

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA KONINA
z dnia.....**

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

uchwała, 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, attyki lub dolnych krawędzi głównych połączeń dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym 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) **obiektach lub urządzeniach rekreacji codziennej** – należy przez to rozumieć urządzenia placów zabaw dla dzieci oraz urządzenia sportowe;
- 17) **granicach 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 osobną 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) **słupie 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 umieszczoną 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, dojsć, 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 ładu 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 przęseł 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 wiatkach 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 szyldów semaforowych,
 - c) zakaz umieszczania na ścianach tablic reklamowych, o łącznej powierzchni na danej ścianie przekraczającej 10% powierzchni tej ściany;
 - 7) w zakresie zasad umieszczania szyldów:
 - a) wymóg umieszczania na ścianach szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,

- b) łączna powierzchnia szyldów, na ścianie nie może przekraczać 10% powierzchni ściany w obrysie parteru,
- c) wymóg by szyldy umieszczone obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, skoordynowaną wysokość lub szerokość,
- d) możliwość umieszczenia szyldów 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 obowiązki:
 - 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° – 45° ,
 - 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:
- 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 scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 600,0 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;
- 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 $30^\circ - 45^\circ$; 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 współlistniejąca 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 scalenia 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° – 45° 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. 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: 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 1KDG 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 połąci 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 scalenia 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 – zieleń 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 1KDG 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

górnicych, 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. 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 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