



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 4210

### UCHWAŁA NR 504 RADY MIASTA KONINA

z dnia 31 maja 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe - etap 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778, ze zm.) w związku z Uchwałą Nr 116 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe - etap 1, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego Uchwałą Nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27 października 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r., - Rada Miasta Konina uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe – etap 1 zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy, schody jednak nie więcej niż o 1 m;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w nie mniej niż w jednym punkcie;
- 3) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,

- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 4) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 6) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, geotermalne, elektroenergetyczną, oświetlenia, telefoniczną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane;
- 7) tablica reklamowa - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 8) urządzenie reklamowe – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) szyld - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 10) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zabudowa frontowa - należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, lokalizowane na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej lub terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznych;
- 12) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano obiekty budowlane przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) tereny usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z geotermią należy przez to rozumieć tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją (w tym terenowe urządzenia sportowe, hale widowiskowe i sportowe, basen zdrojowy kryty i zewnętrzny, pawilon zdrojowy) oraz usługi: gastronomii, turystyki i odnowy biologicznej w tym hotele, działalności biurowej i administracji, wystawiennicze i targowe, kultury i rozrywki, edukacji, zdrowia;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała.

**§ 3.** 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów;
- 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 8) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 9) strefa B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, tożsama ze strefą OW ochrony dziedzictwa archeologicznego;

- 10) strefa E ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu urbanistycznego;
- 11) granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Nadwarciańska";
- 12) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 13) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 14) wymiary.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczone na rysunku planu symbolem UC;
- 5) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 6) tereny energetyki odnawialnej oznaczone na rysunku planu symbolem EO;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z geotermią oznaczone na rysunku planu symbolem US/UG;
- 8) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) tereny zieleni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem Z/ZZ;
- 11) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku planu symbolem KD-GP;
- 12) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem KD-GP/ZZ;
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L;
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D;
- 15) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 16) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 17) tereny wałów przeciwpowodziowych oznaczone na rysunku planu symbolem WPP.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru planu**

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje:

- 1) dla terenów MW/U, U - 20%;
- 2) dla terenów UC - 30%;
- 3) dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa lub Miasta Konina - 0%;
- 4) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

3) wysokości zabudowy ustalonych w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

**§ 7. 1.** Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz są położone pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do przeznaczenia terenu;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, z zastrzeżeniem ust. 1:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do przeznaczenia terenu;
- 3) nadbudowę; z dostosowaniem do ustaleń szczegółowych, w tym zgodnie z linią zabudowy;
- 4) rozbudowę z dostosowaniem do ustaleń szczegółowych, w tym zgodnie z linią zabudowy.

**§ 8. 1.** Wskazuje się teren oznaczony symbolem 2KD-L jako obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 1KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D jako obszary pełniące funkcję przestrzeni publicznej.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji małej architektury o wysokości nie większej niż 4 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem tablic miejskiego systemu informacji przestrzennej i znaków drogowych.

**§ 9. 1.** Dopuszcza się lokalizację szyldów na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach UC, EO, US/UG, 1U, 2U.

3. Powierzchnia tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów nie większa niż 4 m<sup>2</sup> w obrysie zewnętrznym i wysokość nie większa niż 1,5 m.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam na wyświetlaczach typu LED oraz odbijających światło (odblaskowych) projekcji świetlnych, neonów, źródeł światła pulsującego, błyskowego oraz światła o zmieniającym się natężeniu.

**§ 10. 1.** Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń łączności publicznej,
  - c) przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

- 4) zbędne masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć poza teren planowanej budowy należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o opadach;
- 5) dopuszczone planem instalacje, sieci oraz urządzenia z nimi powiązane, wytwarzające pola elektromagnetyczne należy realizować przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar objęty planem położony jest w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru specjalnej ochrony siedliskowej Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło w granicach którego obowiązują:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) zagospodarowanie ścieków na zasadach zawartych w §20 niniejszej uchwały.

5. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Kurów" w Koninie ustanowionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 września 2015 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 5076), na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MW/U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny oznaczone symbolem US, US/UG, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) tereny oznaczone symbolem U, US/UG, UP, w przypadku lokalizacji usług zdrowia, jako tereny domów opieki społecznej,
- 5) tereny oznaczone symbolem UC, w przypadku lokalizacji hoteli, moteli, pensjonatów, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**§ 11.** Na obszarze objętym planem uwzględnia się złożę wód geotermalnych "Konin GT-1" WT 18049.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych uwzględnia się zakazy określone w art. 88n. ust. 1 ustawy Prawo wodne z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) od zakazów, o których mowa w pkt 1, można uzyskać odstępstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na rysunku planu:
  - a) Q10%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) Q1%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
  - c) zagospodarowanie terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w literach a i b zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnia się obszar zagrożenia powodzią - Q0,2% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;

- 5) uwzględnia się obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) uwzględnia się obiekt wskazany na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków, zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 13. 1.** Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) uwzględnia się w zagospodarowaniu ograniczenia wynikające z położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych planem, pod warunkiem że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych na potrzeby robót konserwacyjnych.

**§ 14. 1.** Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków według wykazu:

- 1) rogatka, ob. restauracja, mur., k. XIX, przebud., ul. Wojska Polskiego;
- 2) dom mur., 1920, ul. Wojska Polskiego 16;
- 3) dom mur., 1932, ul. Wojska Polskiego 35.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 3) dopuszczenie nadbudowy części budynków do wysokości określonych w planie.

**§ 15. 1.** Uwzględnia się ochronę konserwatorską obiektu wpisanego do rejestru zabytków: dom mur., 1 poł. XIX, ul. Wojska Polskiego 8 - Rej. Zab.: A-210/1203 z dn.2 września 1970 r.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona oraz postępowanie przy zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1.** Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejącego rozplanowania;
- 2) zachowanie historycznej linii zabudowy;
- 3) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 4) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji skali i formy architektonicznej;
- 5) zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów i chodników z zabytkowym otoczeniem;
- 6) zharmonizowanie usytuowania skali i formy wyposażenia ulic z historycznymi elementami.

**§ 17. 1.** Ustala się strefę OW ochrony dziedzictwa archeologicznego oznaczoną na rysunku planu - obszar występowania nawarstwień kulturowych, pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w obecności archeologa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18. 1.** Ustala się strefę E ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu urbanistycznego oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy zawarta w ustaleniach rozdziale 3 niniejszej uchwały w celu zachowania ekspozycji i historycznej panoramy.

**§ 19.** 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U, zabudowy usług publicznych oznaczonych symbolem UP,
  - b) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów: zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczonych symbolem UC, usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z geotermią oznaczonych symbolem US/UG, usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US, zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP, terenów zieleni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem Z/ZZ,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów energetyki odnawialnej oznaczonych symbolem EO,
  - d) 2 m<sup>2</sup> dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczonych symbolem E;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:
  - a) 20 m dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U, zabudowy usług publicznych oznaczonych symbolem UP,
  - b) 30 m dla terenów: zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczonych symbolem UC, usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z geotermią oznaczonych symbolem US/UG, usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US, zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP, terenów zieleni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem Z/ZZ,
  - c) 10 m dla terenów energetyki odnawialnej oznaczonych symbolem EO,
  - d) 2 m dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczonych symbolem E;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 90°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż wymienione, na cele komunikacji;
- 6) dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-GP, KD-GP/ZZ, KD-L, KD-D, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, terenów wałów przeciwpowodziowych oznaczonych symbolem WPP nie ustala się powierzchni działki, szerokości frontu i kąta położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) 800 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U, usług publicznych oznaczonych symbolem UP,
- b) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów: zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczonych symbolem UC, usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z geotermią oznaczonych symbolem US/UG, usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US, zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP,
- c) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów energetyki odnawialnej oznaczonych symbolem EO,
- d) 2 m<sup>2</sup> dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonych symbolem E.

**§ 20.** Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) dostawa wody z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia dopuszcza się odprowadzanie do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zagospodarowanie na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 8) ustala się nakaz zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub stosowanie do indywidualnych celów grzewczych: paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności lub energii elektrycznej;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu MN i MW/U dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz miejsc do parkowania w formie miejsc na powierzchni terenu;
- 2) dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem pkt 13, dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie miejsc na powierzchni terenu lub w formie miejsc wbudowanych w obiekty w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się parkowanie samochodów na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych z wyłączeniem drogi KD-GP;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenie MN na każde mieszkanie 1 miejsce do parkowania oraz minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;
- 6) na terenach MW/U na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 miejsca do parkowania oraz minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;
- 7) na terenach U minimum 15 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;
- 8) na terenach UC:
  - a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> obowiązuje urządzenie minimum 15 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów obowiązuje 5 miejsc do parkowania na każde 10 łóżek,
  - c) dla pozostałych obiektów usługowych obowiązuje minimum 15 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) na terenie UP minimum 15 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) na terenach US/UG minimum 15 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 11) na terenie EO minimum 1 miejsce do parkowania;



- 12) na terenach 1US, 1E i 2E nie ustala się konieczności lokalizacji miejsc do parkowania;
- 13) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem obiektów przeznaczonych do użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 23. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwania się mas ziemnych.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się następujące zasady.

2. zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 4 m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°, dachy płaskie oraz jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 12°;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie;
- 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 6) zakaz stosowania sidingu.

4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązuja ustalenia §12 pkt 1.

5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mała architektura,
  - b) zieleń,

- c) infrastruktura techniczna,
- d) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy dla zabudowy frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m;
- 2) dopuszcza się wysokość zabudowy mniejszą niż 8 m dla zabudowy innej niż zabudowa frontowa;
- 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 4 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 5) dopuszczenie dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci większym niż 45°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie;
- 7) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 8) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 9) lokalizację budynków usługowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków o których mowa w pkt 8 i 9;
- 11) zakaz stosowania:
  - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
  - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

5. Dla terenu 3MW/U w zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mała architektura,
  - b) zieleń,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
  - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

5. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego na terenach 1U i 2U obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego na terenie 3U dopuszcza się:

- 1) powierzchnię zabudowy równą 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) niewyznaczanie powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UC, 2UC ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mała architektura,
  - b) zieleni,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 5) zakaz stosowania:
  - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
  - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej,
- b) zieleni,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) parkingi.

## 3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 5) zakaz stosowania:
  - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
  - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

5. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.

## 6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EO ustala się następujące zasady.

## 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny energetyki odnawialnej, rozumiane jako tereny na których zlokalizowano budynki i budowle takie jak: elektrociepłownia geotermalna;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) mała architektura,
- b) zieleni,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) parkingi,

## 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) lokalizacja budynków i budowli o funkcji energetyki odnawialnej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 5) zakaz stosowania:
  - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

5. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US/UG, 2US/UG ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z geotermią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mała architektura,
  - b) zieleń,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) lokalizacja budynków i budowli o funkcji usług sportu i rekreacji;
- 2) lokalizacja budynków o funkcji usługowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 6) maksymalna wysokość małej architektury - 6 m;
- 7) zakaz stosowania:
  - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
  - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

5. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji (wieża widokowa);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) mała architektura,
- c) zieleni,
- d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wieży widokowej o wysokości zabudowy nie większa niż 30 m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 4) maksymalna wysokość małej architektury - 6 m;
- 5) zakaz stosowania:
  - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
  - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) mała architektura,
  - c) ciąg pieszy, ścieżka rowerowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 33. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z/ZZ, 2Z/ZZ ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny zieleni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zakazy obowiązujące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z zastrzeżeniem działań dopuszczonych przepisami ustawy Prawo wodne oraz przepisami odrębnymi, wynikającymi z ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;

2) dopuszcza się odwierty służące geotermii wraz z rurociągami wody geotermalnej oraz rurociągiem remontowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-GP ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) techniczne wyposażenie drogi;
- 2) infrastrukturę techniczną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-GP/ZZ ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) techniczne wyposażenie drogi pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych;
- 2) infrastrukturę techniczną pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) techniczne wyposażenie drogi;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) miejsca postojowe.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) techniczne wyposażenie drogi;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) miejsca postojowe.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) techniczne wyposażenie drogi;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) miejsca postojowe.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°, dachy płaskie oraz jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 12°;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 100% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 0% powierzchni działki budowlanej.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WPP, 2WPP, 3WPP, 4WPP ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wałów przeciwpowodziowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi rowerowe,
  - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się utrzymanie, odbudowę, rozbudowę lub przebudowę wałów przeciwpowodziowych oraz budowę drogi rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu 2WPP dopuszcza się rurociągi wody geotermalnej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.



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

Przewodniczący Rady Miasta  
Konina  
(-) Wiesław Steinke



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr 504  
Rady Miasta Konina  
z dnia 31 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina**  
**dla rejonu wyspy Pocijewo - etap 1.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) **Rada Miasta Konina rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.**

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Konina ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 kwietnia 2017 r. do 10 maja 2017 r. Dnia 19 kwietnia 2017 r. odbyła się dyskusja nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.
2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25 maja 2017 r., do którego można było wносить uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.**

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego w Koninie wpłynęło 11 pism zawierających jedenaście odrębnych nieuwzględnionych uwag.

**§ 3.**

1. W dniu 4 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zapisów umożliwiających wybudowanie basenów otwartych ogólnodostępnych z towarzyszącą infrastrukturą jak gastronomia, szatnie, strefy relaksu. Uwaga dotyczyła działek nr 226/5, 227/5, obręb Osada.
2. **Uwaga została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość.** Ustalenia planu jako przeznaczenie podstawowe dla terenów 1US/UG, 2US/UG przewidują tereny usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z geotermią, przez które należy rozumieć m. in. terenowe urządzenia sportowe, hale widowiskowe i sportowe, basen zdrojowy kryty i zewnętrzny, pawilon zdrojowy oraz usługi: gastronomii, turystyki i odnowy biologicznej w tym hotele. Ponadto usługi, w tym gastronomia, mogą być realizowane na terenach 2U,

## 2

1UC, 2UC, 1US. Reasumując plan przewiduje możliwość lokalizacji basenów otwartych z towarzyszącą infrastrukturą jak gastronomia, szatnie i strefy relaksu.

**§ 4.**

1. W dniu 4 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zapisów umożliwiających wybudowanie wodnego placu zabaw na wyspie z urządzeniami do zabaw wodnych dla dzieci oraz miejscami odpoczynku np. ławkami (na wzór innych miast np. Kielce, Tychy, Kołobrzeg, Reda).

2. **Uwaga została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość.** Ustalenia planu jako przeznaczenie podstawowe dla terenów 1US/UG, 2US/UG przewidują usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z geotermią, przez które należy rozumieć m. in. terenowe urządzenia sportowe, hale widowiskowe i sportowe, basen zdrojowy kryty i zewnętrzny, pawilon zdrojowy. Ponadto ustalenia planu jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1EO, 1US/UG, 2US/UG, 1US, 1ZP dopuszczają małą architekturę, rozumianą zgodnie z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do której zaliczają się wodotryski. Reasumując plan dopuszcza lokalizację wodnego placu zabaw na wyspie wraz z urządzeniami wodnymi.

**§ 5.**

1. W dniu 11 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zapisów umożliwiających wybudowanie fontanny grającej jak np. we Wrocławiu.

2. **Uwaga została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość.** Ustalenia planu, jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 2U, 1UC, 2UC, 1EO, 1US/UG, 2US/UG, 1US, 1ZP, dopuszczają małą architekturę, do której, zgodnie z art. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zaliczają się wodotryski. Kształt, forma i lokalizacja wodotrysku jest elementem projektu architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania terenu.

**§ 6.**

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu stosowania ogrodzeń na terenach 2U, 1UC, 2UC, 2US/UG, 1US, 1ZP, z wyłączeniem służących bezpieczeństwa, zabezpieczenia boisk sportowych oraz kontroli dostępu.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Projektowane na terenach funkcje są wskazane do stosowania ogrodzeń ze względów bezpieczeństwa i kontroli dostępu. Zgodnie z wyrokiem IVSA/Wa 670/10 WSA w Warszawie - zakaz grodzenia nieruchomości w planie miejscowym przekracza władztwo planistyczne gminy i narusza interes prawny właścicieli nieruchomości.

3

**§ 7.**

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu 2U z zabudowy usługowej na teren zieleni urządzonej lub/i usług sportu.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu 2U stanowi przestrzenną kontynuację przeznaczenia terenów 1UC i 2UC, w szczególności w zakresie parametrów zabudowy. Projektowana zabudowa będzie również korespondować z zabudową zlokalizowaną po drugiej stronie Trasy Warszawskiej. Ze względu na cechy geometryczne terenu 2U ustalenie skrajnie odmiennej funkcji jak teren zieleni urządzonej lub/i usługi sportu nie pozwoli na efektywne zagospodarowanie terenu. Wobec czego ustalona funkcja terenu 2U nawiązująca do terenu 1UC jest zasadna.

**§ 8.**

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu lokalizacji miejsc postojowych na terenach dróg publicznych 1KD-L i 2KD-D. Alternatywnie wprowadzenie ogrodzeń jedynie w formie żywopłotów lub innych form zieleni.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Ustalenia planu zawarte w §21 pkt 3 dopuszczają lokalizację miejsc do parkowania na terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyłącznie dla istniejących obiektów budowlanych. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. nie zakazuje lokalizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych, a wręcz wskazuje w art.12, iż miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się na drogach publicznych. Wobec powyższego zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach dróg publicznych może być potraktowany jako przekroczenie władztwa planistycznego gminy.

W zakresie wprowadzenia ogrodzeń jedynie w formie żywopłotów lub innych form zieleni, które w okresie swojej wegetacji tworzą zwartą i nieprzenikliwą ścianę jest niezgodne z podstawowym założeniem planu miejscowego, który wymaga aby ogrodzenia były ażurowe co pozwalać będzie na wgląd z terenów pełniących funkcję publiczną na tereny przyległe.

**§ 9.**

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia na terenach 1U, 2U, 1UC, 2UC, EO, 1US/UG, 2US/UG, US, ZP zakazu lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na terenach.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych jest niezbędne ze względu na projektowane funkcje terenów (usługi, handel itp.). Ustalenia zawarte w §9 planu określają rodzaj i parametry dopuszczonych tablic i urządzeń w celu ograniczenia niepożądanego wpływu na krajobraz. Brak dopuszczenia lokalizacji tablic

4

i urządzeń reklamowych na terenach usługowych może stanowić istotną przeszkodę dla zagospodarowania takiego terenu zgodnie z planem.

#### § 10.

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą dopuszczenia na terenie 1Z/ZZ lokalizacji kładki pieszej nad Kanałem Ulgi.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Teren 1Z/ZZ zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Zgodnie z art. 88l ust. 1 pkt 1 ustawy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się m.in. budowy innych urządzeń budowlanych. Zgodnie z uzasadnieniem do projektu uzyskana została decyzja Dyrektora RZGW zwalniająca od zakazów wskazanych w prawie wodnym dla konkretnych wskazanych w planie inwestycji niezbędnych do budowy geotermii.

#### § 11.

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wydzielenia z terenów 2UC oraz 1US/UG nowego terenu ZP (zieleni urządzonej) w pobliżu Trasy Warszawskiej - według załączonego rysunku. Alternatywnie odsunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy w ramach potencjalnego terenu ZP oraz oznaczenie w tym miejscu szrafem terenów zielonych (terenów biologicznie czynnych z zakazem lokalizacji miejsc postojowych etc.).

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Obszar w Studium został określony jako US/U - obszary wskazane do zabudowy na cele funkcji usługowej oraz usług sportu i rekreacji.

W ustaleniach planu dla terenów UC i US/UG jako przeznaczenie uzupełniające wskazano zielen. Ponadto na terenach UC wyznaczono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, a na terenach US/UG na poziomie 40%, co w ocenie organu sporządzającego plan w wystarczający sposób zabezpiecza ilość terenów biologicznie czynnych. Na terenie 2UC po zmierzeniu wskazanego przez wnioskodawcę terenu stanowi on ok. 30% powierzchni terenu całego przeznaczenia, czyli tyle ile wskazuje projekt planu do zachowania jako powierzchnię biologicznie czynną.

#### § 12.

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą zmiany przebiegu drogi 2KD-D i przeprowadzenie jej śladem obecnej ul. Podwale lub wytyczenie dodatkowego ciągu pieszego w śladzie obecnej ul. Podwale.

2. **Uwaga została nieuwzględniona.** Projektowany układ drogowy uwzględnia planowane zagospodarowanie terenu. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach UC i US/UG

5

wskazano dojścia i dojazdy, co umożliwia lokalizację ciągów pieszych niewskazanych na rysunku planu.

**§ 13.**

1. W dniu 25 maja 2017 r. osoba fizyczna złożyła uwagę dotyczącą wprowadzenia w projekcie planu miejscowego zapisu umożliwiającego budowę ścieżek rowerowych w granicach pasów drogowych.
2. **Uwaga została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość.** Lokalizacja ścieżek rowerowych w granicach dróg publicznych wynika z przepisów odrębnych.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr 504  
Rady Miasta Konina  
z dnia 31 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) **Rada Miasta Konina stwierdza, że:**

**§ 1.**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.**

- 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:
  - a) środki własne gminy,
  - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
  - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
  - d) kredyt bankowy;
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Konina**

*Wiesław Steinke*