

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA KONINA
z dnia 2018 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe – etap 2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą nr 117 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe – etap 2, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przyjętego uchwałą nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 r., zmienionego uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 r.,
Rada Miasta Konina uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe – etap 2 zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 5) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 6) **tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 7) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną, oświetlenia, telefoniczną, teleinformatyczną i światłowodową oraz urządzenia bezpośrednio z nimi związane;
- 8) **tablica reklamowa** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) **urządzenie reklamowe** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) **szyld** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 11) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **zabudowa frontowa** - należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, lokalizowane na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej lub terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznych;
- 13) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów;
- 7) akcent urbanistyczno-architektoniczny;
- 8) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 9) zespół wpisany do rejestru zabytków;
- 10) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;

- 11) strefa B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, tożsama ze strefą OW ochrony dziedzictwa archeologicznego;
- 12) strefa E ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu urbanistycznego;
- 13) granica złoża wód geotermalnych "Konin GT-1" WT 18049;
- 14) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 15) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 16) wymiary.

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 5) **tereny usług sportu i rekreacji oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **US/U**;
- 6) **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) **tereny zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 8) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 9) **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 10) **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 11) **tereny wałów przeciwpowodziowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WPP**.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru planu

§ 5.

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

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

§ 6.

Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokości zabudowy ustalonych w Rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz są położone pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy:
 - 1) remont, przebudowę;
 - 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do przeznaczenia terenu;
 - 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
2. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, z zastrzeżeniem ust. 1:
 - 1) remont, przebudowę;
 - 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do przeznaczenia terenu;
 - 3) nadbudowę; z dostosowaniem do ustaleń szczegółowych, w tym zgodnie z linią zabudowy;
 - 4) rozbudowę z dostosowaniem do ustaleń szczegółowych, w tym zgodnie z linią zabudowy.

§ 8.

1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D jako tereny pełniące funkcję przestrzeni publicznej.
2. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów pełniących funkcje przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 9.

1. Dopuszcza się lokalizację szyldów na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.
2. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach U/P i U.
3. Powierzchnia tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów nie większa niż 4 m² w obrysie zewnętrznym i wysokość nie większa niż 1,5 m.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam na wyświetlaczach typu LED oraz odbijających światło (odblaskowych) projekcji świetlnych, neonów, źródeł światła pulsującego, błyskowego oraz światła o zmieniającym się natężeniu.

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
 - 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń łączności publicznej,

- c) przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) zbędne masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć poza teren planowanej budowy należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o opadach;
- 5) dopuszczone planem instalacje, sieci oraz urządzenia z nimi powiązane, wytwarzające pola elektromagnetyczne należy realizować przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obszar objęty planem położony jest w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru specjalnej ochrony siedliskowej Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
3. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
4. Obszar objęty planem położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło w granicach którego obowiązuje:
 - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne;
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
 - 3) zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
 - 4) zagospodarowanie ścieków na zasadach zawartych w § 19 niniejszej uchwały.
5. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Kurów" w Koninie ustanowionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 września 2015 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 5076), na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) tereny oznaczone symbolem MN/U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny oznaczone symbolem MW/U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) tereny oznaczone symbolem US, US/U jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 4) tereny oznaczone symbolem U, US/U w przypadku lokalizacji usług zdrowia, jak dla terenów domów opieki społecznej.

§ 11.

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

§ 12.

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

- 1) w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych uwzględnia się zakazy określone w art. 88n. ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne w związku z art. 548 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) od zakazów, o których mowa w pkt 1, można uzyskać odstępstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na rysunku planu:

- a) Q10%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- b) Q1%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 4) uwzględnia się obszar zagrożenia powodzią - Q0,2% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 5) uwzględnia się obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) uwzględnia się obszar i obiekty wskazane na rysunku planu, wpisane do rejestru zabytków, zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13.

Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 14.

- 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków według wykazu:
 - 1) budynek administracyjny w zespole fabryki maszyn i narzędzi rolniczych Reymonda, ob. dom, ul. Wojska Polskiego 5a, mur., 2 poł. XIX,
 - 2) ogrodzenie (trzy słupki, brama i przęsła) willei właściciela w zespole fabryki maszyn i narzędzi rolniczych Reymonda, ul. Wojska Polskiego / ul. Nabrzeżna, mur.-żel., 2 poł. XIX,
 - 3) dom, ul. Wojska Polskiego 7, mur., 2 poł. XIX,
 - 4) dom, ul. Wojska Polskiego 13, mur., 2 poł. XIX,
 - 5) dom, ul. Wojska Polskiego 15, mur., 1938,
 - 6) dom, ul. Wojska Polskiego 17, mur., 1925;
- 2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują:
 - 1) zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
 - 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie,
 - 3) dopuszczenie nadbudowy części budynków do wysokości określonych w planie.

§ 15.

- 1. Uwzględnia się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków: zespół fabryki maszyn i narzędzi rolniczych Reymonda - Rej. Zab.: A-433/175 z dn. 24 marca 1990 r., składający się z:
 - 1) hala produkcyjna I, ob. magazyn, 2 poł. XIX;
 - 2) hala produkcyjna II, ob. magazyn, 2 poł. XIX;
 - 3) hala produkcyjna III, ob. magazyn, 2 poł. XIX;
 - 4) warsztat, ob. magazyn, 2 poł. XIX;
 - 5) wieża ciśnień, 2 poł. XIX;
 - 6) kuźnia, ob. magazyn, 2 poł. XIX;
 - 7) willa, ob. dom, ul. Wojska Polskiego 5, 1880.

2. Dla zespołu i obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona oraz postępowanie przy zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego tożsamą z granicą strefy OW oznaczoną na rysunku planu.
2. W strefie B o której mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie istniejącego rozplanowania;
 - 2) zachowanie historycznej linii zabudowy;
 - 3) zachowanie zabytkowej zieleni;
 - 4) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji skali i formy architektonicznej;
 - 5) zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów i chodników z zabytkowym otoczeniem;
 - 6) zharmonizowanie usytuowania skali i formy wyposażenia ulic z historycznymi elementami.
3. W strefie OW o której mowa w ust.1 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w obecności archeologa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

1. Ustala się strefę E ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu urbanistycznego oznaczoną na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy od ustalonej w rozdziale 3 niniejszej uchwały o 1 metr w celu zachowania ekspozycji i historycznej panoramy, z wyłączeniem terenów: 7MW/U, 1U, 1K i 1E.

§ 18.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MN/U,
 - b) 800 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U,
 - c) 3000 m² dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem U/P, usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US, usług sportu i rekreacji oraz usług oznaczonych symbolem US/U,
 - d) 2 m² dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonych symbolem E, infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczonych symbolem K i zieleni oznaczonych symbolem Z;
 - 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:
 - a) 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MN/U i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U,
 - b) 30 m dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych

- symbolem U/P, usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US, usług sportu i rekreacji oraz usług oznaczonych symbolem US/U,
- c) 2 m dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonych symbolem E, infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczonych symbolem K i zieleni oznaczonych symbolem Z;
 - 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 90°;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż wymienione, na cele komunikacji;
 - 6) dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KD-D, terenów wałów przeciwpowodziowych oznaczonych symbolem WPP nie ustala się powierzchni działki, szerokości frontu i kąta położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) 1000 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MN/U,
 - b) 800 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MW/U,
 - c) 3000 m² dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem U/P, usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US, usług sportu i rekreacji oraz usług oznaczonych symbolem US/U,
 - d) 2 m² dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonych symbolem E, infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczonych symbolem K i zieleni oznaczonych symbolem Z.

§ 19.

Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

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

- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

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

- 1) dla terenów MN/U i MW/U dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz miejsc do parkowania w formie miejsc na powierzchni terenu;
- 2) dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem pkt 11, dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie miejsc postojowych na powierzchni terenu lub w formie miejsc postojowych wbudowanych w obiekty w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się parkowania samochodów na terenie dróg publicznych;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach MN/U na każde mieszkanie 1 miejsce do parkowania oraz minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;
- 6) na terenach MW/U na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska oraz minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;
- 7) na terenach U i U/P minimum 15 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji;
- 8) na terenie US minimum 15 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 9) na terenach US/U minimum 15 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni oraz minimum 15 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) na terenach Z, E i W nie ustala się konieczności lokalizacji miejsc do parkowania;
- 11) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

§ 21.

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem obiektów przeznaczonych do użytkowania w trakcie i na potrzeby prowadzenia robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 22.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 4 m;
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
 - 4) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe;
 - 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 6) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 7) lokalizacja budynków usługowych;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków o których mowa w pkt 6 i 7;
 - 9) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleni,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla zabudowy frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 2) dopuszcza się wysokość zabudowy mniejszą niż 8 m dla zabudowy innej niż zabudowa frontowa;
 - 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 4 m,

- 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 5) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe;
 - 6) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 7) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 8) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych;
 - 9) dla terenu 3MW/U lokalizacja akcentu urbanistyczno-architektonicznego, wskazanego na rysunku planu, jako części budynku o powierzchni od 100 m² do 150 m² w obrysie ścian i wysokości większej od wysokości pozostałej części budynku o nie mniej niż 2 m i nie więcej niż 3,5 m od najwyższego punktu połaci dachowej;
 - 10) wysokość zabudowy dla części terenu 3MW/U przeznaczonej pod lokalizację akcentu urbanistyczno-architektonicznego nie większa niż 15 m;
 - 11) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MW/U, 5MW/U, 6MW/U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla zabudowy frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m;
 - 2) dopuszcza się wysokość zabudowy mniejszą niż 8 m dla zabudowy innej niż zabudowa frontowa;
 - 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 4 m,
 - 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
 - 5) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe;
 - 6) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 7) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 8) lokalizacja budynków usługowych;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków o których mowa w pkt 7 i 8;
 - 10) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. Dla terenów 4MW/U, 6MW/U zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW/U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy dla istniejących budynków obowiązuje:
 - 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i remont;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 4) lokalizacja budynków usługowych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków o których mowa w pkt 3 i 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
 - 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 4 m,
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
 - 4) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe;
 - 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 6) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 7) lokalizacja budynków usługowych;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków o których mowa w pkt 6 i 7;
 - 9) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
5. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
6. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
 - 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U, 4U, 5U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
 - 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. Dla terenów 4U, 5U w zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
 - 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **tereny zabudowy usługowej**,
 - b) **oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - c) mała architektura,
 - d) zieleń,
 - e) infrastruktura techniczna,

- f) parkingi.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
 - 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
- 4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
- 5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
- 6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 31.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US/U**, **2US/U** ustala się następujące zasady.
- 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług sportu i rekreacji oraz usług**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją w tym terenowe urządzenia sportowe, hale widowiskowe i sportowe oraz usługi: gastronomii, turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, wystawiennicze i targowe, kultury i rozrywki, edukacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) lokalizacja budynków i budowli o funkcji usług sportu i rekreacji;
 - 2) lokalizacja budynków o funkcji usługowej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków o których mowa w pkt 1 i 2;
 - 4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
 - 6) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 7) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
- 4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
- 5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
- 6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

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

§ 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług sportu i rekreacji**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
 - 3) maksymalna wysokość małej architektury - 6 m;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
5. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **tereny zieleni**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) techniczne wyposażenie drogi;
 - 2) infrastrukturę techniczną;
 - 3) miejsca postojowe.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°, dachy płaskie oraz jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 12°.
4. W zakresie zagospodarowania terenów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia §12 pkt 1.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°, dachy płaskie oraz jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 12°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WPP** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny wałów przeciwpowodziowych;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zakaz budowy budynków.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 39.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

Wiesław Steinke

Opiniował radca prawny
Ryszard Grande