż 0,2;
- 3) suma powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na działce nie może przekraczać 10% powierzchni zabudowy na działce;

- 4) intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 60%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych: 3,0 m,
 - b) budynków pozostałych: 15,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych: 3,0 m,
 - b) budynków pozostałych: 12,0 m;
- 9) dachy:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie,
 - b) budynków pozostałych: dowolne;
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 6;
- 12) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 27. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolem PU ustala się przeznaczenie terenu :

- 1) obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2) zabudowa usługowa o funkcji nie podlegającej ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub realizowane jako zespoły budynków;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie większy niż 0,50;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,5;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 13,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji: 12,0 m;
- 8) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 45° lub dachy płaskie;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;
- 11) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^{\circ}$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) bezpośrednią obsługę komunikacyjną z terenu 1KDG dopuszcza się wyłącznie dla istniejących działek nie posiadających dostępu do drogi klasy niższej;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1PU: 0%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2PU: 30%.

§ 28. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP ustala się przeznaczenie terenu – zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje urządzenie terenu jako terenu zieleni parkowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) bezpośrednią obsługę komunikacyjną z terenu IKDG dopuszcza się wyłącznie dla istniejących działek nie posiadających dostępu do drogi klasy niższej;
- 3) nie ustala się obowiązku zapewniania miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 29. 1. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych symbolem RZ ustala się przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowe: łąki i pastwiska;
- 2) dopuszczalne, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami w zakresie zakazów i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 2:
 - a) tereny rolnicze: trwałe użytki zielone;
 - b) ciągi piesze i pieszo-rowerowe;
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej gospodarki ściekami;
 - d) przeprawa promowa;
 - e) droga stanowiąca dojazd do przeprawy promowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) dopuszcza się przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami w zakresie zakazów i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 2:
 - a) zachowanie z możliwością przebudowy istniejącej przeprawy promowej oraz drogi stanowiącej dojazd do przeprawy promowej, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji przeprawy promowej oraz drogi stanowiącej dojazd do przeprawy promowej w miejscu innym, niż oznaczono na rysunku planu;
- 5) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 2;
- 2) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 3) na terenach: 4-9RZ obowiązują zakazy ustanowione dla strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 4;
- 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 30.1. Dla terenu **wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych symbolem **WS** ustala się **przeznaczenie terenu** :

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczalne: inżynierskie obiekty mostowe, urządzenia wodne, przeprawa promowa – przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami w zakresie zakazów i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej i utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

- 4) dopuszcza się przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami w zakresie zakazów i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §13 ust. 1 pkt 2:
 - a) zachowanie z możliwością przebudowy istniejącej przeprawy promowej, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) możliwość lokalizacji przeprawy promowej w miejscu innym, niż oznaczono na rysunku planu;
- 5) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 2;
- 2) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
- 4) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, zgodnie z ustaleniami §10.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji bezpośrednio lub poprzez przyległe tereny łąk i pastwisk RZ;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 31. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonych symbolem I-K ustala się przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;
- 2) dopuszczalne: dla terenu 7I-K:
 - a) obiekty związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
 - b) usługi biurowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1I-K, 3-6I-K, 8-9I-K ustala się zakaz realizacji budynków;
- 2) dla terenów 2I-K i 7I-K dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla terenów 2I-K i 7I-K: nie większy niż: 0,50,
 - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów 2I-K i 7I-K: od 0,05 do 2,0,
 - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się;

- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenów 2I-K i 7I-K: 3,
 - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla terenów 2I-K i 7I-K:
 - administracyjnych i usługowych: 14,0 m,
 - pozostałych: 10,0 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 4,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) dla terenów 2I-K i 7I-K:
 - administracyjnych i usługowych: 13,0 m,
 - pozostałych: 6,0 m z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - socjalnych, gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią: 4,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się;
- 9) dachy:
 - a) dla terenów 2I-K i 7I-K: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 30° – 45° lub dachy płaskie; na budynkach gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych,
 - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków:
 - a) dla terenów 2I-K i 7I-K: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 6,
 - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się;
- 11) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;
- 12) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 2;
- 2) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 500,0 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1-6I-K oraz 9I-K z przylegających terenów komunikacji;
 - b) 7-8IK ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDG poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną w granicach terenu 6U;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §16 ust. 5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 32. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolem I-E ustala się przeznaczenie terenu : infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie większy niż 0,6;
- 2) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,6;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m;
- 6) dachy: o nachyleniu połaci do 40° ;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków oraz ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 od granicy z działką sąsiednią;
- 9) lokalizacja nośników reklamowych oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 36,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 33. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – ciepłownictwo oraz zieleni naturalnej, oznaczonych symbolem I-CRZ ustala się przeznaczenie terenu :

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – ciepłownictwo, tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczalne: tereny rolnicze – trwałe użytki zielone.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,0;
- 4) intensywność zabudowy: 0,0;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80%;
- 6) lokalizacja nośników reklamy oraz nośników informacji wizualnej: zgodnie z ustaleniami §8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 2;
- 2) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, ich powierzchnia, szerokość frontu i kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: jako wynikające z podziału dokonanego wzdłuż wyznaczonych linii rozgraniczających.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 34. 1. Dla terenów dróg publicznych – ulic głównych oznaczonych symbolem KDG ustala się przeznaczenie terenu: ulica główna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powiązanie ulicy głównej 1KDG z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami: 2KDG, 1KDD, 22KDD, 23KDD, 25KDD, 27KDD oraz ulicami położonymi poza obszarem planu: Spółdzielców, projektowaną, Hurtową, Kleczewską, Dworcową, Konwaliową, Rolną, Ogrodową;

- 2) ustala się powiązanie ulicy głównej 2KDG z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowanie z ulicą 1KDG;
- 3) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną, nie mniejszą niż 20,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój ulicy:
 - 1KDG: 1/4 – jedna jezdnia z czterema pasami ruchu,
 - 2KDG: 2/2 – dwie jezdnie, każda z dwoma pasami ruchu,
 - c) dla ulicy 1KDG: zakaz obsługi komunikacyjnej przylegających działek posiadających dostęp do dróg klasy niższej,
 - d) dla ulicy 2KDG nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej przyległych terenów,
 - e) dla ulicy 1KDG lokalizację:
 - przystanków komunikacji zbiorowej wraz z wiatami, z dopuszczeniem lokalizacji kiosków ulicznych zintegrowanych z wiatami przystankowymi,
 - obustronnych chodników i ścieżek rowerowych; dopuszcza się rezygnację z separacji ruchu rowerowego i pieszego – budowę ścieżek rowerowych z dopuszczeniem na nich ruchu pieszego w przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi,
 - f) dla ulicy 2KDG lokalizację obustronnych ścieżek rowerowych z dopuszczeniem na nich ruchu pieszego,
 - g) możliwość lokalizacji:
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - elementów zagospodarowania służących zmniejszeniu poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami §9 pkt 8 lit. a.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) dla ulicy 1KDG: nie ustala się;
- 2) dla ulicy 2KDG:
 - a) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7,
 - b) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 2.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 14 pkt 2 lit. a.
5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.
6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.
7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 35. 1. Dla terenów dróg publicznych – ulic dojazdowych oznaczonych symbolem **KDD** ustala się **przeznaczenie terenu – ulica dojazdowa**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu; ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) przekrój ulicy: 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 2) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 14 pkt 2 lit. a.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 36. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW ustala się **przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne.****

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu; ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną, nie mniejszą niż 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

- 1) na terenach w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w §9 pkt 7;
- 2) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 14 pkt 2 lit. a.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 37. 1. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KX ustala się **przeznaczenie – ciągi piesze.****

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu; ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) lokalizację chodnika; dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej z dopuszczeniem na niej ruchu pieszego;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu; ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 14 pkt 2 lit. a.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §12.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

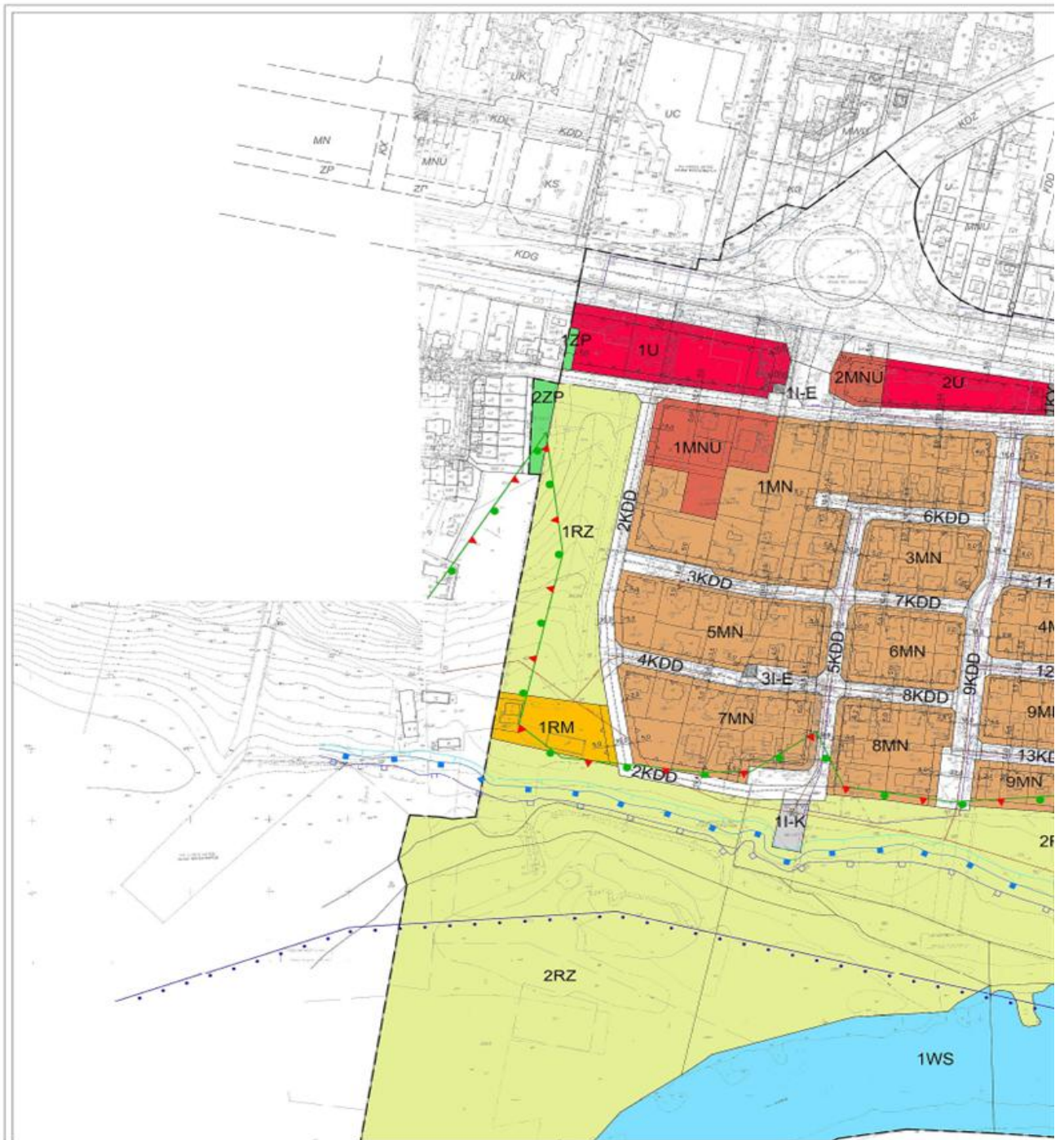
Rozdział 3.

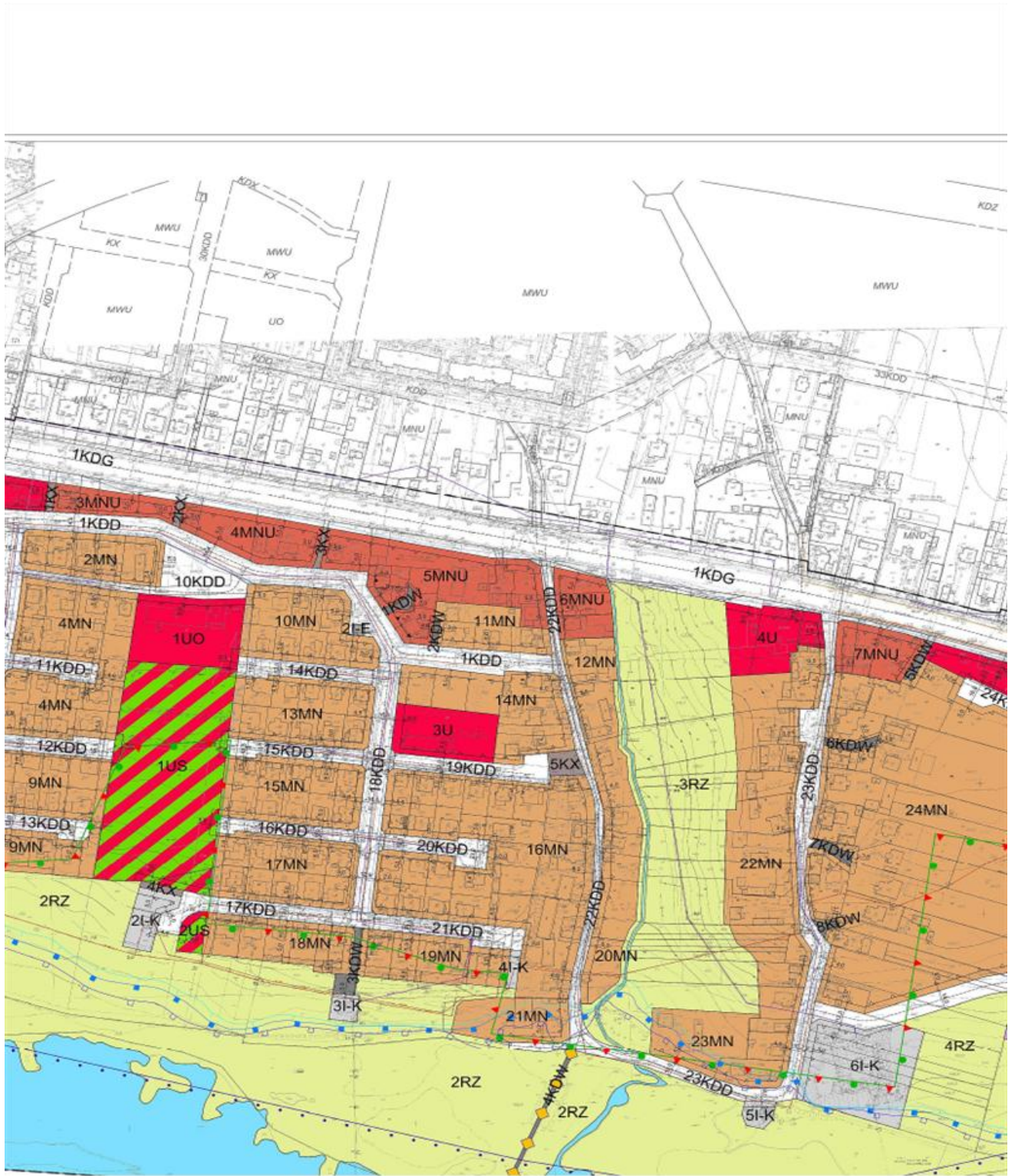
Przepisy przejściowe i końcowe

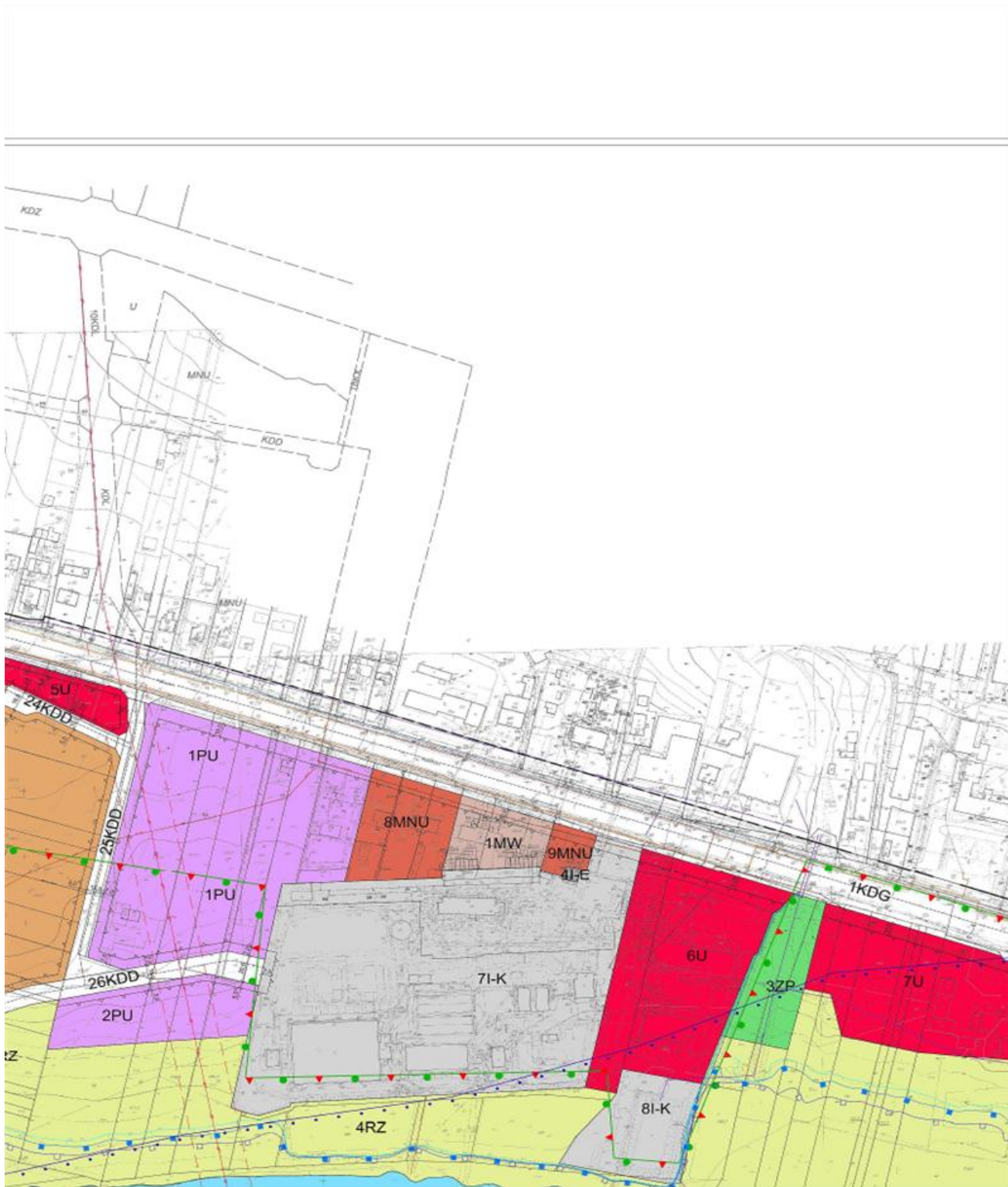
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Konina
(-) Wiesław Steinke









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA KONINA W I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZE













PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ I TRASY BURSZTYNOWEJ










UCHWAŁY NR 338 RADY MIASTA KONINA Z DNIA 29.06.2016 r.

PRZESTRZENNEGO MIASTA KONINA UCHWAŁA NR 757 RADY MIASTA KONINA Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2010 R ZE ZM.



Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

	Obszary zabudowane o funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej
	Obszary zabudowane wielofunkcyjne, w tym śródmiejskie
	Obszary zabudowane o funkcji usługowej, jako wiodącej
	Obszary zabudowane o funkcji prod.-składowej i usługowej, jako wiodącej
	Tereny parkingów i garaży
	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej (istniejące i projektowane)
	Obszary wskazane do zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej
	Obszary wskazane do zabudowy na cele funkcji usługowej, jako wiodącej
	Obszary wskazane do zabudowy na cele funkcji sportu i wypoczynku, jako wiodącej
	Obszary wskazane do zabudowy na cele funkcji prod.-składowej i usługowej, jako wiodącej




Lokalne wartości środowiska przyrodniczego:

	Wody powierzchniowe (wyłączone spod zabudowy)
	Zieleń urządzona (proponowane o ograniczenia zabudowy)
	Zieleń miejska naturalna
	Obszary wzbogacania zieleni miejskiej naturalnej
	Obszary zieleni niskiej (użytki zielone, zieleni śródpolna, przydrożna, przywodna)
	Strefa ochrony pośredniej zewnętrzna ujęć wody - obszar o podwyższonej ochronie
	Strefa ochrony pośredniej zewnętrzna ujęć wody
	Strefa ochrony pośredniej wewnętrzna ujęć wody
	Obszar najwyższej ochrony wód podziemnych ONO dla zbiornika GZWP nr 150

Elementy środowiska chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

	Obszar Natura 2000 "Dolina Środkowej Warty"
	Obszar Natura 2000 "Ostoja Nadwarciańska"





Ochrona przeciwpowodziowa:

	Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 1%
	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
	Wały przeciwpowodziowe







Docelowy układ komunikacyjny:

	Ulice i drogi główne (istniejące / projektowane)
	Ulice i drogi zbiorcze (istniejące / projektowane)
	Ulice i drogi lokalne (istniejące / projektowane)
	Węzły drogowe, bezkolizyjne
	Tereny kolejowe, w tym tereny zamknięte
	Droga wodna: "Warta" i "Warta-Kanał Bydgoski" (szlak wodny Wielka Pętla Wielkopolski)
	Główne stacje kolejowe
	Port rzeczny / przystań wodna

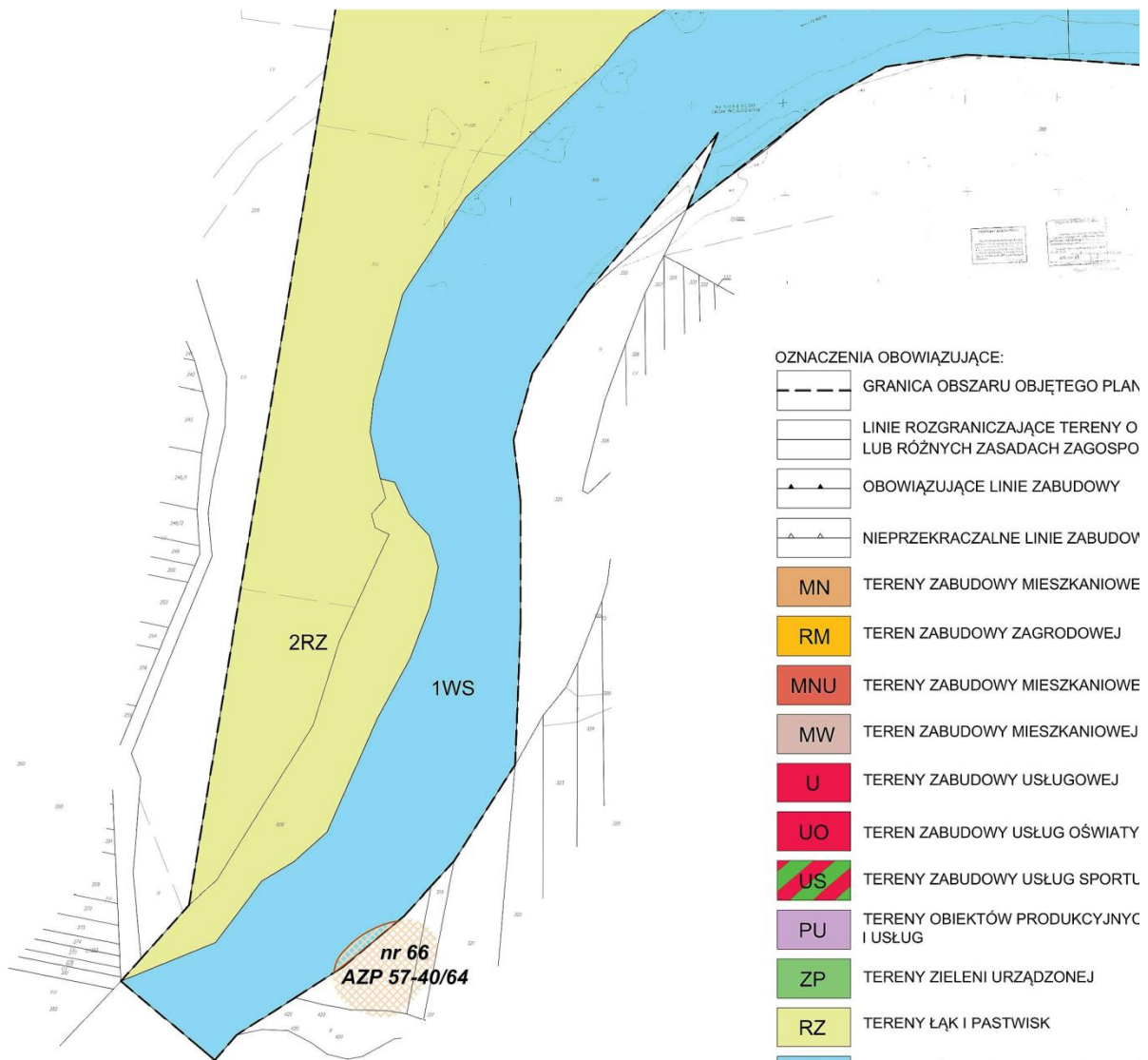
Infrastruktura techniczna:

	Korytarze linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (proponowane do ograniczenia zabudowy) - istniejące i projektowane
	Główne punkty zasilania (GPZ) - istniejące i projektowane
	Osadniki suche / mokre
	Oczyszczalnie ścieków

Kierunki polityki przestrzennej:

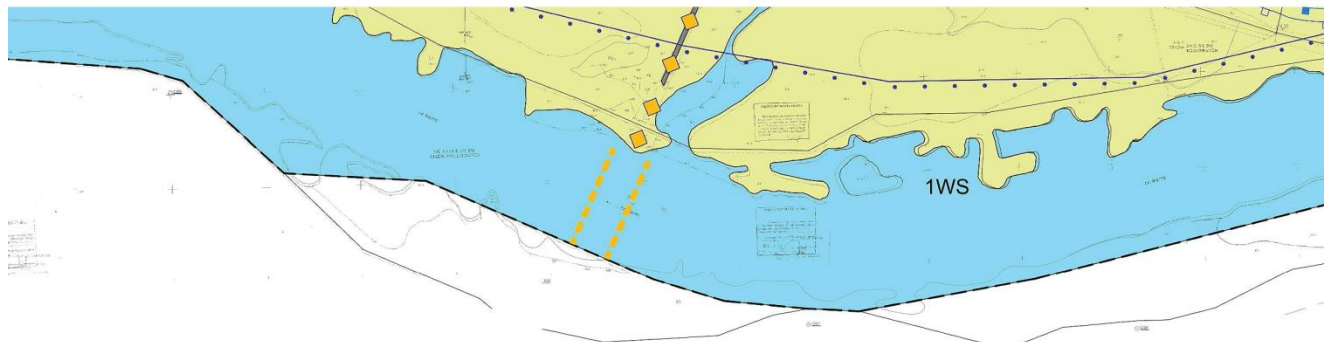
	Strefy polityki przestrzennej:
	S - strefa śródmiejska
	M - strefa mieszkaniowa
	G - strefa działalności gospodarczych
	E - strefa ekologiczna
	Obszary istniejących / planowanych lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ²












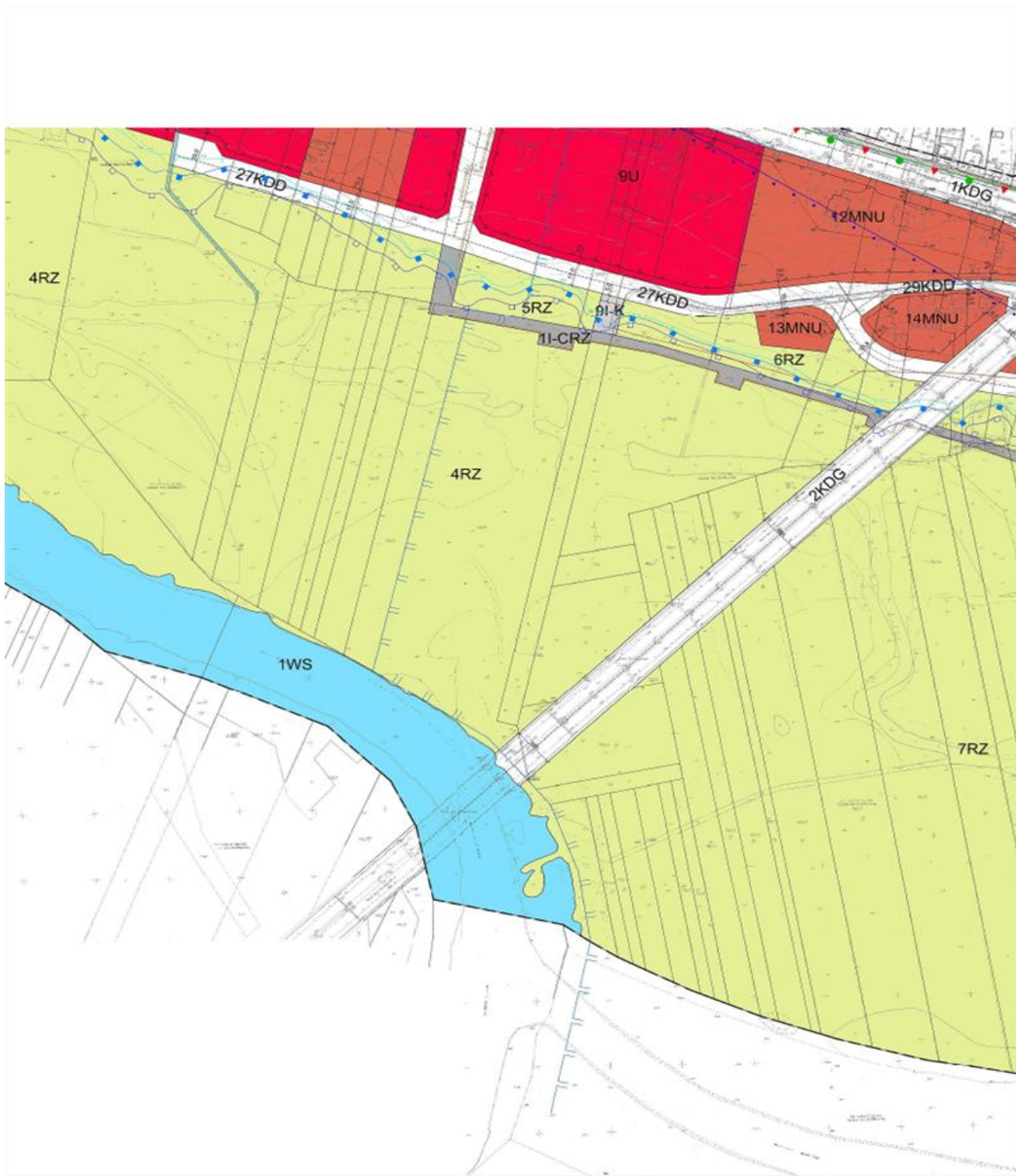
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

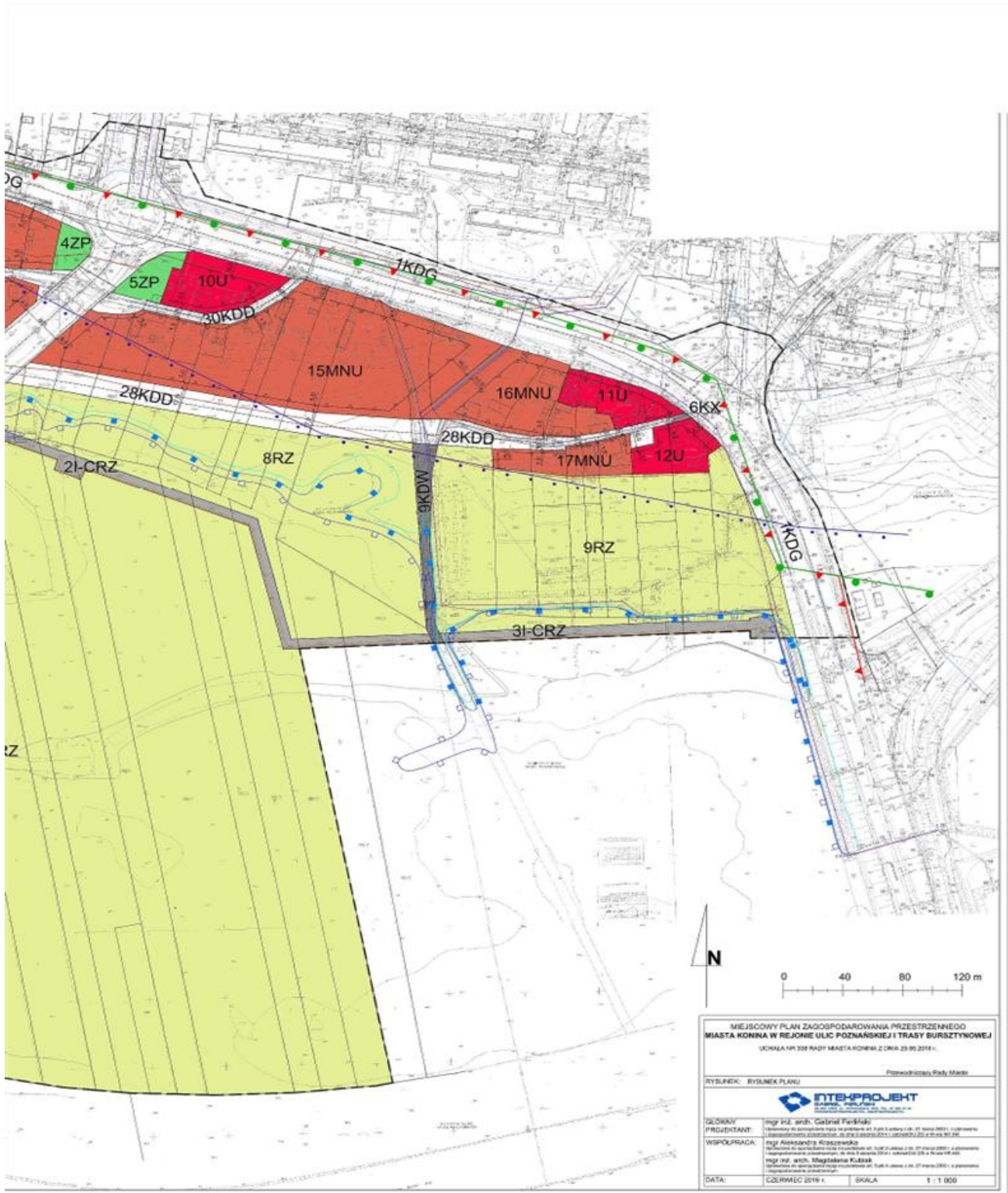
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLAN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPO
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOV
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE
	RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE
	MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	UO TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
	PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUG
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	RZ TERENY ŁĄK I PASTWISK
	WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH Ś
	I-K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNIC
	I-E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNIC
	I-CRZ TERENY INFRASTRUKTURY TECHNIC ORAZ ZIELENI NATURALNEJ
	KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC
	KX TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



<p>DO PLANEM</p> <p>RENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU GOSPODAROWANIA</p> <p>OWY</p> <p>ABUDOWY</p> <p>ANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>OWEJ</p> <p>ANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG</p> <p>NIOWEJ WIELORODZINNEJ</p> <p>OWEJ</p> <p>ŚWIATY</p> <p>SPORTU, WYPOCZYNKU I REKREACJI</p> <p>CYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW</p> <p>EJ</p> <p>WYCH ŚRÓDLĄDOWYCH</p> <p>ECHNICZNEJ - KANALIZACJA</p> <p>ECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA</p> <p>ECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO</p> <p>1 - ULIC GŁÓWNYCH</p> <p>1 - ULIC DOJAZDOWYCH</p> <p>YCH</p>	<p> ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW W ZWIĄZKU Z PRZEBIEGIEM NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV</p> <p> STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO</p> <p>OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I OBSZARÓW USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</p> <p> GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA NADWARCIAŃSKA"</p> <p> GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY"</p> <p> GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIĘSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT</p> <p> GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIĘSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT</p> <p> GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIĘSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT</p> <p>OZNACZENIA INFORMACYJNE:</p> <p> PRZEZNACZENIE TERENÓW POŁOŻONYCH POZA GRANICAMI PLANU</p> <p> LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POŁOŻONE POZA GRANICAMI PLANU</p> <p> STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE</p> <p> SIEĆ WODOCIĄGOWA</p> <p> SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ / DESZCZOWEJ</p> <p> NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV</p> <p> SIEĆ CIEPLNA</p> <p> ISTNIEJĄCE ROWY</p> <p> OSIE JEZDNI</p> <p> ISTNIEJĄCA PRZEPRAWA PROMOWA</p> <p> ISTNIEJĄCA DROGA STANOWIĄCA DOJAZD DO PRZEPRAWY PROMOWEJ</p> <p> GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH (GRANICA STREFY OCHRONNEJ POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "KURÓW" W KONINIE)</p> <p> GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151</p>
---	---




































MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONNA W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ I TRASY BURSZTYNOWEJ <small>UCHWAŁA NR 138 RADY MIASTA KONNA Z DNIA 23.05.2016r.</small>	
<small>Porozumienie Rady Miasta</small>	
RYSUJEK: RYSUNEK PLANU	
	
OSOBY PREZENTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Fankiel
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Magdalena Kubiak
DATA:	CZERWIEC 2016 r. SKALA: 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:














	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU, WYPOCZYNKU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTRONERGETYKA
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO ORAZ ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

	ZASIĘG OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW W ZWIĄZKU Z PRZEBIEGIEM NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I OBSZARÓW USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA NADWARCIAŃSKA"
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY"
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
	GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	PRZEZNACZENIE TERENÓW POŁOŻONYCH POZA GRANICAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POŁOŻONE POZA GRANICAMI PLANU
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ / DESZCZOWEJ
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	SIEĆ CIEPLNA
	ISTNIEJĄCE ROWY
	OSIE JEZDNI
	ISTNIEJĄCA PRZEPRAWA PROMOWA
	ISTNIEJĄCA DROGA STANOWIĄCA DOJAZD DO PRZEPRAWY PROMOWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH (GRANICA STREFY OCHRONNEJ POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH "KURÓW" W KONINIE)
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 338
Rady Miasta Konina z dnia 29 czerwca 2016 roku

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Poznańskiej i Trasy Bursztynowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr 338 z dnia 29 czerwca 2016 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11	12	13
UWAGI ZŁOŻONE W OKRESIE 22.10.2014 r. – 05.12.2014 r.										
1.	26.11.2014 r.	Marcin Koszter	Prośba o zmianę ustaleń planu dla terenów zabudowy usługowej: 1) maksymalnej wysokości budynków z 12 m do 23 m; 2) zmianę maksymalnej wysokości elewacji z 8 m do 14 m; 3) zmianę najwyższego punktu dachu z rzędnej 102 m n.p.m. na 112 m n.p.m.	dz. nr 699, 698, obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekcie planu jako: 7U, 4RZ, 1KDG, 27KDD	Dla terenu oznaczonego 7U ustalono przeznaczenie na cele zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy o parametrach: - maksymalna wysokość budynków 12,0 m, - maksymalna wysokość elewacji 8,0 m, - najwyższej położony punkt dachu nie może przekraczać rzędnej 102,0 m n.p.m.	-	Uwaga nieuwzględniona. Ustalone wysokości służą ochronie walorów krajobrazowych skarpy doliny rzeki Warty, zlokalizowanej w granicach obszaru Natura 2000, szczególnie eksponowanej z terenów dróg: Trasy Bursztynowej i ul. Poznańskiej.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
2.	01.12.2014 r.	Kazimierz Bojarski	Prośba o: 1) zmniejszenie pasa 1ZP z szerokości 8 m do 4m i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla 1U z 20% na 15% lub rezygnację z terenu 1ZP z zachowaniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;	część dz. nr 1722 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekcie planu jako: 1U, 1ZP	Dla terenu oznaczonego 1ZP ustalono przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej z koniecznością utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 80% i zakazem lokalizacji budynków. Dla terenu oznaczonego 1U ustalono przeznaczenie na cele zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy o parametrach:	Ad. 1. Uwaga uwzględniona w części. Zmniejszono szerokość pasa zieleni do 6,0 m.	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w części. Zmniejszono szerokość pasa zieleni do 6,0 m. Pas o szerokości 4,0 m jest niewystarczający dla zapewnienia ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem usług dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce sąsiedniej. Uwagi nie uwzględniono w zakresie dotyczącym zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U. 20% jest najniższym wskaźnikiem przyjętym w projekcie planu.	Uwaga uwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 7.	Uwaga uwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-

					- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20%, - maksymalna wysokość budynków 8,0 m, - maksymalna wysokość elewacji 8,0 m, - dachy płaskie.		W obszarze Planu, będącym częścią ważnego korytarza ekologicznego, jakim jest dolina Warty, szczególnie pożądane jest zachowanie w możliwie największym zakresie ciągłości przyrodniczej terenów aktywnych - otwartych terenów łąk i pastwisk, ale także zapewnienie jak największej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów zainwestowanych, chociażby w postaci trawników i przydomowych ogrodów, które oprócz oczywistej funkcji sanitarno-higienicznej (koncentracja zanieczyszczeń i pyłów) mają istotne znaczenie dla zapewnienia ciągłości lokalnych struktur przyrodniczych. Ponadto zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej konieczne jest dla zapewnienia warunków zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.			
			2) zwiększenie maksymalnej wysokości budynków i wysokości elewacji dla 1U z 8 m do 10 m;	-			Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano maksymalną wysokość budynków i maksymalną wysokość elewacji na poziomie 8,0 m. Ustalone wysokości służą ochronie walorów krajobrazowych skarpy doliny rzeki Warty, zlokalizowanej w granicach obszaru Natura 2000, szczególnie eksponowanej z terenów ul. Poznańskiej.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	
			3) możliwość realizacji dachów płaskich, dwuspadowych, czterospadowych i wielospadowych symetrycznych o kącie nachylenia 30-45°.	-			Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano realizację dachów jako płaskich, w celu zachowania kontynuacji cech zabudowy obiektów usługowych.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	
3.	02.12.2014 r.	Andrzej Kwieciński	Sprzeciw lokalizacji drogi na działce nr 763/3 jako uniemożliwiającej prowadzenie działalności gospodarczej.	dz. nr 763/3 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekcie planu e planu gospodarczej.	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (14MNU), tereny łąk i pastwisk (6RZ) oraz tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych (27KDD, 29KDD).	-	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano przebieg dróg 27KDD i 29KDD oraz zmniejszono zajętość terenu pod projektowaną drogą 27KDD.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-

				14MNU, 6RZ, 27KDD, 29KDD						
4.	02.12. 2014 r.	Andrzej i Ewa Kwieciński	Sprzeciw lokalizacji drogi na działce nr 764/2.	dz. 764/2 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekci e planu jako: 14MNU, 6RZ, 91-K, 27KDD	Dla terenu oznaczonego 27KDD ustalono przeznaczenie na tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych.	-	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano przebieg drogi 27KDD oraz zmniejszono zajętość terenu pod projektowaną drogę 27KDD. (w uwadze omyłkowo wskazano na działkę nr 764/1)	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
5.	02.12. 2014 r.	Stefan Tamulski	1) Prośba o wprowadzenie zapisów do mpzp dotyczących możliwości zmiany konstrukcji dachu już istniejących budynków, tzn.: - dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu budynku przez który biegnie linia zabudowy; - dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na dachy jednospadowe; - dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu budynku usytuowanego w granicy działki.	dz. nr 799 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekci e planu jako: 16MNU	Dla terenu oznaczonego 16MNU ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i usług z możliwością realizacji budynków mieszkalnych i usługowych o parametrach: - maksymalna liczba kondygnacji naziemnych – 3, - maksymalna wysokość budynków 12,0 m, - maksymalna wysokość elewacji 8,0 m, - dachy dwuspadowe, cztero-spadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połączeniach dachowych i nachyleniu 30° – 45°. Na budynkach usługowych, na nie więcej niż 70%	Ad. 1. Uwaga uwzględniona w części. Wprowadzono korektę linii zabudowy do linii elewacji frontowej budynku mieszkalne- go zlokalizowanego na działce 799. Nie dopuszczono stosowa- nia dachów jednospadowych. Nie wprowadzono zapisów dotyczących możliwości nad- budowy istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią. Istniejący budynek zlokalizo- wany jest bezpośrednio przy granicy z drogą – dla takiej lokalizacji nie stosuje się wymogów dotyczących lokali- zacji budynku w stosunku do lokalizacji z działką sąsiednią. W stosunku do granic działki z innymi działkami budowlanymi istniejący budynek zlokalizo- wany jest w odległości nie mniejszej niż 4,0 m.	-	Uwaga uwzględniona w zakresie przedstawio- nym w rubryce 7.	-	

			<p>2) W przypadku negatywnego rozpatrzenia uwagi w części dotyczącej możliwości zmiany konstrukcji dachu sprzeciw wobec zamknięcia wyjazdu z ul. Stromej na ul. Poznańską.</p>	<p>powierzchni ich zabudowy dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, - najwyżej położony punkt dachu nie może przekraczać rzędnej 99,0 m n.p.m. Ustalono możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. Ponadto ustalono możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem ich funkcji oraz cech w zakresie wysokości, formy dachów i ich geometrii, przy zachowaniu warunków: - nie dopuszcza się dalszego przekraczania wskaźników kształtowania zabudowy niezgodnych z ustalonymi w planie, - obowiązuje respektowanie wyznaczonych linii zabudowy przy rozbudowie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, - dopuszcza się wyłącznie przebudowy oraz remonty budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy. Dla ulicy 1KDG (ul. Poznańska) ustalono brak powiązania z ulicą 28KDD (ul. Stroma).</p>	-	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego nie przewiduje się możliwości włączenia ul. Stromej w ul. Poznańską w rejonie skrzyżowania z ul. Dworcową.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.</p>	
--	--	--	--	---	---	---	---	---	--

6.	03.12.2014 r.	Teresa i Andrzej Pyrzyńscy	Sprzeciw wobec poszerzenia ul. Poznańskiej (wprowadzenia dodatkowego pasa ruchu). W przypadku nieuwzględnienia uwagi żądanie wykupu całej nieruchomości.	dz. nr 425 obr. Czarków; teren oznaczony w projekcie planu jako: 1KDG	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny dróg publicznych – ulicy głównej (1KDG) o parametrach 1/4 – jedna jezdnia z czterema pasami ruchu.	-	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano plany poszerzenia ul. Poznańskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu. Poszerzenie ul. Poznańskiej jest inwestycją realizowaną konsekwentnie w oparciu o istniejący plan miejscowy (uchwała nr 360 Rady Miasta Konina z dnia 23 maja 2012 r.) oraz wydane decyzje administracyjne. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu stanowią kontynuację rozwiązań przyjętych dla ul. Poznańskiej. Zakres ustaleń planu nie obejmuje kwestii wykupu terenu przez Miasto, które to są regulowane przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
7.	04.12.2014 r.	Karol Wojciechowski, Krystian Wojciechowski	Sprzeciw wprowadzenia podziału działki nr 725/5 w celu budowy drogi. Wniosek o zlokalizowanie drogi bezpośrednio przy ciepłociągu.	dz. nr 725/5 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekcie planu jako: 9U, 5RZ, 27KDD	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy usługowej (9U), tereny łąk i pastwisk (5RZ) oraz dróg publicznych – ulicy dojazdowej (27KDD).	Uwaga uwzględniona w części. Wprowadzono korektę przebiegu projektowanej drogi, przesunięto w kierunku południowym o ok. 10,0 m. Lokalizacja projektowanej drogi uwzględnia istniejące uwarunkowania terenowe, a także granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu stanowią korektę rozwiązań obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr 221 Rady Miasta Konina z dnia 30 grudnia 2003 r.); powiększenie pasa obszaru przewidzianego do realizacji zabudowy o ok. 45,0 m od ul. Poznańskiej oraz zmianę przebiegu linii zabudowy, w sposób umożliwiający lokalizację zabudowy bliżej ul. Poznańskiej.	Uwaga nieuwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 7.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
8.	04.12.2014 r.	Henryk Nowak	Sprzeciw wobec poszerzenia ul. Poznańskiej (wprowadzenia dodatkowego pasa ruchu).	dz. nr 424 obr. Czarków; teren oznaczony w projekcie planu jako:	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny dróg publicznych – ulicy głównej (1KDG) o parametrach 1/4 – jedna jezdnia z czterema pasami ruchu.	-	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano plany poszerzenia ul. Poznańskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu. Poszerzenie ul. Poznańskiej jest inwestycją realizowaną konsekwentnie w oparciu o istniejący plan miejscowy (uchwała nr 360 Rady Miasta Konina z dnia 23 maja 2012 r.) oraz wydane decyzje administracyjne. Rozwiązania przyjęte w	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-

				IKDG			projekcie planu stanowią kontynuację rozwiązań przyjętych dla ul. Poznańskiej.			
9.	05.12.2014 r.	Robert Romanowski, Agnieszka Romanowska	Sprzeciw przebudowie drogi IKDG przy ul. Poznańskiej. Wniosek o pozostawienie tej części drogi jako funkcje mieszkaniowo-usługowe.	część dz. nr 338 obr. Czarków; teren oznaczony w projekcie planu jako: IKDG	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny dróg publicznych – ulicy głównej (IKDG) o parametrach 1/4 – jedna jezdnia z czterema pasami ruchu.	-	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano plany poszerzenia ul. Poznańskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu. Poszerzenie ul. Poznańskiej jest inwestycją realizowaną konsekwentnie w oparciu o istniejący plan miejscowy (uchwała nr 360 Rady Miasta Konina z dnia 23 maja 2012 r.) oraz wydane decyzje administracyjne. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu stanowią kontynuację rozwiązań przyjętych dla ul. Poznańskiej.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
10.	05.12.2014 r.	Wojciech Kościuch	Sprzeciw przeznaczenia części działki na projektowaną drogę krajową IKDG.	dz. nr 340 obr. Czarków; teren oznaczony w projekcie planu jako: IKDG	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny dróg publicznych – ulicy głównej (IKDG) o parametrach 1/4 – jedna jezdnia z czterema pasami ruchu.	-	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano plany poszerzenia ul. Poznańskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu. Poszerzenie ul. Poznańskiej jest inwestycją realizowaną konsekwentnie w oparciu o istniejący plan miejscowy (uchwała nr 360 Rady Miasta Konina z dnia 23 maja 2012 r.) oraz wydane decyzje administracyjne. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu stanowią kontynuację rozwiązań przyjętych dla ul. Poznańskiej.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
11.	05.12.2014 r.	Iwona, Marian Dryjańscy	Prośba o: 1) przesunięcie planowanej drogi dojazdowej na odległość nie mniejszą niż 120 m od pasa drogowego ul. Poznańskiej;	dz. nr 720, 721, 723/2, 725;	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (11MNU), tereny zabudowy usługowej (9U), tereny łąk i pastwisk (4RZ, 5RZ) oraz dróg publicznych – ulicy głównej (IKDG) i ulicy dojazdowej (27KDD).	Ad. 1. Uwaga uwzględniona. Wprowadzono korektę przebiegu projektowanej drogi. Zlokalizowano w odległości ok. 120,0 m od ul. Poznańskiej.	-	Uwaga uwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 7.	-	-
		Jadwiga Walensa	2) budowę chodnika w ul. Poznańskiej przy wskazanych działkach;	teren oznaczony w projekcie planu jako: 11MNU, 9U, 4RZ, 5RZ, IKDG,						

		Wojciech Kościuch	3) wykup przedmiotowych nieruchomości i budowę drogi bezpośrednio przy istniejącej ul. Poznańskiej jako alternatywa dla projektowanej drogi.	27KDD			-	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się budowy dodatkowej jezdni bezpośrednio przy ul. Poznańskiej dla obsługi przedmiotowych nieruchomości. Zakres ustaleń planu nie obejmuje kwestii wykupu terenu przez Miasto, które to są regulowane przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami i planowania przestrzennego. Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu stanowią korektę rozwiązań obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr 221 Rady Miasta Konina z dnia 30 grudnia 2003 r.): powiększenie pasa obszaru przewidzianego do realizacji zabudowy o ok. 35,0 m od ul. Poznańskiej oraz zmianę przebiegu linii zabudowy, w sposób umożliwiający lokalizację zabudowy bliżej ul. Poznańskiej.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	
UWAGI ZŁOŻONE W OKRESIE 01.04.2015 r. – 19.05.2015 r.											
12.	04.05.2015 r.	Michał Reczek Lidl Polska sp. z o.o. Jankowice, ul. Poznańska 48, 62-080 Tamowo Podgórne	Prośba o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Poznańskiej tak, aby przebiegała w granicy terenu 1U.	dz. nr 1723/0, 227/36 obr. Nowy Dwór; teren oznaczony w projekcie planu jako: 1U	Według rysunku planu na terenie 1U ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od strony ulicy Poznańskiej.		-	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęta w projekcie planu linia zabudowy służy właściwemu kształtowaniu cech zabudowy terenu wzdłuż ul. Poznańskiej. Zbliżenie linii zabudowy zgodnie z uwagą stwarzałyby możliwość lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż ustalona dla pozostałych terenów i jednocześnie mniejszej niż istniejąca zabudowa zlokalizowana wzdłuż ul. Poznańskiej w szczególności w rejonie Ronda Św. Jana Bosko, co naruszałoby ład przestrzenny.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
13.	11.05.2015 r.	Joanna i Mirosław Pędziwiatr	Prośba o połączenie drogi 10KDD z drogą 1KDD przez teren 1UO, tj. utrzymanie połączenia jak w obowiązującym planie miejscowym z ewentualną zmianą jej przebiegu przez teren 1UO.	dz. nr 562/14, 1033, 1046/3, 1046/6, 1046/7 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekcie planu jako:	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy usług oświaty (1UO) oraz tereny dróg publicznych – ulicy dojazdowej (10KDD).		-	Uwaga nieuwzględniona.	-	Uwaga nieuwzględniona.	W wyniku stwierdzenia przez Radę Miasta Konina w dniu 25.11.2015 r. konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu przyjęto rozwiązania komunikacyjne zgodne z uwagą.

				10KDD, 1UO						W projekcie planu droga 10KDD została przedłużona do granicy z terenem 1KDD.
14.	12.05.2015 r.	Andrzej Kwieciński	Sprzeciw lokalizacji drogi na działce nr 763/3.	dz. nr 763/3 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekcie planu jako: 14MNU, 6RZ, 27KDD, 29KDD	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (14MNU), tereny łąk i pastwisk (6RZ) oraz tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych (27KDD, 29KDD).	-	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano przebieg drogi 27KDD jako konieczny dla utrzymania planowanego układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów.	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
15.	12.05.2015 r.	Andrzej i Ewa Kwieciński	Sprzeciw lokalizacji drogi na działce nr 763/2.	dz. 764/2 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekcie planu jako: 13MNU, 6RZ, 9I-K, 27KDD	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (13MNU), tereny łąk i pastwisk (6RZ), tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji (9I-K) oraz teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej (27KDD). Na rysunku planu wyznaczono linie nieprze-kraczalnej zabudowy w odległości 5,4-5,9 m od drogi 27KDD.	-	Uwaga nieuwzględniona. Utrzymano przebieg drogi 27KDD jako konieczny dla utrzymania planowanego układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia prawidłowej obsługi terenów. (w uwadze omyłkowo wskazano na działkę nr 764/1).	-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedstawionym w rubryce 8.	-
16.	14.05.2015 r.	Ewa Słodowa-Subotić	Prośba o połączenie drogi 10KDD z drogą 1KDD przez teren 1UO, tj. utrzymanie połączenia jak w obowiązującym planie miejscowym z ewentualną zmianą jej przebiegu przez teren 1UO.	dz. nr 562/14, 1033, 1046/3, 1046/6, 1046/7 obr. Chorzeń; teren oznaczony w projekcie planu jako: 10KDD, 1UO	Dla terenu ustalono przeznaczenie na tereny zabudowy usług oświaty (1UO) oraz tereny dróg publicznych – ulicy dojazdowej (10KDD).	-	Uwaga nieuwzględniona.	-	Uwaga nieuwzględniona.	W wyniku stwierdzenia przez Radę Miasta Konina w dniu 25.11.2015 r. konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu przyjęto rozwiązania komunikacyjne zgodne z uwagą. W projekcie planu

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 338
Rady Miasta Konina
z dnia 29 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Konina
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miasta Konina w rejonie ulic Poznańskiej i Trasy Bursztynowej
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 7) działalność w zakresie telekomunikacji.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Poznańskiej i Trasy Bursztynowej oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą drogi publiczne: drogi główne (KDG), drogi dojazdowe (KDD), ciągi piesze (KX).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet miasta, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane i modernizowane drogi, urządzenie nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia. Droga główna (KDG) – ul. Poznańska stanowi odcinek drogi krajowej nr 92, w związku z czym realizacja inwestycji związanych z jej przebudową będzie finansowana z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu miasta lub z budżetu miasta przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, służącej zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę terenów zainwestowanych;
- 2) kanalizacji sanitarnej – budowę, rozbudowę i modernizację sieci;
- 3) kanalizacji deszczowej – zadania realizowane w tym zakresie związane będą z budową, rozbudową i modernizacją sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m.in. budowa stacji transformatorowych, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy miasta lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miasta Konina, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich prognozach finansowych oraz strategiach rozwoju miasta.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym miasta, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.).

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Wiesław Steinke