

**Uchwała Nr.....
Rady Miasta Konina
z dnia..... 2021 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Konina - Łęczyn (etap 2)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 tj.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą nr 80 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn, 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn (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.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działka budowlana** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **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;
- 5) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **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 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;
- 7) **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;

- 8) **ogrody działkowe** – obiekty i zagospodarowanie terenu służące do zaspokajania potrzeb w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 10) **tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 11) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 12) **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;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 14) **zielen izolacyjna** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 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) granice strefy ochrony konserwatorskiej parku "Gosławice";
- 8) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 9) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 10) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 11) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 12) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 "Zbiornik Turek-Konin-Koło";
- 13) granica Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 14) granica terenu górniczego "Pątnów";
- 15) dominanta architektoniczna;
- 16) wymiary.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ML**;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 5) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 6) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 7) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 8) **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 9) **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

- 10) **teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP**;
- 11) **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 12) **tereny zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 13) **lasy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 14) **teren ogrodów działkowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 15) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 16) **teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
- 17) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 18) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 19) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 20) **tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 21) **tereny kolei** oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;
- 22) **tereny obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 23) **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 24) **tereny infrastruktury technicznej - wodociągi** oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 25) **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 26) **tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo** oznaczone na rysunku planu symbolem **C**.

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 MN/ML - 30%;
- 2) dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa lub Miasta Konina - 0%;
- 3) dla pozostałych terenów - 0%;
- 4) dla terenów zagospodarowanych w sposób docelowy - 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;
- 4) wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 7.

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

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

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

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

§ 8.

1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: KD-GP, KD-L, KD-D, US, US/ZP, ZP jako tereny pełniące funkcję przestrzeni publicznej.

2. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania 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.

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 zbierania i zagospodarowania odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie, ustawą o odpadach oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 3) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 7U,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń łączności publicznej,
 - d) 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) zakaz przemieszczania, na tereny oznaczone symbolami od 3Z do 9Z oraz 1ZL i 2ZL mas ziemnych i innych odpadów;
- 6) 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 całości w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar objęty planem położony jest w części, zgodnie z rysunkiem planu, 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 §15 niniejszej uchwały.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: MN, MN/U, MN/ML, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami: MW, MW/U, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny oznaczone symbolami: ML, US, US/ZP, ZD jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 2UP, 3UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11.

1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń Rozdziału 3, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m oznaczoną na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń Rozdziału 3, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

§ 12.

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

1) zespół Cukrowni Konin "Gosławice":

- a) budynek administracyjny, ob. dom, Aleja Cukrownicza 15, mur., 1912,
- b) budynek administracyjny, ob. dom, ul. 150-lecia cukrownictwa 1, mur., ok. 1930,
- c) budynek socjalny - stołówka, ob. budynek usługowy, Aleja Cukrownicza 17, mur., ok. 1930,
- d) wieża strażnicza remizy strażackiej, ob. siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej, Aleja Cukrownicza 15 a, mur., ok. 1912,
- e) willa dyrektora, ob. dom, ul. Łężyńska 1, mur., ok. 1926,
- f) willa dyrektora, ob. przedszkole, ul. Pałacowa 2, mur., ok. 1930, przebud. 1960,
- g) dom pracowników cukrowni, ul. Pałacowa 1, mur., 1912, remont. l. 70 XX,
- h) dom pracowników cukrowni, Aleja Cukrownicza nr 3, mur., ok. 1920,
- i) dom pracowników cukrowni, Aleja Cukrownicza nr 6, mur., ok. 1911-1912, przbud., l. 60 XX,
- j) dom pracowników cukrowni, ob. poczta, Aleja Cukrownicza nr 13, mur., ok. 1930, przbud., l. 60 XX,
- k) dom pracowników cukrowni, Aleja Cukrownicza nr 15, mur., ok. 1912,
- l) park, pocz. XX;

2) dom, ul. Bernardynka nr 17, mur., 1925;

3) dom, ul. Bernardynka nr 18, glin., XIX/XX;

4) dom, ul. Bernardynka nr 20, glin., 1924;

5) zespół domu, ul. Bernardynka nr 28:

a) dom, mur., 1931,

b) stodoła, mur., l. 30. XX;

6) dom, ul. Łężyńska nr 12/14, mur., l. 20. XX;

7) kapliczka, ul. Łężyńska (d. wieś Łężyn), mur., 1945.

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

- 1) zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

§ 13.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej parku "Gosławice" oznaczoną na rysunku planu.

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

- 1) zachowanie istniejącego rozplanowania;
- 2) zachowanie historycznej linii zabudowy;
- 3) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 4) zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji skali i formy architektonicznej.

§ 14.

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

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, ZP, Z,
 - b) 900 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML,
 - c) 350 m² dla terenów oznaczonych symbolem ML,
 - d) 2000 m² dla terenów oznaczonych symbolem MW, MW/U, U, UP, US, US/ZP,
 - e) 300 m² dla terenów oznaczonych symbolem ZD,
 - f) 2 m² dla terenów oznaczonych symbolami: E, W, K, C;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:

- a) 20 m dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, MW/U, U, UP, US, US/ZP, ZP, Z,
 - b) 22 m dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML,
 - c) 10 m dla terenów oznaczonych symbolem ML,
 - d) 30 m dla terenów oznaczonych symbolem ZD,
 - e) 2 m dla terenów oznaczonych symbolami: E, W, K, C;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 90°;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż wymienione, na cele komunikacji oraz pod infrastrukturę techniczną;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami: KD-GP, KD-L, KD-D, KDW, KX, KS, WS 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 oznaczonych symbolami: MN, MN/U, ZP, Z,
- b) 900 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML,
- c) 350 m² dla terenów oznaczonych symbolem ML,
- d) 2000 m² dla terenów oznaczonych symbolem MW, MW/U, U, UP, US, US/ZP,
- e) 300 m² dla terenów oznaczonych symbolem ZD,
- f) 2 m² dla terenów oznaczonych symbolami: E, W, K, C.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 15. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej:

- 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) obowiązuje dostawa wody z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) obowiązuje zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje 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;
- 7) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej, przed rzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu do norm zawartych w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 9) obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania wszelkich budynków i budowli w odległości po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 10) obowiązuje dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 11) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym gazu płynnego, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;
- 12) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 100 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Dopuszczenie instalacji, o których mowa w ust. 1 na dachach budynków.
3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 17.

1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
 - 1) Dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 1-9KD-L, 1-37KD-D, 1-5KDW.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:
 - 1) na terenach MN na każde mieszkanie 2 miejsca do parkowania, wliczając w to garaż;
 - 2) na terenach MN/U na każde mieszkanie 2 miejsca do parkowania, w tym dla terenu usług zgodnie z ust. 3;
 - 3) na terenach MN/ML na każde mieszkanie lub budynek rekreacji indywidualnej 2 miejsca do parkowania, wliczając w to garaż;
 - 4) na terenach ML na każdy budynek rekreacji indywidualnej 1 miejsce do parkowania;
 - 5) na terenach MW na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 miejsce do parkowania, wliczając w to garaż;
 - 6) na terenach MW/U na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 miejsce do parkowania, w tym dla terenu usług zgodnie z ust. 3;

- 7) na terenach U i UP zgodnie z ust 3;
- 8) na terenach US, US/ZP zgodnie z ust 3;
- 9) na terenie ZD minimum 5 miejsc do parkowania.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dla terenów usług obowiązują:

- 1) dla usług handlowych, biurowych i administracyjnych - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na obiekt lub lokal;
- 2) dla usług gastronomicznych - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na obiekt lub lokal;
- 3) dla placówek służby zdrowia - 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet lekarski;
- 4) dla hoteli, pensjonatów i pozostałych usług świadczących możliwość noclegu - 1 miejsce do parkowania na 1 pokój;
- 5) dla pozostałych usług publicznych, w tym usług oświaty - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej;
- 6) minimum 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, niezależnie od miejsc postojowych wynikających z powierzchni użytkowej lub ilości osób korzystających.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dla terenów MN, MN/U, MW, MW/U, ML dopuszcza się garaże wolnostojące i wbudowane;

- 3) dla pozostałych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych parkowania samochodów na terenie dróg publicznych;
- 5) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

6. Dla terenów ZP, Z, KS, E, W, K, C nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

§ 18.

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

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

§ 19. Uwzględnia się granice terenu górniczego "Pątnów" o przebiegu jak na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 21.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
 - b) 3 m przy dachach płaskich;
- 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, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 6) lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 7) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy, jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy;
- 8) 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 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) mała architektura,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
 - b) 3 m przy dachach płaskich;
- 3) na terenach 23MN, 24MN, 25MN dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 4) na pozostałych terenach dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 5) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 6) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 7) lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy, jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy;

9) 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 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) mała architektura,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) na terenach 10MN/U i 11MN/U wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) na pozostałych terenach wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,

- b) 3 m przy dachach płaskich;
- 4) na terenach 10MN/U i 11MN/U dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie, przy czym:
 - a) nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) układ głównej kalenicy zorientowany w kierunku wschód-zachód;
- 5) na pozostałych terenach dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 7) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 8) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek gospodarczy, jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojących budynków usługowych - 100 m²;
- 10) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterze budynku;
- 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 obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN/U, 6MN/U, 7MN/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) mała architektura,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
 - b) 3 m przy dachach płaskich;
- 3) dachy:
 - a) na terenach 6MN/U i 7MN/U dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie,
 - b) na pozostałych terenach dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 6) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden

budynek gospodarczy, jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojących budynków usługowych:

- a) na terenie 6MN/U- 1500 m²,
- b) na pozostałych terenach – 100 m²;

8) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterze budynku;

9) 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 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN/ML** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) mała architektura,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 3) maksymalna wysokość małej architektury – 4m;
- 4) lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) lokalizacja budynku rekreacji indywidualnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji w ramach terenu obu rodzajów budynków, o których mowa w pkt 4 i 5;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 8) zakaz lokalizacji budynków garażowych wolnostojących;
- 9) dopuszcza się garaże wbudowane.

4. 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 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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 dla terenu 1MN/ML dopuszcza się dojścia i dojazdy szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) mała architektura,
 - c) zieleń,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
 - b) 3 m przy dachach płaskich;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 6) lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 7) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych;
- 8) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.

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 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakaz budowy nowych budynków;
- 2) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 4 m i nie większa niż 11 m;
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remont.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.

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 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/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 nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
 - b) 3 m przy dachach płaskich;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;

- 4) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 6) lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 7) lokalizacja usług wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego;
- 8) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.

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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW/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 nie większa niż 12 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 4) lokalizacja usług wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.

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 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MW/U, 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) zieleni,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
 - b) 3 m przy dachach płaskich;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 6) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy;
- 7) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.

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 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW/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 nie większa niż 13,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) dominanta architektoniczna o wysokości nie większej niż 15 m;
 - 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 5 m przy dachach dwuspadowych i wielospadowych,
 - b) 3 m przy dachach płaskich;
 - 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie;
 - 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
 - 6) lokalizacja usług wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego;
 - 7) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.
4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych.
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 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parking,
 - d) dla terenu 4ML usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość garaży 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 dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe;
- 5) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 6) lokalizacja budynku rekreacji indywidualnej;
- 7) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,

b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 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 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 65% powierzchni działki budowlanej.

§ 33.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleni,
 - 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 mniejszym niż 30° lub dachy płaskie;
- 3) maksymalna wysokość małej architektury - 4 m;
- 4) zakaz lokalizowania stacji paliw gazowych i płynnych;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 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 1,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **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 12 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 lokalizowania stacji paliw gazowych i płynnych;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 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 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U, 7U, 8U, 9U** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleni,
 - 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 - 4 m;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 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 1,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach oznaczonym symbolami 7U,8U w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się nasadzenie zielni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U, 11U** 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 9 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 lokalizowania stacji paliw gazowych i płynnych;
- 5) zakaz stosowania:

- a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
- b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 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 1,6;
- 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 **1UP** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleni,
 - 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 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. W zakresie kształtowania zabudowy dla obiektów sakralnych dopuszcza się:

- 1) dominanty architektoniczne o wysokości zabudowy nie większej niż 20 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.

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 obowiązują:

- 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.

§ 38.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleni,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 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 - 4 m;

4) zakaz stosowania:

- a) lukarn o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu,
- b) sidingu.

4. W zakresie ogrodzeń ustala się obowiązek stosowania od strony terenów pełniących funkcje publiczne ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 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 2,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UP** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 40.

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) usługi nieuciążliwe,
 - b) mała architektura,
 - c) zieleń,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parking,
 - f) chodnik, ścieżka rowerowa.

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 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 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/ZP** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) mała architektura,
 - d) zieleń,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) parking,
 - g) chodnik, ścieżka rowerowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 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 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 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni urządzonej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) chodnik, ścieżka rowerowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **tereny zieleni**.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

§ 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **lasy**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

§ 45.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **teren ogrodów działkowych**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) zieleni,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 5 m - przy dachach stromych,
 - b) 4 m - przy dachach płaskich;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dachy płaskie oraz jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 12°;
 - 3) maksymalna wysokość małej architektury – 4 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 46.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) urządzenia wodne;
 - 2) obiekty mostowe.

§ 47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**.
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) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 2) infrastrukturę techniczną;
 - 3) zieleń przydrożną;
 - 4) miejsca do parkowania.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 48.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L** ustala się następujące zasady.

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

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

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

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) zieleń przydrożną;
- 4) miejsca do parkowania.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 49.

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, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-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) elementy technicznego wyposażenia drogi;

- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) zieleń przydrożną;
- 4) miejsca do parkowania.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 50.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się następujące zasady.

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

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

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

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) zieleń przydrożną;
- 4) miejsca do parkowania.

§ 51.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych**.

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) elementy technicznego wyposażenia drogi;

- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) zielen przydrożną.

§ 52.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS, 4KS** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny obsługi komunikacji;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zielen.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

§ 53.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **teren kolei.**
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

§ 54.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** ustala się następujące zasady.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zielen.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 55.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 56.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 57.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 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 kształtowania zabudowy dopuszcza się kominy o wysokości nie większej niż 20 m.

5. 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 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Tadeusz Wojdyński

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA KONINA
z dnia
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Konina - Łęczyn (etap 2)

Przedmiotowa Uchwała Rady Miasta jest wynikiem realizacji uchwały nr 80 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn. Obszar opracowania obejmuje część obszaru objętego uchwałą, z którego wyodrębnione zostały tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn (etap 1) oraz tereny, których predysponowane zagospodarowanie mogłoby naruszać ustalenia Studium.

W wyniku uchwalenie planu, w części objętej ustaleniami przedmiotowego planu utracą swoją moc prawną uchwały:

- nr 403 Rady Miasta Konina z dnia 25 czerwca 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Koninie – Cukrowni Gośławice,
- nr 118 Rady Miasta Konina z dnia 26 maja 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium,
- nr 730 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Łęczyn, w prawobrzeżnej części miasta,
- nr 222 Rady Miasta Konina z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Konina, w północnej części miasta,
- nr 61 Rady Miasta Konina z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulicy Łężyńskiej,
- nr 387 Rady Miasta Konina z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - w rejonie ulic Mostowej i Regionalnej,
- nr 644 Rady Miasta Konina z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łężyn, rejon ulicy Krańcowej,

- nr 679 Rady Miasta Konina z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Łężyńskiej - Krańcowej - Zacisze.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług publicznych, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni, lasy, teren ogrodów działkowych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, wodociągów, kanalizacji i ciepłownictwa, tereny obsługi komunikacji oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych, kolei.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie aktu prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz.774 ze zm.) w nawiązaniu do art. 12. ust. 3. dopuszcza się przepisy przedstawiające zasady lokalizacji szyldu, tablicy reklamowej oraz urządzenia reklamowego przedstawione w §9 planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miasta przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie

na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 69/2018 z dnia 12 lipca 2018 r. odmówił uzgodnienia projektu planu, wskazując warunki konieczne do uwzględnienia w projekcie. Wszystkie warunki zawarte w postanowieniu zostały uwzględnione w projekcie planu z dostosowaniem do obowiązujących przepisów prawa, a projekt został przekazany ponownie do uzgodnienia. Postanowieniem nr 119/2018 z dnia 9 października 2018 r. projekt został uzgodniony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu został przekazany po wprowadzeniu zmian ponownie do uzgodnienia.

Projekt planu został ponownie skierowany do opiniowania i uzgadniania po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia uwag wniesionych do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu.

Zarząd Województwa Wielkopolskiego postanowieniem nr 410/20 z dnia 29 czerwca 2020 r. postanowili uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z uwagi na występowanie Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ustalenia klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP) w pasie i sąsiedztwie pasa istniejącej drogi krajowej nr 25. Projekt planu został uwzględniony w niezbędnym zakresie. Zastrzeżenia i uwagi wymienione w dalszej części pisma wykraczają poza zakres ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 49/2020 z dnia 6 lipca 2020 r. odmówił uzgodnienia projektu planu. Projekt planu został skorygowany o zastrzeżenie dotyczące zakazu nowej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MW oraz o zmianę przebiegu obowiązującej linii zabudowy. Projekt został przekazany ponownie do uzgodnienia.

Pismem z dnia 7 lipca 2020 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował pozytywnie projekt planu pod warunkiem spełnienia uwag. Opinia nr 1 dotycząca prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu linii kolejowej określonej na rysunku planu symbolem KK jest częściowo uwzględniona. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na których znaczenie mają ustalenia ustawy Prawo ochrony środowiska. W rozdziale 2.2. przedstawiono postępowanie

z ewentualnymi przekroczeniami hałasu. Opinia nr 2 dotycząca prognozy oddziaływania na środowiska w zakresie wskazania rozwiązań ograniczających ponadnormatywny hałas pochodzący z drogi krajowej nr 25 została uwzględniona poprzez wskazanie rozwiązań w celu minimalizacji szkodliwego wpływu hałasu oraz przedstawienie zostało postępowanie dotyczące ewentualnego przekroczenia hałasu. Opinia nr 4 dotycząca określenia w projekcie planu sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych uwzględniających obowiązujące przepisy mając na uwadze wysokość budynków dopuszczonych ustaleniami projektu planu oraz istniejący stopień uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji deszczowej, a także przeznaczenie terenów nie została spełniona. Wysokość budynków w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona jako wartość do odpowiedniej wysokości, więc nie da się określić docelowego stanu. Opinia nr 9 dotycząca wyznaczenia obszaru, na którym ustala się zakazy nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania wszelkich budynków i budowli w odległości po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV nie została spełniona. Na rysunku planu brak jest możliwości określenia skrajnego przewodu istniejącej linii elektroenergetycznej, możliwe do określenia jest tylko wyznaczenie osi przewodu. Opinia nr 11 dotycząca prognozy oddziaływania na środowiska w zakresie zweryfikowania informacji na temat zasięgu uciążliwości instalacji jest bezzasadna. Zgodnie z art. 3 ust. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska instalacją może być stacjonarne urządzenie techniczne, zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu lub budowle niebędące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję. Co więcej zgodnie z art. 3 ust. 3 przez eksploatacji instalacji lub urządzenia rozumie się przez to użytkowanie instalacji lub urządzenia oraz utrzymywanie ich w sprawności. Opinia nr 13 dotycząca prognozy oddziaływania na środowiska w zakresie oceny oddziaływania na krajobraz nie została uwzględniona z powodu braku audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. W pozostałym zakresie projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko zostały uzupełnione.

Pismem z dnia 10 lipca 2020 r. Polskie Sieci Elektroenergetyczne w opinii wskazały na zamieszczenie przepisów dotyczących planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV. Z uwagi na przebieg planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV poza granicami planu opinii nie uwzględnia się.

Projekt planu został ponownie zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag

wniesionych do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 10/2021 z dnia 17 lutego 2021 r. odmówił uzgodnienia projektu planu, wskazując warunki konieczne do uwzględnienia w projekcie. Wszystkie warunki zawarte w postanowieniu zostały uwzględnione w projekcie planu z dostosowaniem do obowiązujących przepisów prawa, a projekt został przekazany ponownie do uzgodnienia. Postanowieniem nr 15/2021 z dnia 12 marca 2021 r. projekt został uzgodniony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Plan miejscowy został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 12 czerwca 2019 r. do 12 lipca 2019 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 lipca 2019 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 283 uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Konina w ustawowym terminie. 12 uwag zostało uwzględnionych w całości, a 1 w części.

Plan miejscowy został ponownie poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 28 października 2020 r. do 26 listopada 2020 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 listopada 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 11 uwag do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Konina w ustawowym terminie. 5 uwag zostało uwzględnionych w całości, a 4 w części.

Projekt planu został ponownie poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 31 marca 2021 r. do 21 maja 2021 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 maja 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 6 uwag do projektu planu, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Konina.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto przepisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,7910 ha zgodnie z decyzją z dnia 27.09.2018 r. oraz zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,0210 ha zgodnie z decyzją z dnia 22.05.2019 r.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla:

- obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- strefy ochrony konserwatorskiej parku "Gosławice".

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto przepisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach

odrębnych. Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Plan obejmuje obszar osiedla Łężyn wraz z terenem nieczynnej cukrowni Gosławice, położne nad Jeziorem Pątnowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium i zamierzeniami inwestycyjnymi, na obszarze objętym planem planuje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej wielofunkcyjnej oraz zabudowy o funkcji sportowej i wypoczynkowej, mającymi na celu podniesienie atrakcyjności miasta i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju miasta.

7) Prawo własności

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie których uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, a przyjęte w planie ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie dotyczącym budowy dróg i infrastruktury, należących do zadań własnych gminy. Miejscowy plan przewiduje pozostawienie istniejących dróg publicznych oraz realizację nowych dróg w celu zapewnienia obsługi nowoprojektowanych terenów. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców media.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych. W celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów w planie wprowadzono nowe drogi publiczne pozwalające na skomunikowanie nowych terenów inwestycyjnych objętych planem.

Obszar opracowania stanowi uzupełnienie i kontynuację terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej osiedla Łężyn w Koninie, obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których ustalenia planu nie prowadzą ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Dodatkowo w ramach dróg publicznych dopuszczono lokalizację technicznego wyposażenia drogi, w tym chodników i ścieżek rowerowych. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia planu są zgodne z treścią „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”, uchwała Rady Miasta Konina nr 35 z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet miasta przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie planu związane będzie z poniesieniem kosztów budowy i poszerzenia dróg, budowy infrastruktury technicznej oraz wykupu nieruchomości na cele publiczne, które nie były uwzględnione w obowiązujących planach miejscowych. Planowane wpływy do budżetu gminy będą w okresie objętym prognozą nieznacznie

niższe niż wydatki i będą stanowić ok. 97% wydatków.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanych obszarów stanowić będzie inwestycję korzystną dla osiedla, jak i dla miasta. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną miasta i wpłynie na jego atrakcyjność pod względem inwestycyjnym.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łężyn (etap 2), jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta Konin oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezydent uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miasta Konina przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łężyn (etap 2).

**Zastępca Prezydenta
Miasta Konina
*/-/Paweł Adamów***