

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KONINA**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 717  
Rady Miasta Konina  
z dnia 30 marca 2022 roku

Konin, 2022 r.

Opracowanie wykonano na zlecenie  
**Miasta Konina**

przez

**SoftGIS s.c.**  
**51-315 Wrocław, ul. Mulicka 6/14**  
**tel. (071) 345-92-51**

**MPZPlan Grzegorz Kolosionek**  
**51-417 Wrocław, ul. Wronia 4a**  
**tel. 513 099 225**

**Zespół autorski:**

**mgr inż. Radosław Jończak – główny projektant**  
mgr inż. Józefina Sobiegraj  
mgr inż. Łukasz Pluskota  
**mgr inż. Grzegorz Kolosionek – główny projektant**  
mgr inż. Ewelina Leśniewska  
inż. Wioletta Hanusiewicz

# SPIS TREŚCI

<b>CZEŚĆ III. WIZJA, MISJA I CELE ROZWOJU .....</b>	<b>5</b>
III.1. WIZJA I MISJA ROZWOJU MIASTA .....	6
III.2. STRATEGICZNE I OPERACYJNE CELE ROZWOJU .....	8
<b>CZEŚĆ IV. KIERUNKI .....</b>	<b>15</b>
IV.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	18
IV.1.1. Struktura przestrzenna miasta. ....	19
IV.1.2. Struktura przestrzenna miasta a osiedla mieszkaniowe.....	23
IV.1.3. Struktura przestrzenna w ramach wyznaczonych stref i obszarów. ....	24
IV.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW – DEFINICJE.....	33
IV.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE.....	42
IV.4. POLITYKA MIESZKANIOWA.....	45
IV.4.1. Cele polityki mieszkaniowej. ....	46
IV.4.2. Standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych.....	47
IV.5. POLITYKA GOSPODARCZO-USŁUGOWA.....	48
IV.6. POLITYKA ŚRODOWISKA I ZIELENI .....	52
IV.6.1. Główne cele ochrony zieleni i środowiska. ....	54
IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. ....	55
IV.6.3. Polityka obszarów zieleni.....	56
IV.6.4. Kierunki ochrony środowiska w zakresie powietrza i klimatu.....	58
IV.6.5. Kierunki ochrony środowiska klimatu akustycznego.....	59
IV.6.6. Kierunki ochrony środowiska w zakresie wód i gleb oraz ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przed suszą. ....	60
IV.6.7. Polityka ochrony złóż oraz występowanie filarów ochronnych. ....	64
IV.6.8. Kierunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.....	65
IV.6.9. Kierunki ochrony ujęć wody pitnej. ....	65
IV.6.10. Kierunki ochrony przyrody i różnorodności biologicznej.....	65
IV.6.11. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	65
IV.6.12. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej. ....	66
IV.7. POLITYKA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH .....	67
IV.8. POLITYKA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ .....	71
IV.9. POLITYKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	74
IV.10. POLITYKA REWITALIZACJI .....	74
IV.11. POLITYKA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	81
IV.11.1. Zaopatrzenie w wodę. ....	81
IV.11.2. Odprowadzanie ścieków. ....	81
IV.11.3. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.....	82
IV.11.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną. ....	82
IV.11.5. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne. ....	84
IV.11.6. Zaopatrzenie w ciepło. ....	84
IV.11.7. Gospodarka odpadami.....	86
IV.11.8. Energia odnawialna. ....	87
IV.11.9. Rozwój teleinformatyczny. ....	90
IV.12. POLITYKA TRANSPORTU .....	91
IV.12.1. Transport drogowy. ....	92
IV.12.2. Transport kolejowy. ....	95
IV.12.3. Parkowanie.....	96
IV.12.4. Ruch pieszy i rowerowy. ....	98
IV.12.5. Transport zbiorowy. ....	99
IV.12.6. Transport wodny i lotniczy.....	99
IV.12.7. Elektromobilność. ....	100
IV.13. POZOSTAŁE ELEMENTY WYMAGANE USTAWĄ.....	101

IV.13.1. Inwestycje celu publicznego. ....	101
IV.13.2. Plany miejscowe.....	102
IV.13.3. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	102
IV.13.4. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. ....	103
IV.13.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne. ....	103
IV.13.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.....	103
IV.13.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne. ....	103
IV.14. SYNTEZA I UZASADNIENIE .....	104
<b>ŹRÓDŁA .....</b>	<b>113</b>

## **SPIS TABEL**

Tabela 46. Ustalenia Studium - wskaźniki i parametry zabudowy .....	42
Tabela 47. Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych dla wybranych rodzajów zabudowy.....	97

## **SPIS RYSUNKÓW**

Rys. 23. Schemat stref funkcjonalnych.....	21
Rys. 24. Środowisko przyrodnicze.....	53
Rys. 25. Schemat odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.....	89
Rys. 26. Schemat układu komunikacyjnego .....	93

# **CZĘŚĆ III. WIZJA, MISJA I CELE ROZWOJU**

### III.1. WIZJA I MISJA ROZWOJU MIASTA

Rozwój miasta oparty powinien być na dwóch fundamentach: rozwoju ekonomicznym oraz społecznym, które z poszanowaniem i należytą uwagą traktują dziedzictwo kulturowe miasta oraz walory środowiskowe. Rozwój taki powinien mieć za główny cel poprawę jakości życia mieszkańców, ale nie tylko, gdyż miasto nie jest hermetycznie zamkniętą przestrzenią. Potencjał rozwojowy miasta opiera się głównie na potencjale samych mieszkańców, których energia, wiedza i zaangażowanie stanowią siłę napędzającą rozwój miasta. Rolą władz Konina jest odpowiednie ukierunkowanie drzemiącego w ludziach potencjału, wykorzystując atuty miasta wynikające z jego uwarunkowań historycznych, przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych. W procesie tym istotnym jest również zdiagnozowanie występujących problemów i barier ograniczających rozwój, tak by można było je po zidentyfikowaniu eliminować.

Poprawa jakości życia w mieście winna następować wielotorowo, w zakresie poprawy jakości samego zamieszkiwania, poprawy dostępu do usług oświaty, zdrowia, handlu, kultury, infrastruktury.

Przemiany gospodarcze i rozwój technologiczny, wynikające z dynamicznego rozwoju branży energetycznej i metalurgicznej, doprowadziły do stopniowego pogarszania się w mieście sytuacji gospodarczej, społecznej i ekonomicznej. Zapoczątkowało to również proces degradacji całej tkanki miejskiej. Brak wizji rozwoju miasta oraz środków na odwrócenie niekorzystnych trendów spowodowały znaczny spadek liczby ludności. Podjęte w ostatnich latach działania miały na celu m.in. aktywizację centrum miasta, rozwój usług o znaczeniu ponadlokalnym, stworzenie Centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej w Koninie. przyczyniły się do wsparcia przedsiębiorczości, a tym samym wzmocnienia lokalnej gospodarki. Wykonane kilka lat temu odwierty, potwierdziły występowanie w Koninie wód geotermalnych, stwarzając tym samym olbrzymie możliwości ich wykorzystania w wielu obszarach związanych z funkcjonowaniem i rozwojem miasta. Woda geotermalna osiąga temperaturę 100 stopni. Istnieje wiele możliwości jej wykorzystania, zarówno turystycznego (np. baseny termalne), gospodarczego (pierwsza w Polsce elektrownia geotermalna, która mogłaby zaopatrywać miasto w ciepło i wytwarzać energię), czy nawet leczniczego (przygotowanie do zagospodarowania wyspy Pocijewo pod kątem balneologicznym, czyli związanym z leczniczą funkcją wód).

Niezależnie od wykorzystania potencjału, jaki niesie występowanie wód geotermalnych należy w dalszym ciągu dążyć do rozwoju miasta nakierowanego na zaspakajanie potrzeb mieszkańców. Jednym z najważniejszych narzędzi to umożliwiających jest rewitalizacja, której efekty mają doprowadzić do aktywizacji szczególnie rejonów o znacznej kumulacji negatywnych zjawisk. Zmiany zachodzące w mieście nie mogą odbywać się obok i bez jego mieszkańców, stąd też znaczny ich udział w zakresie tworzenia *LPR* i współuczestniczenie w tworzeniu polityki przestrzennej Konina, jest szczególnie istotne. Dobre sąsiedztwo i brak konfliktów przestrzennych jest jednym z niezbędnych warunków zapewniających spokojne życie. Dodatkowo odpowiednia oferta rekreacyjna i kulturalna, sprawić może wzrost atrakcyjności Konina, jako miejsca do życia. Polityka prorozwojowa miasta, jak zaznaczono na wstępie winna być prowadzona wielotorowo.

Zaczynając od poprawienia powiązań Konina z innymi ośrodkami miejskimi, poprzez prowadzenie procesów rewitalizacyjnych, dążenia do przekształceń Konina w miasto kompaktowe (compact city), aż po poprawę jego wizerunku.

Konin ma szansę zostać *zielonym miastem energii*.

Po pierwsze **Konin przyciąga energią ludzi**. Mieszkańcy Konina to społeczeństwo obywatelskie, społeczeństwo działania. To ludzie, którzy aktywnie i efektywnie uczestniczyli w opracowaniu nowej Strategii i wspólnej wizji rozwoju miasta. Dobre samopoczucie społeczności i budowanie poczucia wspólnotowości między mieszkańcami jest równie istotne, jak rozwój gospodarczy miasta. Wpływa na kreatywność, przedsiębiorczość, a jednocześnie kształtuje zaangażowanie społeczne i postawy, w których dobre wspólne przekłada się na dobro jednostki.

Po drugie **Konin przyciąga zieloną energią**. Miasto ma potencjał do rozwoju jako lider transformacji energetycznej w kraju. Jak zostało to wskazane w uwarunkowaniach, Konin posiada olbrzymi potencjał gospodarczy w postaci mocno rozwiniętej branży energetycznej. Świadomość wyczerpywania się zasobów paliw kopalnych skierowała działania miasta na poszukiwania nowego kierunku rozwoju, w oparciu o istniejące gałęzie gospodarki, posiadane zasoby. Nowe kierunkiem rozwoju opierać się będą na nowoczesnych, przyjaznych dla człowieka i środowiska technologiach proekologicznych i niskoemisyjnych. Szansą na nowe oblicze energetyki Konina jest rozwój odnawialnych źródeł energii, w tym fotowoltaiki i geotermii. Obecnie Konin znajduje się w momencie przełomowym, kiedy *energetyka Konina* ma szansę na zupełnie nowy kierunek rozwoju. Konińska geotermia i jedne z najcieplejszych wód geotermalnych, do których dowiercono się w Polsce oraz powstanie Klastra Energetycznego stwarzają zupełnie nowe szanse rozwoju miasta.

Po trzecie **Konin przyciąga zielenią w mieście**. Miasto posiada olbrzymie zasoby w postaci terenów zieleni już istniejącej oraz rezerw terenowych, które w różnej skali mogą zostać włączone do systemu zieleni miejskiej. Stąd nowa wizja miasta: zielonego, rozwijającego się w sposób trwały i zrównoważony, zapewniającego właściwą jakość życia jak największej liczbie mieszkańców, dbającego o dobrostan przyrody i ekosystem, zarówno w odniesieniu lokalnym, jak i do całej planety. Tak jak my potrzebujemy przyrody, tak środowisko naturalne potrzebuje naszej mądrej polityki. Zielone miasto to właśnie efekt jej wdrażania - zieleń nie bierze się jednak znikąd, to ludzie wprowadzają ją z powrotem do miasta – samorząd bardziej niż kiedykolwiek zwraca uwagę na parki i zieleń w miejscach publicznych, obywatele biorą we własne ręce kształtowanie swojej przestrzeni do życia, balkony zmieniają się w ogrody, a ogródki działkowe przeżywają lata świetności, mieszkańcy łączą się w grupy i zakładają ogrody społeczne, za które biorą potem wspólną odpowiedzialność. W ten sposób powstają miejsca otwartej wymiany i spotkań w luźnej atmosferze, miejsca, w których toczy się życie Konina XXI wieku, fora nowej kultury miejskiej, opierającej się na poszanowaniu natury, by kształtować przyszłość zielonego miasta.

Biorąc pod uwagę, zdiagnozowane na podstawie analizy uwarunkowań możliwości i potencjał rozwojowy Konina zdefiniowano wizję i misję miasta, która bazować będzie na hasle:

## KONIN. ZIELONE MIASTO ENERGII.

Nowa Strategia rozwoju Konina skupia się na potrzebie nowego ujęcia rozwoju miasta, globalnie i lokalnie równoważącego politykę ekologiczną, społeczną i gospodarczą. Jego podstawą jest przekonanie, iż siłą napędowego rozwoju miasta jest trwały, zrównoważony rozwój, oparty na „zielonych” rozwiązaniach. Na zastąpieniu nieodnawialnych – odnawialnymi źródłami energii (OZE), tworzeniu zielonych miejsc pracy oraz zapewnieniu atrakcyjnej, „naturalnej” przestrzeni społecznej, zapewniającej możliwość życia w otoczeniu przyrody. Taka modernizacja ma w efekcie prowadzić do trzeciej rewolucji przemysłowej: zbudowania efektywnej, niskowęglowej gospodarki przyjaznej globalnemu klimatowi, środowisku i człowiekowi. Dlatego polityka Zielonego Miasta Energii nie ogranicza się do skali mikro w postaci podwórek i dzielnic, lecz wychodzi daleko poza jej granice. Uwzględnia w wizjach i programach dobrobyt przyszłych pokoleń, a także bierze pod uwagę prawa i potrzeby otaczającego nas różnorodnego świata zwierząt i roślin.

### III.2. STRATEGICZNE I OPERACYJNE CELE ROZWOJU

W ramach niniejszego opracowania wskazano cel strategiczny, którym jest:

**Rozwój miasta, poprzez poprawę warunków zamieszkiwania z jednoczesnym poszanowaniem przyrody i rozwojem terenów zieleni, aktywizację mieszkańców i transformację gospodarczą bazującą na nowych i ekologicznych technologiach.**

Cel strategiczny określony w niniejszym dokumencie zakłada tworzenie osiedli mieszkaniowych harmonijnych o zwartej strukturze, zapewniających mieszkańcom dogodny dostęp do usług oświaty, zdrowia, handlu, kultury i terenów zieleni oraz rekreacji o różnej formie i skali. Idea miasta kompaktowego, która stała się wzorcem rozwoju dla wielu miast Europy zachodniej, może być dość trudno implementowana w mieście, które powstawało i rozwijało się jako dwie odrębne jednostki, na dwóch brzegach Warty. Niemniej jednak pozwoli to na ich zespolenie, a tym samym wzmocnienie istniejących struktur przestrzennych Konina. Ponadto właściwie ukształtowana tkanka miejska musi zakładać także odpowiednie powierzchnie wspólne, sprzyjające integracji lokalnej społeczności, a także miejsca reprezentatywne i tereny przeznaczone do rekreacji i wypoczynku. Pełna świadomość posiadanych zasobów natury i podejście do zieleni w mieście z szacunkiem kształtują odpowiednie postawy i zapewniają wewnętrzną równowagę między wzrostem ekonomicznym a ekologią.

Jakość życia mieszkańców to oprócz warunków zamieszkania możliwość pracy, dającej satysfakcję i właściwy poziom życia. Stąd też dążenie do tworzenia zielonych miejsc pracy - miejsc pracy przyjaznych środowisku naturalnemu, które mogą powstać w jakimkolwiek dziale gospodarki z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Związane są jednak przede wszystkim z sektorem transportu zbiorowego, odnawialnych źródeł energii i gospodarki odpadami. Rozkwit zielonych miejsc pracy związany jest z rosnącą świadomością społeczną, że niepokojące zmiany klimatu wynikają z działalności



człowieka. Stąd też innowacyjność i rozwój gospodarczy z poszanowaniem środowiska przyrodniczego mają niewątpliwie wpływ na los jednostki.

W ramach celu strategicznego zawarto także element dziedzictwa kulturowego i spuścizny historycznej, gdyż miasto ukształtowane zostało wskutek „doklejania” kolejnych terenów Nowego Konina. W ramach zdefiniowanego celu strategicznego należy dążyć do poprawy jakości życia mieszkańców Konina, poprzez poprawę istniejącej infrastruktury rekreacyjnej, usługowej, technicznej oraz zwiększanie dostępności do zieleni. Podniesienie standardu zamieszkiwania z uwzględnieniem bogatej historii miasta i jego różnorodności winny stanowić podstawę działań władz miasta.

Ponadto należy opracować i promować jednolitą spójną wizję przyciągania inwestorów z branż nowoczesnych technologii w szczególności proekologicznych, które zostałyby uznane za wiodące. Już dziś firmy branży fotowoltaicznej przeżywają gwałtowny wzrost, co świadczy o dużym zainteresowaniu własną energią odnawialną. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, dając im przykład i wskazując kierunek działania, w mieście zakłada się realizację farm fotowoltaicznych, których funkcjonowanie przyczyni się do poprawy bilansu energetycznego miasta, a tym samym do ograniczenia negatywnego oddziaływania na przyrodę.

Należy przy tym podkreślać sukces inwestorów już działających oraz funkcjonowanie Klastra Energetycznego, których doświadczenie i wykwalifikowanie znaczy wielokrotnie więcej niż sama promocja miasta, jako miejsca do prowadzenia działalności i rozwoju innowacyjnych technologii proekologicznych. Potrzebna jest także aktywna promocja regionu za granicą – organizacja imprez promocyjnych w wybranych krajach (na przykład najważniejszych partnerów handlowych, czy krajach pochodzenia największych inwestorów zagranicznych).

Istotnym czynnikiem rozwoju miasta jest także możliwość wykorzystania geotermii. Należy zatem dążyć do zagospodarowania tego niezwykle cennego zasobu i dywersyfikacji jego wykorzystania, w tym m.in. w ciepłownictwie, balneoterapii (wodolecznictwie), rekreacji, w celach promocyjno-edukacyjnych, ale także w mniej konwencjonalny sposób, jak np. podgrzewanie gruntu (tereny zieleni, boiska i inne), cele spożywcze czy kosmetyczne. Ważnym aspektem wykorzystania wód geotermalnych będzie efekt ekologiczny. Zastąpienie tradycyjnego systemu grzewczego, opartego głównie na spalaniu węgla, alternatywnym ciepłem wód geotermalnych pozwala znacznie obniżyć emisję zanieczyszczeń. Przyniesie ono wymierne korzyści dla środowiska naturalnego: poprawi się stan powietrza atmosferycznego, zmniejszy się zanieczyszczenie środowiska metalami ciężkimi zawartymi w odpadach po spalaniu węgla, głównie w żużlu i popiele, oraz nastąpi znaczna redukcja CO, a tym samym CO<sub>2</sub> (produkt utlenienia CO) odpowiedzialnego za efekt cieplarniany.

## **Do realizacji celu strategicznego określono cele operacyjne:**

### **1. Trwały, dynamiczny, innowacyjny i proekologiczny rozwój gospodarczy.**

Dogodne położenie w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych jest ważnym aspektem mogącym stymulować rozwój gospodarki.

Rozwój miasta powinien następować nie tylko w aspekcie gospodarczym, ale także miasto winno oferować wystarczającą i zróżnicowaną ofertę usługową, w tym także w ramach poszczególnych osiedli mieszkaniowych.

Występowanie terenów inwestycyjnych jest istotnym stymulantem rozwoju miasta. Lokalizowanie na obszarze miasta także przedsiębiorstw nowych technologii przyczyni się niewątpliwie do rozwoju miasta w aspekcie ekonomicznym i gospodarczym. Ważnym zagadnieniem jest tutaj także zagospodarowanie terenów przemysłowych. Jak pokazuje przykład Kopalni Konin, która jako pierwsza w branży przystąpiła do rekultywacji gruntów poodkrywkowych, rewitalizacja terenów przemysłowych jest trudna, ale możliwa. Polityka samorządu, powinna prowadzić do promocji i rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, jako głównego elementu rozwojowego. Rozwój miasta winien być wielosektorowy i nie ograniczać się wyłącznie do jednej gałęzi produkcji czy usług. Pozwoli to uniknąć problemów z jakimi borykały się inne miasta na przełomie XX i XXI wieku, po upadku przemysłu wydobywczego. Priorytetowo winny być traktowane inwestycje w technologie innowacyjne. Rozwój technologii innowacyjnych nierozzerwalnie związany jest ze ścisłą współpracą przemysłu/usług z nauką. Dlatego ważnym elementem w długofalowej polityce miasta winno być podnoszenie standardów i jakości nauczania, począwszy od nauczania początkowego, aż po rozwój szkolnictwa wyższego. Szczególnie rozwój szkolnictwa wyższego, ale również rozwój szkolnictwa średniego i zawodowego winny być ukierunkowane na specjalizację nastawioną na współpracę sektora gospodarczego z nauką.

Współczesna koncepcja wzrostu i rozwoju gospodarczego Konina, zdefiniowana w Strategii Rozwoju w znacznym stopniu akcentuje tzw. pierwiastek środowiskowy, zakładając „zazielenianie” poszczególnych obszarów i proekologiczny rozwój gospodarczy. Polityka „zielonej gospodarki” pozwala na osiągnięcie długookresowych korzyści ekonomicznych generowanych w wyniku działań na rzecz ochrony środowiska, które mogą być motorem wzrostu gospodarczego. Kluczowymi elementami dla jej tworzenia są publiczne i prywatne inwestycje związane z redukcją emisji gazów i zanieczyszczeń, zwiększeniem efektywności wykorzystania energii i surowców, ochroną bioróżnorodności i ekosystemu, które przyczynią się do wzrostu dochodów i zatrudnienia. Ogólnie może zatem być charakteryzowana przez trzy atrybuty: niską emisyjność, wydajność surowcową i włączenie społeczne. Rozwój gospodarczy Konina ma szansę bazować na specjalizacji energetycznej, rozwoju Klastra Energetycznego i dążeniu do bycia liderem transformacji energetycznej w Polsce. Wyczerpywanie się zasobów naturalnych i zmiany klimatu zmuszają nas do sięgania częściej po odnawialne źródła energii. Narzędziem realizacji polityki energetycznej miasta ma być zatem wdrażanie rozwiązań proekologicznych z wykorzystaniem zielonej energii, zarówno w działaniach biznesowych, działaniach władz miejskich, jak i przez indywidualne gospodarstwa domowe. Bezpieczna, czysta i odnawialna energia włączona do spójnego systemu energetycznego zapewni wszystkim konsumentom stabilne i bezpieczne dostawy energii, a także stanowi priorytet dla gospodarki niskoemisyjnej. Dla Konina, którego rozwój był w przyszłości silnie związany z gospodarką energetyczną i lokalnymi zasobami węgla oznacza to istotne wsparcie dla osiągnięcia neutralności węglowej, a tym samym zbudowania gospodarki ograniczającej zużycie zasobów naturalnych.

## **2. Rewitalizacja jako narzędzie rozwoju ekonomicznego i społecznego miasta.**

Poprzez pojęcie rewitalizacji na terenie Miasta Konina należy rozumieć przywracanie witalności zdegradowanym obszarom, co ma na celu wsparcie rozwoju obszarów zdegradowanych oraz poprawę życia mieszkańców. W świetle *Diagnozy* i wyznaczonych obszarów zdegradowanych wskazano tereny, gdzie istnieje nagromadzenie niekorzystnych zjawisk społecznych, ekonomicznych i przyrodniczych. Obszar Starówki wskazany do rewitalizacji, to tereny szczególnie problemowe i poprzez właściwą politykę przestrzenną należy je aktywizować. W ramach *LPR* wskazane zostały poszczególne zadania pozwalające na realizację założonego celu rewitalizacji obszaru, które stanowią założenia polityki przestrzennej miasta na tych obszarach. W ramach Studium nie można jednak zapomnieć o aktywizacji i poprawie warunków bytowania na pozostałych obszarach, które nie posiadają tak dużego nagromadzenia niekorzystnych zjawisk. Prawidłowa polityka przestrzenna całego miasta ma doprowadzić do poprawy jakości życia mieszkańców, wzrostu komfortu życia i bezpieczeństwa poprzez m.in. właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym, tworzenie terenów zieleni ogólnodostępnej itd.

## **3. Współpraca i integracja w ramach Aglomeracji Konińskiej.**

Podjęte działania w ramach zacieśnienia współpracy gmin Aglomeracji Konińskiej przyczynią się niewątpliwie do poprawy jakości życia mieszkańców na całości obszaru Aglomeracji.

Współpraca gmin w zakresie przyjazności dla inwestorów to przede wszystkim stworzenie odpowiedniego "klimatu dla biznesu". Należy przez to rozumieć jasną i klarowną politykę przestrzenną (inwestor musi wiedzieć, gdzie może inwestować), wsparcie i promocję niektórych działań w ramach społeczności lokalnej, a także m.in. ograniczenie opłat lokalnych i stymulowanie w ten sposób nowych inwestycji.

Współpraca gmin aglomeracji powinna być również prowadzona w celu powiększenia oferty turystycznej m.in. poprzez wzmocnienie jednolitego w ramach Aglomeracji Konińskiej systemu ścieżek pieszych, rowerowych, stworzenie systemu sportów wodnych z tworzeniem uzupełniających się ofert turystycznych skorelowanych z realizacją kompleksowej infrastruktury techniczno-logistycznej (parkingi, wypożyczalnie sprzętu, serwis, gastronomia itp.). Osiągnięcie efektu synergii winno być kluczowym celem przyświecającym władzom samorządowym przy tworzeniu polityki w zakresie rozwoju turystyki w Aglomeracji Konińskiej.

Współpraca może dotyczyć także systemów infrastruktury technicznej, pobudzenia aktywności lokalnej mieszkańców i innych wspólnych działań w ramach zintegrowanych inwestycji terytorialnych Aglomeracji Konińskiej.

Rozwój całej aglomeracji jest w niewątpliwym interesie miasta, będącego najważniejszym ośrodkiem miejskim regionu.

## **4. Zrównoważona polityka mieszkaniowa jako główne narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców.**

Odpowiedni komfort zamieszkania jest szczególnie ważny z punktu widzenia jakości życia mieszkańców. Ważnym elementem wpływającym na standard zamieszkania jest wysoka jakość przestrzeni publicznych oraz dostępność terenów rekreacyjnych i

wypoczynkowych dla mieszkańców, w tym szeroko rozumianych terenów „zielonych”. Obszary te wzbogacają tkankę miejską, nadają jej estetyki i komfortu. Zróżnicowana tkanka mieszkaniowa, występująca na terenie miasta nie powinna zatracić swej odrębności i indywidualności, która buduje tożsamość kulturową, urbanistyczną i architektoniczną miejsca. Polityka mieszkaniowa Konina stawia na piedestale pozytywny wpływ otoczenia parków i zieleni publicznej na warunki życia mieszkańców w kontekście walorów przyrodniczych, społecznych czy kulturowych. Dlatego też zakłada ona utworzenie sieci łączącej tereny zielone z funkcją mieszkaniową oraz usługami publicznymi. Układ przestrzenny wspomnianej sieci oraz lokalizację tworzących ją elementów przedstawiono graficznie w dalszej części opracowania (Rys. 24 Środowisko przyrodnicze). Tereny spełniające w strukturze miasta funkcje gospodarcze rozgraniczone będą naturalnymi barierami w postaci pasów zieleni, przez co ilość powierzchni biologicznie czynnej wzrasta, a przestrzeń staje się bardziej przyjazna dla jej użytkowników.

## **5. Środowisko i zieleń.**

Dostępność do terenów „zielonych”, stanowiących tereny rekreacyjne i wypoczynkowe jest szczególnie ważna dla mieszkańców. Tereny zielone stanowią swoiste płuca miasta, pozwalają na jego właściwe przewietrzanie i wpływają na lokalne ekosystemy. Dostęp do terenów zieleni na obszarze miasta jest stosunkowo dobry, brakuje jednak terenów zieleni zorganizowanej.

Tworzenie zwartej systemu spójnych, powiązanych ze sobą terenów zielonych powinno stanowić kluczowy kierunek działań miasta. Polityka taka jest również istotna z punktu widzenia między innymi ograniczania negatywnych skutków emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń powstających w wyniku spalania paliw grzewczych oraz generowanych przez transport, głównie samochodowy, jest jednym z najważniejszych celów polityk prowadzonych przez władze miasta. Rekreacja, tworzenie mikroklimatu, wyciszanie ulicznego zgiełku czy edukacja to tylko kilka najważniejszych zadań, jakie spełnia zieleń miejska. Publiczne zieleńce mają również wpływ na temperaturę, wilgotność powietrza i przewietrzanie miasta, co jest szczególnie ważne podczas letnich upałów. Właściwie zaaranżowane naturalne przysłony pozwalają wyciszyć hałas uliczny poprawiając jednocześnie wygląd przestrzeni.

Wzdłuż terenów mieszkaniowych oraz terenów usług publicznych powstawać będą różnorodne formy zieleni publicznej, w tym parki kieszonkowe, ogrody deszczowe, parki, skwery, kwietniki, zieleń przyuliczna, cmentarze. Zakłada się intensywne zazielenianie osiedli, a także zachowanie i ochronę zieleni nieurządzonej oraz wykorzystanie walorów naturalnych, rzeki, jezior i zielonej pradoliny. Zieleń z powodzeniem odgrywa bowiem swoją rolę w tworzeniu klimatu miasta.

## **6. Rozwój miasta z poszanowaniem indywidualnej tożsamości i dziedzictwa.**

Rozwój miasta winien uwzględniać jego walory kulturowe, rozumiane jako jego tradycję, dziedzictwo kulturowe oraz odmienność poszczególnych jego części, na co miała wpływ historia kształtowania się tkanki miejskiej. Zachowanie swoistej odrębności poszczególnych części miasta nie może wpływać na zatracenie jego spójności jako całości.

Obecna tożsamość miasta Konina jest zbudowana na skojarzeniach z wytwarzaniem energii. Aby zachować tożsamość miasta przemysłowego, planuje się wyeksponowanie materialnych elementów dziedzictwa kulturowego, m.in. poprzez utworzenie szlaku zabytków techniki (miejski szlak industrialny na Starówce, Szlak Przemysłowy prowadzący po terenach pokopalnianych, odkrywający ciekawe fakty i artefakty związane z tymi terenami).

W kontekście nowej tożsamości miasta istotną rolę odegrał udział społeczeństwa w jej kreowaniu. Jak pokazały konsultacje społeczne przeprowadzone w procesie tworzenia nowej Strategii Rozwoju, poprzemysłowa, paliwowo-energetyczna tożsamość Konina nie jest bowiem czymś, z czym lokalna społeczność jest gotowa się pożegnać i od czego chciałaby się odciąć. Z drugiej jednak strony ponad 50 tys. mieszkańców przyjechało tu w latach 70-tych, żeby właśnie w tym przemyśle szukać zatrudnienia. To dziedzictwa jest więc ich historią, historią miasta, o której tak łatwo nie zapomną. Dlatego stworzono dla nich alternatywny scenariusz rozwoju Konina. Czerpiąc z wiedzy i doświadczenia lokalnych specjalistów i otwierając miasto na kontakty z pobliskimi ośrodkami akademickimi, wyłania się w nim wizja miasta, które w trosce o ciągłość rozwoju, ale i ze zrozumieniem dla konsekwencji zmian klimatu i postępu technologicznego, staje się nowoczesnym centrum badań metod wytwarzania zielonej energii i edukacji z nimi związanej. Wody geotermalne są w tym kontekście zasobem rozwojowym w znaczeniu energetycznym. Taki scenariusz pozwala na znacznie większe zróżnicowanie biznesów, inwestycji i działań społecznych, które mogłyby zaprowadzić miasto do wyznaczonego celu. Nową tożsamość miasto będzie zatem budować na technologii wytwarzającej zieloną energię i rozwoju innowacyjnej gospodarki w oparciu o technologie proekologiczne.

## **7. Rozwój infrastruktury.**

Aby Konin mógł się dynamicznie i harmonijnie rozwijać konieczne jest lepsze skomunikowanie wewnętrzne oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto, poprzez realizację obwodnicy. Dobrze skomunikowanie miasta jest szczególnie ważne także z punktu widzenia całej Aglomeracji Konińskiej. Sieć dróg tworzy system powiązań transportowych i z punktu widzenia miasta kluczowe jest bezpośrednie połączenie autostrady z terenami inwestycyjnymi tak, aby wyprowadzić ruch z centrum miasta, zmniejszyć natężenie hałasu i zmniejszyć niską emisję, skrócić czas przejazdu.

Oprócz połączeń drogowych, miasto winno dążyć do poprawy standardów połączeń kolejowych. Kolej winna stanowić istotny środek transportu w połączeniach wewnątrz aglomeracyjnych, regionalnych jak i ponadregionalnych. Realizacja polityki w tym zakresie winna się przejawiać w rozwoju alternatywnych dla indywidualnej komunikacji samochodowej form transportu. Rozwój niskoemisyjnego transportu zbiorowego (zgodnie z założeniami projektu pn. „Ekologiczny Konin - rozwój i promocja niskoemisyjnego transportu miejskiego”), z uwzględnieniem polityki parkingowej, komunikacji pieszej, rowerowej mają stanowić podstawy tworzenia polityki mobilności dla Konina.

Infrastruktura to również zapewnienie zaopatrzenia w niezbędne media. Zaopatrzenie to winno być realizowane poprzez uwzględnienie aspektu środowiskowego, tak by rozwój infrastruktury był planowany i prowadzony w sposób zapewniający ochronę środowiska przyrodniczego i zamieszkania. Dotyczy to zarówno wyznaczania korytarzy przebiegu sieci infrastruktury technicznej jak i wyboru rodzaju infrastruktury. Miasto winno

prorowadzić swą politykę tak, by wspierać rozbudowę infrastruktury wpływającej na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do gleby, wód i powietrza. Dlatego kluczowym winien być rozwój infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej (w tym w szczególności przebudowy istniejącego systemu ciepłowniczego oraz rozwój infrastruktury ciepłowniczej geotermalnej) na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.

Jednym z istotnych elementów infrastruktury jest infrastruktura ekologiczna, zwana także infrastrukturą ochrony środowiska, którą stanowią obiekty i urządzenia, których zadaniem jest zapewnienie optymalnych warunków bytowania człowieka z jednoczesną gwarancją zachowania ciągłości procesów przyrodniczych. Zaliczają się do nich elementy infrastruktury związane z ochroną powietrza i gospodarką wodno-ściekową (sieć wodociągowa i kanalizacyjna wraz z oczyszczalnią ścieków) oraz infrastruktura gospodarki odpadami. W kontekście rozwoju miasta Konina celem jej dalszego rozwoju powinna być poprawa dostępności urządzeń infrastruktury wodno-ściekowej oraz poprawa stanu lokalnej gospodarki odpadami.

## **8. Trwały i dynamiczny rozwój oświaty, nauki i kultury**

Należy dążyć do powiązania oświaty i gospodarki miasta. Rozwój oświaty dostosowanej do potrzeb lokalnego rynku pracy ma wpływ pośrednio na rozwój gospodarczy gminy poprzez: zwiększenie oferty na rynku pracy, rozwój konkretnych i pożądaných na terenie miasta działalności (poza terenami inwestycyjnymi, dla potencjalnych inwestorów znaczenie ma możliwość szybkiego pozyskania odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, bez konieczności długotrwałego przeszkalania). W tym zakresie szczególnie istotny jest rozwój zarówno szkolnictwa wyższego, jak zawodowego.

Konin poza faktem, iż jest ośrodkiem gospodarczym regionu, jest także ważnym ośrodkiem kulturalnym. To walory kulturowe miasta mogą stać się jednym ze znaczących elementów wpływających na atrakcyjność zamieszkiwania i poszerzających ofertę turystyczną. Obiekty kultury dają możliwość "kontaktu z kulturą" i rozwoju osobistego, a ponadto podnoszą prestiż miasta.

## **CZEŚĆ IV. KIERUNKI**

Część ta stanowi zebranie podstawowych celów i kierunków polityki przestrzennej miasta, składającej się z szeregu elementów warunkujących prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne. Wskazany w wizji sposób rozwoju miasta jako miasta kompaktowego ma swoje odzwierciedlenie w szeregu elementów przestrzennych wymagających sprzężenia i spójności. Zróżnicowanie przestrzenne Konina, wynikające z jego uwarunkowań środowiskowych, historycznych i gospodarczych sprawia, że w celu określenia polityki przestrzennej miasta w zakresie kierunków jego dalszego rozwoju i przekształceń, wymagane jest podejścia do miasta jako całości z uwzględnieniem specyficznych lokalnych uwarunkowań. Z tego też względu kierunki polityki przestrzennej Konina zostały sformułowane tak, by z jednej strony zapewnić jednolite dla całego miasta wytyczne dotyczące jego rozwoju, a z drugiej uwzględnić jego lokalne różnorodności.

Strategicznym elementem realizacji polityki przestrzennej miasta ma być aktywny udział społeczeństwa w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Wysoki poziom zaangażowania społecznego wymagać będzie prowadzenia równoległe lub wyprzedzając przewidziane w Studium zmiany – kampanii informacyjnych i szeroko rozumianych konsultacji społecznych, które skutecznie przekazują społeczności informacje o powodach, korzyściach i skutkach realizacji założeń Studium. Aktywny udział wszystkich użytkowników przestrzeni, tak w odniesieniu do jednostek jak i grup, pozwoli na identyfikację problemów oraz uzyskanie rekomendacji do planowania przeprowadzanego przez władze. Należy prowadzić do sytuacji, w których istnieje duże prawdopodobieństwo, że rekomendacje pozyskane w wyniku procesu konsultacyjnego rzeczywiście będą wdrożone, a jeśli nie będą, to społeczności zostanie zapewnione wystarczające wyjaśnienie i uzasadnienie organu publicznego. Uzyskanie zaufania do procesu konsultacyjnego jest ważne zarówno po stronie sprawujących władzę, jak i po stronie uczestników.

Fundamentem wyznaczenia kierunków rozwoju Konina są określone homogeniczne dla całego miasta obszary, stanowiące podstawę do opisu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Z tego też względu dokonano delimitacji miasta na 5 stref, w ramach których wyodrębniono poszczególne obszary funkcjonalne:

- STREFA MIESZKANIOWA, w skład której wchodzi: obszary zamieszkiwania (M), obszary zamieszkiwania o wysokiej intensywności (Mwi), obszar śródmiejski (Ms), obszary usług publicznych (U), obszary cmentarzy (ZC);
- STREFA INWESTYCYJNA, w skład której wchodzi: obszary aktywności gospodarczej (A), obszary przemysłowe (P), obszary Wyspy Pocijewe (WP), obszary gospodarstwa rybnego (RU);
- STREFA REKREACYJNA, w skład której wchodzi: obszary usług sportu i rekreacji (US), obszary turystyki wodnej (UTW), obszary ogrodów działkowych (ZD);
- STREFA PRZYRODNICZA, w skład której wchodzi: obszary zieleni (Z), obszary wód (W);
- STREFA TECHNICZNA, w skład której wchodzi: obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS), obszary komunikacji (K), obszary infrastruktury technicznej (I), obszar schroniska dla zwierząt (S).



Delimitacja uwzględnia główne kierunki rozwoju dla określonych fragmentów miasta. W ramach tak zdefiniowanych obszarów Studium dopuszcza wyznaczanie w planach miejscowych terenów pod różne funkcje, zgodne z określonym kierunkiem zagospodarowania. Możliwe do wyznaczenia w ramach obszarów tereny zostały opisane w części IV.2. „Przeznaczenie terenów – definicje”. Zdefiniowano tam poszczególne przeznaczenia, wskazując, które z nich mogą zostać wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i na jakich zasadach. Dla ustalonych w części IV.2. Studium przeznaczeń obszarów, określono w części IV.3. maksymalne parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki urbanistyczne, zgodnie z zapisami części IV.3. „Parametry i wskaźniki urbanistyczne”.

W kolejnych częściach Studium określone zostały polityki przestrzenne miasta, które wraz z pozostałymi zapisami Studium stanowią podstawę do ustalenia przeznaczenia obszarów i określenia warunków zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, w tej części Studium na wstępie wskazano kierunek rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przypisując określonym obszarom ich dominujące przeznaczenie i wskaźniki określające sposób zabudowy i zagospodarowania terenów. Następnie w ramach dziewięciu polityk przestrzennych określono sposób realizacji głównych zagadnień związanych z rozwojem przestrzennym miasta. Są to: polityka mieszkaniowa, polityka gospodarczo-usługowa, polityka środowiska i zieleni, polityka przestrzeni publicznych, polityka kompozycji urbanistycznej, polityka dziedzictwa kulturowego, polityka rewitalizacji, polityka infrastruktury technicznej i polityka transportu. Kwestie nie omówione w powyższych rozdziałach, a wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały wskazane w rozdziale 13.

## IV.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Konin zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (*PZPWW*) zaliczony został do subregionalnych biegunów wzrostu. Miasta te wraz z powiązаныmi funkcjonalnie i przestrzennie gminami wyróżniają się potencjałem społecznym i gospodarczym. Ośrodki te skupiają szereg instytucji administracji, specjalistycznych usług zdrowia czy edukacji. Są również miejscami koncentracji potencjału gospodarczego. Jako subregionalny biegun wzrostu Konin jest obszarem o znaczeniu regionalnym. Ponadto *PZPWW* wskazuje miasto Konin jako jeden z obszarów powiązań sieci osadniczej Wielkopolski z obszarami położonymi w sąsiednich regionach, których zakres obsługi wykracza poza granice województwa wielkopolskiego.

Konin jest miastem będącym liderem Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Konińskiej. W związku z tym przyjęta polityka przestrzenna miasta uwzględnia rozwój połączeń komunikacyjnych drogowych i kolejowych w ramach *OFAK*.

W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta dążono do uzupełnienia istniejących obszarów inwestycyjnych. Podstawą przy planowaniu rozwoju miasta i wyznaczaniu nowych terenów pod zainwestowanie, było dążenie do minimalizacji transportochłonności terenów pod zabudowę. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczono w miejscach, gdzie istnieje lub jest planowana infrastruktura drogowa i techniczna. W przypadku obszarów zamieszkiwania istotnym elementem brany pod uwagę było zapewnienie dostępu do komunikacji publicznej, której znaczenie winno być sukcesywnie wzmacniane w mieście. W kontekście opracowanego na potrzeby niniejszego studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie przewidziano lokalizacji nowych obszarów zamieszkiwania poza obszarami już wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie te działania mają na celu krystalizację struktur przestrzennych miasta, tak by Konin stawał się miastem zwartym (*compact city*), w którym wzmocnione zostaną lokalne centra dzielnicowe, co ma na celu ograniczenie „długich przemieszczeń” wewnątrzmijskich. Ponadto działanie takie powinno wpłynąć na tworzenie i wzmacnianie więzi społecznych. Przyjęty w Studium model rozwoju Konina jako miasta zwartego, zgodny jest z zasadą zrównoważonego rozwoju i zaleceniami przyjętymi w Europejskiej Perspektywie Rozwoju Przestrzennego (*European Spatial Development Perspective*). Studium zakłada policentryczny rozwój Konina tak, aby obsługa terenów inwestycyjnych odbywała się głównie poprzez komunikację pieszą, rowerową i publiczną, przy dążeniu do ograniczenia indywidualnej komunikacji samochodowej. Zakłada się wzmocnienie rangi komunikacji kolejowej. Z tego też względu Studium przewiduje systematyczną modernizację istniejących elementów infrastruktury kolejowej. W sąsiedztwie dworca kolejowego powstanie zintegrowane centrum przesiadkowe. W perspektywie kilku, kilkunastu lat winno się ono stać miejscem węzłowym systemu transportowego miasta. Dla prawidłowego rozwoju miasta, niezbędny jest sprawnie funkcjonujący system transportowy. Budowa tego systemu winna być realizowana poprzez stworzenie w pierwszym etapie szkieletu systemu, składającego się z miejsc węzłowych (zintegrowanego centrum oraz punktów przesiadkowych), układu drogowego zapewniającego sprawny dojazd do punktów przesiadkowych

oraz wyprowadzających ruch tranzytowy z obszarów zamieszkiwania, rozbudowy systemu komunikacji publicznej, w tym również komunikacji kolejowej, rozbudowę systemu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, stworzenie systemu parkingów strategicznych. Po zapewnieniu alternatywnych dla podróży samochodowych sposobów podróżowania w mieście, kolejne kroki winny koncentrować się na ograniczeniu indywidualnych podróży samochodowych oraz stworzeniu systemu zachęt do podróżowania pieszo, komunikacją publiczną, rowerową (w tym również rower elektryczny).

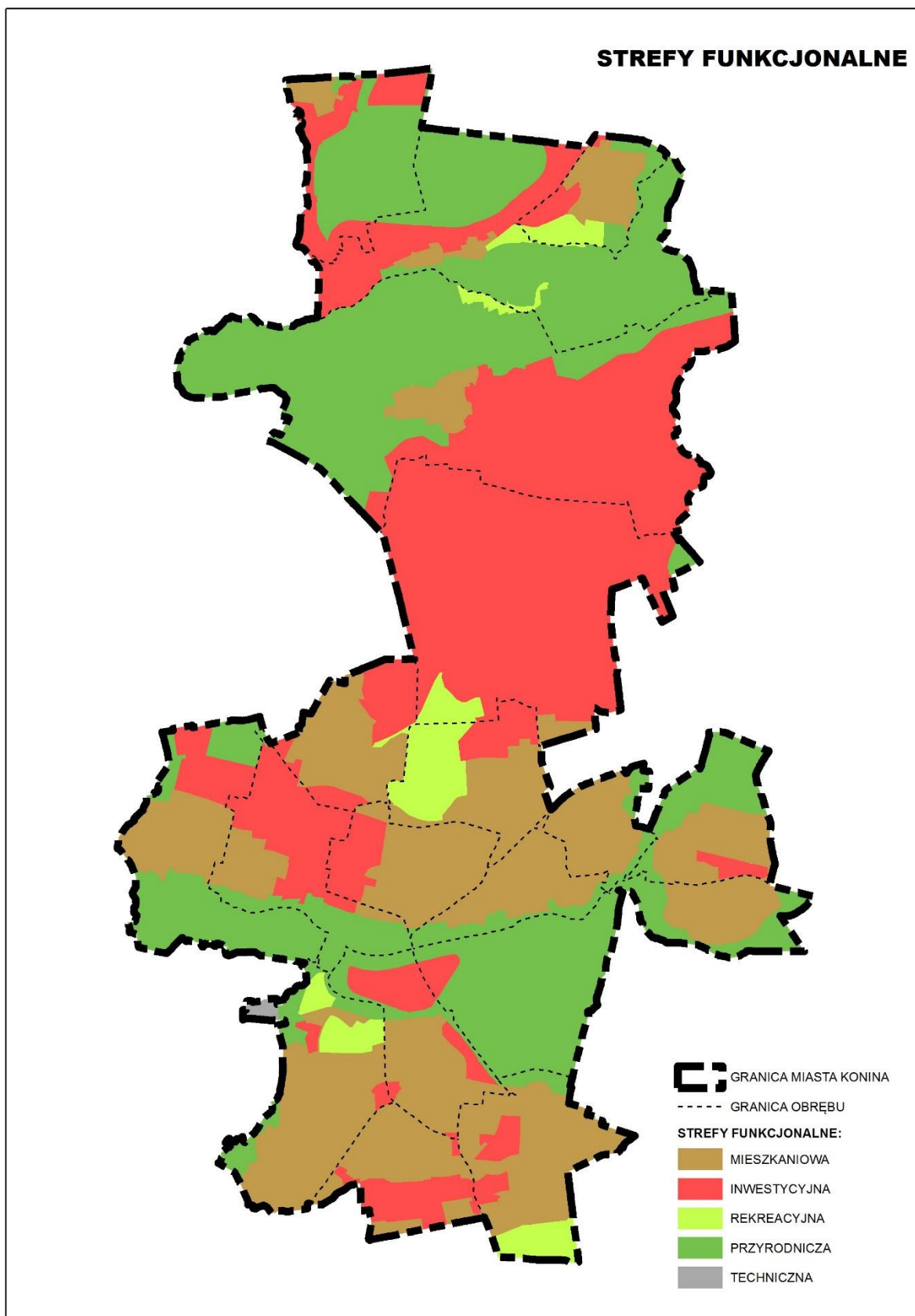
Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta to również system powiązanych ze sobą terenów zieleni. Konin charakteryzuje się pasmowym układem obszarów zieleni, które w połączeniu z ukształtowaniem terenu, stanowią istotny walor przestrzenny miasta. Priorytetem przy ustalaniu kierunków rozwoju przestrzennego miasta było zachowanie cennych przyrodniczo terenów zieleni, w tym głównie zieleni w dolinie Warty i wykreowanie powiązań przyrodniczych z pozostałymi częściami miasta, w celu zapewnienia ciągłości i spójności korytarzy ekologicznych. System zieleni miejskiej winien być wykorzystany w ramach krystalizacji struktur przestrzennych miasta. Z jednej strony powinien on rozdzielać tereny o odmiennych funkcjach w celu ograniczenia konfliktów przestrzennych, z drugiej strony należy dążyć do jego wykorzystania przy wytyczaniu nowych szlaków pieszych i rowerowych oraz tworzeniu terenów zieleni urządzonej dla rekreacji mieszkańców Konina. Poprawę jakości życia mieszkańców zapewnią także parki kieszonkowe i zielone ulice. Parki nazywane są kieszonkowymi ze względu na ich niewielkie rozmiary. Mają one umożliwiać mieszkańcom miasta kontakt z zielenią i integrować ich, odpowiadając na potrzebę bliskości terenów zielonych w terenach gęsto zabudowanych. W parkach kieszonkowych będzie można np. przysiąść na ławce, pospacerować czy położyć się na kocu na trawie.

#### **IV.1.1. Struktura przestrzenna miasta.**

W ramach opracowanego *Studium* wyznaczono pięć stref, których zasięg przedstawiono na poniższym schemacie. W ramach stref wyodrębniono poszczególne obszary funkcjonalne o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Wskazuje się zagospodarowanie pod:

- STREFA MIESZKANIOWA, w skład której wchodzi: obszary zamieszkiwania (M), obszary zamieszkiwania o wysokiej intensywności (Mwi), obszar śródmiejski (Ms), obszary usług publicznych (U), obszary cmentarzy (ZC);
- STREFA INWESTYCYJNA, w skład której wchodzi: obszary aktywności gospodarczej (A), obszary przemysłowe (P), obszary Wyspy Pocijewe (WP), obszary gospodarstwa rybnego (RU);
- STREFA REKREACYJNA, w skład której wchodzi: obszary usług sportu i rekreacji (US), obszary turystyki wodnej (UTW), obszary ogrodów działkowych (ZD);
- STREFA PRZYRODNICZA, w skład której wchodzi: obszary zieleni (Z), obszary wód (W);

- STREFA TECHNICZNA, w skład której wchodzi: obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS), obszary komunikacji (K), obszary infrastruktury technicznej (I), obszar schroniska dla zwierząt (S).



Rys. 23. Schemat stref funkcjonalnych  
 Źródło: Opracowanie własne

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta w ramach niniejszego *Studium* jest rozwinięciem obecnego zagospodarowania. W ramach wyznaczonych obszarów tereny inwestycyjne przewiduje się utrzymać i rozwinąć głównie w centralnej części miasta, na obszarze Nowego Konina oraz poprzez zespolenie (uzupełnienie luk) zabudowy na obszarze Starego Konina. Północna część miasta oraz obszar doliny Warty z uwagi na swoje wysokie walory przyrodnicze powinny pozostać terenami o niewielkim zainwestowaniu, jako zielone części miasta, z uwzględnieniem Wyspy Pocijewe.

Obszary zamieszkiwania rozlokowane są zarówno na obszarze Starego, jak i Nowego Konina. Natomiast tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane są głównie na obszarze Nowego Konina w obrębie Maliniec oraz wzdłuż terenów kolejowych na osiedlach Glinka, Czarków, Chorzeń, Nowy Dwór.

W ramach kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przewiduje się:

- 1) rozwój obszarów aktywności gospodarczej na obszarze Nowego Konina, głównie na terenach rolnych przylegających do istniejących obszarów aktywności gospodarczej w Nowym Dworze i Chorzeniu;
- 2) aktywizację terenów aktywności gospodarczej w północnej i centralnej części miasta (głównie w ramach Mieczysławowa, Pątnowa, Łęczyn, Malińca, Międzylesia);
- 3) rozwój obszarów zamieszkiwania w ramach zwartych obszarów zabudowy (jako uzupełnienie);
- 4) odciążenie terenów mieszkaniowych poprzez odsunięcie od terenów zainwestowanych dróg o największym natężeniu ruchu;
- 5) zielen jako klin przestrzenny pomiędzy obszarami zainwestowanymi, "płuca miasta" oraz jego wartość przyrodnicza i turystyczna; również jako tereny buforowe na granicy różnych funkcji np. mieszkaniowej - przemysłowej, mieszkaniowej - komunikacyjnej;
- 6) obszary aktywności rolniczej stanowią tereny istniejącego gospodarstwa rybackiego i ograniczają się wyłącznie do niewielkich terenów, gdzie ta działalność jest prowadzona.

W ramach opracowanego Studium poszczególne obszary zajmują określoną powierzchnię miasta:

1. Zamieszkiwania (M) - zajmujące ok. 14,7 % powierzchni miasta;
2. Zamieszkiwania o wysokiej intensywności zabudowy (Mwi) - zajmujące ok. 5,2% powierzchni miasta;
3. Śródmiejski (Ms) - zajmujące ok. 0,8% powierzchni miasta;
4. Usług publicznych (U) - zajmujące ok. 1,3% powierzchni miasta;
5. Cmentarzy (ZC) - zajmujące ok. 0,6% powierzchni miasta;
6. Aktywności gospodarczej (A) - zajmujące ok. 13,4% powierzchni miasta;
7. Przemysłowe (P) - zajmujące ok. 7,4% powierzchni miasta;
8. Obszary Wyspy Pocijewe (WP) - zajmujące ok. 0,9% powierzchni miasta;
9. Gospodarstwa rybackiego (RU) - zajmujące ok. 4,5% powierzchni miasta;
10. Usług sportu i rekreacji (US) - zajmujące ok. 0,5% powierzchni miasta;
11. Turystyki wodnej (UTW) - zajmujące ok. 0,7% powierzchni miasta;

12. Ogrodów działkowych (ZD) - zajmujące ok. 1,8% powierzchni miasta;
13. Zieleni (Z) - zajmujące ok. 27,1% powierzchni miasta;
14. Wód (W) - zajmujące ok. 11,8% powierzchni miasta;
15. Obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS) - zajmujące ok. 0,1% powierzchni miasta;
16. Komunikacji (K) - zajmujące ok. 7,1% powierzchni miasta;
17. Infrastruktury technicznej (I) - zajmujące ok. 2,0% powierzchni miasta;
18. Schroniska dla zwierząt (S) - zajmujące ok. 0,1% powierzchni miasta;

Procentowe zestawienie udziału poszczególnych obszarów wyznaczonych w Studium wskazuje, że w dalszym ciągu dominować będą tereny mieszkaniowe i aktywności gospodarczej. Jednocześnie relacja wielkości obszarów zamieszkiwania do obszarów aktywności gospodarczej wskazuje na utrzymanie proporcji w strukturze funkcjonalnej pomiędzy terenami wskazanymi do zamieszkania, a miejscami pracy i rozwoju gospodarczego.

Zgodnie z opracowanym bilansem potrzeb rozwojowych miasta całość zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne pod działalność gospodarczą zostanie wypełniona już w obszarach zwartej zabudowy. Zatem brak jest jakichkolwiek przesłanek do wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, ponieważ miasto dysponuje już dużymi rezerwami budowlanymi.

Na potrzeby bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w stosunku do przyjętych kierunków rozwoju analizowano powierzchnię stref:

- mieszkaniowej - z dominującą funkcją mieszkaniową,
- inwestycyjnej - gdzie nastąpił podział na funkcję produkcyjną i usługową.

Pozostałe obszary wyznaczone w Studium nie będą stanowić terenów inwestycyjnych (w sensie lokalizacji na nich zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej) lub realizowane inwestycje będą miały charakter publiczny, w związku z tym nie są one brane pod uwagę do bilansu.

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz przyjętych kierunków rozwoju wykazała, iż na pokrycie potrzeb rozwojowych gminy wystarczą obszary zwartej zabudowy i obszary objętymi ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

#### **IV.1.2. Struktura przestrzenna miasta a osiedla mieszkaniowe.**

W ramach poszczególnych osiedli wskazanych pod zainwestowanie przyjmuje się następujące główne zasady ich rozwoju:

- zapewnienie dostępu co najmniej do usług podstawowych, jeżeli to zasadne wykształcenie większego usługowego ośrodka lokalnego w ramach osiedla,
- zapewnienie odpowiedniego standardu przestrzeni publicznych (ulic, placów, ścieżek pieszych i rowerowych),
- stworzenie spójnego systemu połączeń pieszych i rowerowych w ramach osiedla i z sąsiednimi terenami, w tym poza granicami Konina,

- utrzymanie istotnych dla osiedla kompleksów zieleni i stworzenie w ramach potrzeb nowych terenów zieleni, w tym zieleni rekreacyjnej,
- połączenie systemu zieleni osiedli mieszkaniowych i usług publicznych z terenami rekreacyjnymi.

#### **IV.1.3. Struktura przestrzenna w ramach wyznaczonych stref i obszarów.**

W ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów i powiązań między nimi wyodrębniono pięć stref, do każdej z nich przyporządkowano poszczególne obszary o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania:

- STREFA MIESZKANIOWA, w skład której wchodzi: obszary zamieszkiwania, obszary zamieszkiwania o wysokiej intensywności, obszar śródmiejski, obszary usług publicznych, obszary cmentarzy;
- STREFA INWESTYCYJNA, w skład której wchodzi: obszary aktywności gospodarczej, obszary przemysłowe, obszary Wyspy Pocijewe, obszary gospodarstwa rybnego;
- STREFA REKREACYJNA, w skład której wchodzi: obszary usług sportu i rekreacji, obszary turystyki wodnej, obszary ogrodów działkowych;
- STREFA PRZYRODNICZA, w skład której wchodzi: obszary zieleni, obszary wód;
- STREFA TECHNICZNA, w skład której wchodzi: obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, obszary komunikacji, obszary infrastruktury technicznej, obszar schroniska dla zwierząt.

W ramach wyodrębnionych stref funkcjonalno-przestrzennych wskazuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

### **I. STREFA MIESZKANIOWA:**

#### **1. Obszary zamieszkiwania (M).**

#### **2. Obszary zamieszkiwania o wysokiej intensywności zabudowy (Mwi).**

#### **3. Obszar śródmiejski (Ms).**

W ramach tych obszarów dominującym sposobem przeznaczenia jest zabudowa mieszkaniowa, uzupełniona przez inne formy wykorzystania terenu wspomagające i uzupełniające funkcję mieszkaniową m.in. usługi, usługi publiczne, sportu i rekreacji, zieleni itp. Obszary zamieszkiwania, obszary zamieszkiwania o wysokiej intensywności zabudowy oraz obszar śródmiejski nie stanowią jedynie miejsc zamieszkania ludności, ale także tereny wielofunkcyjne zapewniające odpowiedni poziom życia mieszkańców.

W związku z powyższym w ramach tych obszarów:

- zainwestowanie terenów winno być realizowane poprzez przyjęcie założenia, że podstawą działań inwestycyjnych jest poprawa warunków zamieszkiwania i życia mieszkańców,



- należy dążyć do wzmocnienia roli centrum miasta, z lokalnymi centrami usługowymi i miejscami przestrzeni publicznych,
- lokalne centra usługowe należy kreować w taki sposób, aby ograniczyć transportochłonność,
- na części obszarów wyznaczono obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*,
- należy dążyć do tego, by w 15 minutowej izochronie dojścia pieszego od wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zapewnić lokalne (wielofunkcyjne) centrum usługowe, w tym podstawowych usług publicznych w zakresie edukacji, zdrowia, kultury, z miejscami publicznie dostępnymi stwarzającymi warunki do odpoczynku, spotkań, nawiązywania więzi społecznych, organizacji lokalnych eventów, zebrań mieszkańców,
- należy dążyć do tworzenia terenów zieleni urządzonej, miejsc rekreacji, wypoczynku i uprawiania sportu amatorskiego jako spójnego systemu powiązanych ze sobą obszarów zieleni i usług publicznych,
- należy dążyć do utrzymania i uzupełnienia struktury zabudowy poprzez jej zagęszczenie,
- tereny mieszkaniowe należy oddzielić od funkcji uciążliwych terenami zielonymi lub nie lokalizować obu funkcji obok siebie,
- należy kłaść nacisk na powstawanie zabudowy o wysokim standardzie i podnosić standard istniejącej zabudowy,
- należy zapewnić przestrzenie publiczne o wysokiej jakości i wyposażeniu,
- należy rozwijać sieć powiązań o charakterze rekreacyjnym i turystycznym. z uwzględnieniem relacji z innymi obszarami, a w szczególności obszarami zieleni,
- należy zapewnić obsługę terenów mieszkaniowych przez transport zbiorowy,
- dominującym sposobem poruszania się w ramach obszaru winien być ruch pieszy, rowerowy i transport publiczny,
- należy dążyć do przebudowy zbiorowych systemów ciepłowniczych oraz budowy nowych, innowacyjnych systemów, w tym poprzez wykorzystanie zasobów wód geotermalnych,
- należy wspierać budowę mikroinstalacji.

#### **4. Obszary usług publicznych (U).**

Są to obszary usług świadczonych na rzecz obywatela, w tym: usługi z zakresu administracji, kultury, oświaty, ochrony mienia i zdrowia, edukacji i wychowania, zaopatrzenia w media, handlu detalicznego i hurtowego (usługi handlu wielkopowierzchniowego dopuszcza się wyłącznie na wskazanych do tego terenach) oraz inne usługi publiczne.

W ramach obszarów:

- należy stworzyć warunki dla rozwoju działalności usługowej, w tym także o charakterze ponadlokalnym,

- należy stworzyć warunki do rozwoju usług edukacji ponadpodstawowej raz szkolnictwa wyższego, nastawionych na współpracę z przemysłem, w tym również przyzakładowych ośrodków edukacji i szkolenia zawodowego,
- przy wyznaczeniu terenów usług publicznych należy zapewnić ich powiązanie z terenami zieleni, które mają je łączyć z obszarami zamieszkiwania i obszarami cennymi przyrodniczo,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki oraz wykorzystania wód geotermalnych. W związku z tym na większości obszarów dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z OZE o mocy powyżej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, ustala się na granicy obszarów, na których się je dopuszcza (w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja);
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu obsługi terenów inwestycyjnych,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenów inwestycyjnych do komunikacji publicznej.

## **5. Obszary cmentarzy (ZC).**

Wyznaczone obszary stanowią miejsce pochówków zarówno urnowych, jak i ziemnych (tradycyjnych).

W ramach obszarów:

- należy zapewnić zachowanie zabytkowej struktury założenia alei i przestrzeni sakralnych, w tym z obiektami kultu religijnego,
- należy ograniczyć możliwość lokalizacji obiektów usługowych, do usług związanych z obsługą terenów cmentarza,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenów do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe,
- należy wokół terenu czynnego cmentarza utrzymać strefy ochronne od cmentarzy, wynikające z przepisów odrębnych, na których należy stosować ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

## **II. STREFA INWESTYCYJNA:**

### **6. Obszary aktywności gospodarczej (A).**

### **7. Obszary przemysłowe (P).**

Są to obszary skoncentrowanej działalności produkcyjno-usługowej, w tym: działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej i baz (centra logistyczne, przeładunkowe, transportowe, kurierskie i wysyłkowe, itp.), handlu detalicznego i hurtowego (usługi handlu wielkopowierzchniowego dopuszcza się wyłącznie na wskazanych do tego terenach),

działalności produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, energetyki oraz giełd towarowych.

W ramach obszarów:

- należy stworzyć warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, głównie przemysłowej i usługowej o charakterze ponadlokalnym,
- dopuszcza się lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na obszarach przemysłowych (P) w obrębach Maliniec, Gosławice, Pątnów oraz Mieczysławów, przy uwzględnieniu ograniczeń lokalizacyjnych wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- przy wyznaczeniu terenów przemysłowych należy tworzyć warunki rozwoju przemysłu wysokich technologii (high-tech industry), a także nowoczesnych technologii proekologicznych, przyjaznych dla człowieka i środowiska,
- w obliczu zagrożeń ekologicznych podstawą rozwoju gospodarczego powinna być idea zielonego wzrostu, zakładająca inwestycje w bardziej wydajne technologie, ograniczające negatywny wpływ na środowisko,
- obszary czynnych składowisk odpadów, a po zakończeniu działalności związanej ze składowaniem odpadów także obszary zamkniętych składowisk odpadów należy zrehabilitować lub przekształcić, zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się zmianę wydanych decyzji,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki oraz wykorzystania wód geotermalnych. W związku z tym na większości obszarów dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*,
- część obszarów wyznaczono jako obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*,
- wyznaczenie obszarów dla aktywności gospodarczej oraz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach po zamkniętym składowisku odpadów może być realizowane wyłącznie z uwzględnieniem konieczności przestrzegania przepisów odrębnych, w tym w szczególności Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 19 marca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie składowisk odpadów (Dz.U. 2021 poz. 673);
- należy stworzyć warunki do rozwoju usług edukacji ponadpodstawowej oraz szkolnictwa wyższego, nastawionych na współpracę z przemysłem, w tym również przyzakładowych ośrodków edukacji i szkolenia zawodowego,
- należy dążyć do wyznaczenia terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej uzupełniających i rozdzielających tereny inwestycyjne, szczególnie na styku lub w niedalekim sąsiedztwie terenów zamieszkiwania,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu obsługi terenów inwestycyjnych,

- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenów inwestycyjnych do komunikacji publicznej,
- projektując nowy i planując przebudowę istniejącego układu drogowego, należy przyjmować parametry zapewniające sprawną obsługę ruchu samochodów ciężarowych i wielkogabarytowych.

## **8. Obszary Wyspy Pocijewe (WP).**

Obszary Wyspy Pocijewe znajdują się pomiędzy przedwojennym Starym Koninem i powstałym w wyniku budowy nowych kopalń, elektrowni i huty aluminium Nowym Koninem – sypialnią przemysłowej części miasta.

Dziś Konin ma możliwość zagospodarowania dużej części charakterystycznego fragmentu miasta. Jest to szansa do stworzenia nowej, tętniącej życiem części śródmieścia, serca miasta, które połączy Stary i Nowy Konin. To szansa na ożywienie obszaru Wyspy Pocijewe i okolic Warty, szansa na wydobywanie potencjału biznesowego i społecznego z naturalnych, zielonych zasobów i centralnej lokalizacji. W miejscu, które do tej pory leżało na granicy lewobrzeżnej- i prawobrzeżnej części Warty, zaczyna się coś nowego, zaczyna się tworzenie zdrowego miasta, które łączy, a nie dzieli. Łączy ludzi, nowe technologie, geotermię, biznes i turystykę, stając się jednocześnie wizytówką Zielonego Konina. Warto zaznaczyć, że ogniwem wiodącym koncepcji zagospodarowania wyspy Pocijewe jest wykonany w 2015 r. odwiert geotermalny.

W ramach obszaru:

- należy stworzyć warunki dla rozwoju turystycznego, rekreacyjnego i biznesowego obszaru,
- należy dążyć do rozwoju rekreacji i sportów wodnych w oparciu o lokalizację wyspy na rzece Warcie, stworzenie portu, przystani,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
- dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- należy zapewnić atrakcyjne turystycznie powiązania piesze i rowerowe w ramach obszaru i powiązania z nim,
- należy stworzyć kładkę łączącą Wyspę Pocijewe ze Starówką, której lokalizację należy wskazać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- należy dążyć do zapewnienia przestrzeni publicznych wzbogaconych elementami zieleni urządzonej,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenu do komunikacji publicznej,
- należy dążyć do stworzenia oferty kulturalno-usługowej związanej z promocją miasta i regionu,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i geotermii. W związku z tym na obszarze dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

## **9. Obszar gospodarstwa rybackiego (RU)**

Obszar ten stanowi gospodarstwo rybackie. Są to zarówno obiekty kubaturowe, jak i terenowe.

W ramach obszaru:

- zagospodarowanie obszaru winno być podporządkowane funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rybackim,
- dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem w gospodarstwie rybackim,
- dopuszcza się wzbogacenie zagospodarowania obszaru o funkcje usługowe, w tym usługi handlu,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów.

## **III. STREFA REKREACYJNA:**

### **10. Obszary usług sportu i rekreacji (US).**

Obszary te stanowią miejsca sportu i rekreacji, związane zarówno z amatorskim, jak i wyczynowym uprawianiem sportu. Są to zarówno obiekty kubaturowe, jak i terenowe.

W ramach obszarów:

- zagospodarowanie obszaru winno być podporządkowane funkcji sportowo-rekreacyjnej o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym, w tym uprawiania sportu wyczynowego,
- należy dążyć do powiązania obszarów z terenami zielonymi i terenami rekreacji,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów i ich zaopatrzenia oraz stworzenie na nich systemu parkingów o wielkości dostosowanej do przepustowości obszarów,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenu do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe obszaru.

### **11. Obszary turystyki wodnej (UTW).**

Obszary te stanowią miejsca sportu i rekreacji, związane zarówno z wypoczynkiem oraz amatorskim, jak i wyczynowym uprawianiem sportów wodnych w oparciu o dostęp do wód powierzchniowych. Są to zarówno obiekty kubaturowe, jak i terenowe.

W ramach obszarów:

- zagospodarowanie obszaru winno być podporządkowane funkcji turystycznej o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym, w tym wypoczynek, rekreacja oraz szeroko pojęta obsługa ruchu turystycznego,
- należy stworzyć warunki dla rozwoju turystycznego, rekreacyjnego i biznesowego obszaru,

- należy zapewnić atrakcyjne turystycznie powiązania piesze i rowerowe w ramach obszaru i powiązania z nim,
- należy dążyć do zapewnienia przestrzeni publicznych wzbogaconych elementami zieleni urządzonej,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenu do komunikacji publicznej,
- należy dążyć do stworzenia oferty kulturalno-usługowej związanej z promocją miasta i regionu.

## **12. Obszary ogrodów działkowych (ZD).**

Obszary te stanowią przestrzeń rekreacji indywidualnej, w ramach rodzinnych ogrodów działkowych.

W ramach obszarów:

- należy dążyć do dominującej roli zieleni i upraw roślinnych,
- należy ograniczyć lokalizowanie zabudowy, poza obiektami rekreacji indywidualnej i zabudowy związanej z lokalizacją administracji ogrodów działkowych,
- należy zapewnić dostęp terenu do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić atrakcyjne powiązania piesze i rowerowe.

## **IV. STREFA PRZYRODNICZA:**

### **13. Obszary zieleni (Z).**

Są to obszary zwartych kompleksów zieleni, w skład których wchodzi teren: leśne, zieleni nieurządzonej, zieleni miejskiej, w tym również ogólnodostępne tereny rekreacyjne. Tereny te stanowią system przyrodniczy miasta, pełniący funkcje: przyrodnicze (klimatyczną, hydrologiczną, biologiczną), kulturotwórcze (estetyczną, społeczną) i użytkowe (turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkową, edukacyjną).

W ramach obszarów:

- należy wprowadzić różne formy zieleni: parki (w tym parki kieszonkowe), skwery, zieleńce, boiska trawiaste, zadrzewienia przyuliczne (szpalery, aleje), zieleń wertykalną, ogrody działkowe (miejskie), ogrody deszczowe itp.; należy wprowadzić różne funkcje zieleni (rekreacyjna, ochronna, klimatyczna, krajobrazowa, izolacyjna), szczególnie w postaci terenów zieleni urządzonej,
- formy zieleni miejskiej należy ze sobą łączyć, docelowo tworząc sieć powiązanych ze sobą terenów zieleni, połączonych z terenami usług publicznych i terenami rekreacji,
- przy zagospodarowaniu obszarów należy utrzymać, chronić i wzmocnić walory przyrodnicze i krajobrazowe,

- należy ograniczyć możliwość zabudowy, z dopuszczeniem jedynie obiektów związanych funkcjonalnie z zielenią oraz utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
- zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy,
- należy dążyć do ograniczenia roślinnej produkcji rolniczej z uwagi na trudne warunki upraw związane z prowadzoną w rejonie konińskim działalnością górnictwem oraz przeciętną jakością gleb,
- należy utrzymywać dużego udziału terenów łąk i pastwisk, jako obszarów biologicznie czynnych,
- należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe szczególnie z obszarami zamieszkiwania i terenami turystycznymi, aby stworzyć w miarę możliwości, spójny system połączeń niesamochodowych,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i wykorzystania wód geotermalnych. W związku z tym na części obszarów dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*,
- obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach należy zachować w obecnym użytkowaniu.

#### **14. Obszary wód (W).**

Są to obszary lokalizacji wód powierzchniowych śródlądowych. Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów. Mają duże znaczenie społeczne. Stanowią źródło zaopatrzenia w wodę gospodarki komunalnej i wody używanej do celów przemysłowych. Obszary te charakteryzuje niski stopień zagospodarowania, przez co wymagają szczególnego traktowania przy konstruowaniu zapisów planów miejscowych pod kątem ich zachowania i ochrony przed zanieczyszczeniem i nadmierną ekspansją człowieka, szczególnie w kontekście ochrony siedlisk i korytarzy ekologicznych.

Należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i wykorzystania wód geotermalnych. W związku z tym na części obszarów dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

## **V. STREFA TECHNICZNA:**

#### **15. Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS).**

Centrum stanowić będzie obszar wielofunkcyjny z dominującą funkcją z zakresu obsługi transportu.

W ramach obszaru:

- należy dążyć do wykształcenia przestrzeni publicznych,
- zagospodarowanie przestrzenne obszaru winno być podporządkowane funkcji transportowej i wzbogacone o usługi związane z obsługą podróżnych, w tym również usługi handlu,
- obszar należy zagospodarować tak, by przystanki komunikacji publicznej były z sobą przestrzenią powiązane i skumulowane na możliwie najmniejszej przestrzeni w celu umożliwienia sprawnej i szybkiej zmiany środka transportu. Należy unikać rozdzielania przystanków obiektami usługowymi, które to winny stanowić wzbogacenie i uzupełnienie zagospodarowania terenu,
- wyznaczono obszar lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, preferuje się parkingi wielopoziomowe i podziemne,
- należy zapewnić sprawne powiązanie obszaru z zewnętrzną siecią dróg, ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszymi,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i geotermii. W związku z tym na obszarze dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

## **16. Obszary Komunikacji (K).**

Są to obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej, w tym przystanki, dworce autobusowe i kolejowe, linie kolejowe, drogi, ciągi piesze, rowerowe wraz z obiektami i urządzeniami im towarzyszącymi, parkingi, place postojowe i inne obiekty i budowle przeznaczone do parkowania pojazdów, a także inne obiekty i urządzenia związane z transportem. Są to tereny zapewniające połączenia głównie ruchem samochodowym i kolejowym, zarówno wewnątrz obszaru miasta jak i na zewnątrz. Obszary te charakteryzuje głównie niski udział powierzchni biologicznie czynnych, przez co wymagają szczególnego traktowania przy konstruowaniu zapisów planów miejscowych pod kątem ich odwodnienia i ochrony przed kumulacją wód opadowych.

## **17. Obszary infrastruktury technicznej (I).**

Są to obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Obszary te charakteryzuje głównie niski udział powierzchni biologicznie czynnych, przez co wymagają szczególnego traktowania przy konstruowaniu zapisów planów miejscowych pod kątem ich odwodnienia i ochrony przed kumulacją wód opadowych.

Należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i geotermii. W związku z tym na wszystkich obszarach dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

## **18. Obszar schroniska dla zwierząt (S).**



Obszary stanowią tereny schroniska dla zwierząt.

W ramach obszaru:

- należy dążyć do wykreowania przestrzeni przeznaczonej na opiekę nad zwierzętami,
- teren należy wzbogacić o zieleni spełniająca rolę uzupełniającą i izolacyjną,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów i ich zaopatrzenia,
- należy ograniczyć uciążliwości związane z funkcjonowaniem schroniska,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i geotermii. W związku z tym na obszarze dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

## IV.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW – DEFINICJE

W niniejszym rozdziale wskazano podstawowe obszary, którym przypisano dopuszczalne na nich określone kategorie przeznaczenia terenów. W ramach wyznaczonych obszarów nie wskazuje się wyłącznie jednego przeznaczenia, ale dominujący sposób zagospodarowania, który wzbogacany jest przez inne funkcje, dzięki czemu wyznaczone obszary są funkcjonalnie zwartymi obszarami przestrzennymi.

Ze względu na skalę i stopień szczegółowości Studium, za zgodne ze Studium uznaje się:

1. Wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ramach całego miasta, terenów pod lokalizację: zieleni, wód powierzchniowych, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów i miejsc postojowych.
2. Utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia, wynikającego z obowiązujących planów lub istniejącego na terenie zagospodarowania, o ile nie jest ono wprost zakazane.
3. Zmianę wyznaczonych w Studium klas technicznych dróg w miejscowych planach o nie więcej niż jedną klasę oraz korektę przebiegów dróg, przy zachowaniu głównych kierunków i powiązań.
4. Przez wskazane w ustaleniach studium pojęcia dotyczące uciążliwości rozumie się:
  - funkcja uciążliwa – należy przez to rozumieć wszelką działalność (w tym inwestycje) szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska,
  - uciążliwość dla środowiska i otoczenia – należy przez to rozumieć stan, w którym niekorzystne oddziaływanie danej kategorii przeznaczenia terenu na środowisko i otoczenie, wykracza poza granice terenu inwestycji i występują ponadnormatywne emisje.
5. Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do warunków terenowych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wskazuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa śródmiejska** - w ramach kategorii dopuszcza się zgrupowanie intensywnej zabudowy mieszanej, głównie mieszkaniowo-usługowej (zabudowa kamienicowa, przeważnie o dwóch kondygnacjach z usługami w parterach, zabudowa mieszkaniowa i usługowa), położona jest na południe od Warty, w centrum Starego Konina;
- 2) **mieszkalnictwo jednorodzinne** - w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 3) **mieszkalnictwo wielorodzinne** - w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) **usługi** - w ramach kategorii dopuszcza się usługi handlu i inne świadczone na rzecz ludności, firm i innych podmiotów, głównie o charakterze komercyjnym, ale i kultury, nauki, biznesu;
- 5) **usługi publiczne** - w ramach kategorii dopuszcza się usługi z zakresu administracji, kultury, oświaty, ochrony mienia i zdrowia, edukacji i wychowania, zaopatrzenia w media i inne usługi publiczne świadczone na rzecz obywatela;
- 6) **cmentarze** - w ramach kategorii dopuszcza się obszary nekropolii (z dopuszczeniem pochówków zwyczajnych, urnowych itp.) wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem w postaci niewielkich obiektów sakralnych, ciągów pieszych, niewielkich punktów usługowych, związanych z funkcją cmentarza;
- 7) **produkcja** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej i baz (centra logistyczne, przeładunkowe, transportowe, kurierskie i wysyłkowe), obszarów i terenów górniczych oraz energetyki;
- 8) **usługi sportu i rekreacji** - w ramach kategorii dopuszcza się kubaturowe i terenowe obiekty, tereny przeznaczone do sportu i rekreacji;
- 9) **zabudowa letniskowa** - w ramach kategorii dopuszcza się kubaturowe obiekty, tereny przeznaczone do turystyki rekreacji;
- 10) **zabudowa zagrodowa** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych łącznie lub samodzielnie;
- 11) **tereny rolnicze** - w ramach kategorii dopuszcza się grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, a także gospodarstwa rybackie;
- 12) **obsługa produkcji rolniczej** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i zagospodarowanie terenów na potrzeby produkcji rolniczej i rybackiej;
- 13) **zielen** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie zieleni nieurządzonej i urządzonej (parki, ogrody, zielen towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta i inne formy zieleni), wzbogaconej elementami małej architektury, szlakami pieszymi, i rowerowymi i innym zagospodarowaniem wpływającym na rekreacyjny charakter obszaru; w ramach zieleni urządzonej przewiduje się także:  
**parki kieszonkowe** – należy przez to rozumieć nieduże obszary zieleni lokalizowane np. na nieużytkach i w miejscach po wyburzonych obiektach;

**ogrody deszczowe** – należy przez to rozumieć obszary zieleni, wykorzystujące wyselekcjonowane gatunki roślin, które służą zwiększeniu retencji wód opadowych; mogą być wykorzystywane np. w celu przyjmowania wód spływających z jezdni i chodników oraz dachów i innych powierzchni o ograniczonej retencji przy obfitych opadach;

**zielen izolacyjną** – 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;

**zielone ekrany** – należy przez to rozumieć ekrany akustyczne, w tym naturalne i sztuczne (w formie ekranów z prefabrykatów) uzupełnione zielenią, która dodatkowo odbija, rozprasza i pochłania fale dźwiękowe. Należy w nich stosować roślinność wysoką lub różnej wysokości, o małych wymaganiach siedliskowych, odporną na zanieczyszczenia powietrza i niekorzystne warunki, zwłaszcza wzdłuż dróg;

- 14) **wody** - w ramach kategorii dopuszcza się wody powierzchniowe śródlądowe z towarzyszącymi urządzeniami wodnymi, zielen, wraz z możliwością wprowadzenia obiektów o charakterze turystycznym, związanych z realizacją usług sportu i rekreacji w zakresie turystyki wodnej;
- 15) **lasy** - w ramach kategorii dopuszcza się tereny leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z możliwością wprowadzenia obiektów o charakterze turystycznym;
- 16) **obiekty i urządzenia obsługi komunikacji** - w ramach kategorii dopuszcza się obiekty i urządzenia typu: stacje paliw płynnych i gazowych, stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe, a także obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem komunikacji publicznej typu: centrum przesiadkowe, dworzec, przystanki itp.
- 17) **komunikacja** - w ramach kategorii dopuszcza się przystanki, dworce autobusowe i kolejowe, linie kolejowe, drogi, ciągi piesze, rowerowe wraz z obiektami i urządzeniami im towarzyszącymi, parkingi, place postojowe i inne obiekty i budowle przeznaczone do parkowania pojazdów, a także inne obiekty i urządzenia związane z transportem;
- 18) **infrastruktura techniczna** - w ramach kategorii dopuszcza się sieci, obiekty, urządzenia przeznaczone do wytwarzania, dystrybucji i zaopatrzenia ludności w media, odbiór, przetwarzanie i utylizację odpadów;
- 19) **ogrody działkowe** - w ramach kategorii dopuszcza się ogrody działkowe, obiekty rekreacji indywidualnej, domy działkowe itp. wykorzystywane na potrzeby funkcjonowania ogrodów działkowych;
- 20) **obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (zwanych dalej OZE) o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizację urządzeń, które wykorzystują w swoim procesie przetwarzania energię źródła odnawialnego (promieniowania słonecznego, fal, geotermalną, spadku rzek, fal, energię pozyskiwaną z biogazu czy biomasy). Zasoby tych źródeł wykorzystywane do produkcji energii nie ulegają zmniejszeniu albo ich odnawianie następuje w krótkim czasie (np. biomasa).

W ramach stref funkcjonalno-przestrzennych wyznaczono następujące obszary:

## **I. STREFA MIESZKANIOWA:**

### **1. Obszary zamieszkiwania (M)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 3) usługi;
- 4) usługi publiczne;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) produkcja niepowodująca uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- 7) zieleń;
- 8) lasy;
- 9) istniejące tereny rolnicze, w tym rybackie;
- 10) obsługa produkcji rolniczej, w tym rybackiej niepowodująca uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- 11) zabudowa zagrodowa;
- 12) ogrody działkowe;
- 13) infrastruktura techniczna;
- 14) komunikacja.

### **2. Obszary zamieszkiwania o wysokiej intensywności zabudowy (Mwi)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 3) usługi;
- 4) usługi publiczne;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) zieleń;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja.

### **3. Obszar śródmiejski (Ms)**

W ramach obszaru dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 3) usługi;
- 4) usługi publiczne;

- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) produkcja niepowodująca uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- 7) zieleń;
- 8) ogrody działkowe;
- 9) infrastruktura techniczna;
- 10) komunikacja.

#### **4. Obszary usług publicznych (U)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

#### **5. Obszary cmentarzy (ZC)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) cmentarze;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

## **II. STREFA INWESTYCYJNA:**

#### **6. Obszary aktywności gospodarczej (A)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) usługi publiczne;
- 3) produkcja;
- 4) obsługa produkcji rolniczej;
- 5) zieleń;
- 6) usługi sportu i rekreacji;
- 7) lasy;
- 8) tereny rolnicze;
- 9) infrastruktura techniczna;
- 10) infrastruktura komunikacyjna.

#### **7. Obszary przemysłowe (P)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) produkcja;
- 2) usługi;
- 3) usługi publiczne;

- 4) obsługa produkcji rolniczej;
- 5) zieleń;
- 6) lasy;
- 7) tereny rolnicze;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) komunikacja.

## **8. Obszary Wyspy Pocijewo (WP)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi, w tym balneologia;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca;
- 4) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 5) realizacja mariny, portu rzecznego, itp.;
- 6) energetyka;
- 7) urządzenia wodne;
- 8) zieleń;
- 9) infrastruktura techniczna;
- 10) komunikacja.

## **9. Obszary gospodarstwa rybackiego (RU)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 2) tereny rolnicze;
- 3) usługi związane z prowadzoną działalnością;
- 4) zieleń;
- 5) urządzenia wodne;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) komunikacja.

## **III. STREFA REKREACYJNA:**

### **10. Obszary sportu i rekreacji (US)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) lasy;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) komunikacja.

### **11. Obszary turystyki wodnej (UTW)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi;
- 3) zabudowa letniskowa (z wyjątkiem obszaru UTW4),
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) urządzenia wodne;
- 6) zieleń;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja;
- 9) na obszarze UTW4 dopuszcza się port jachtowy wraz z usługami towarzyszącymi.

## **12. Obszary ogrodów działkowych (ZD)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna.

## **IV. STREFA PRZYRODNICZA:**

### **13. Obszary zieleni (Z)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa;
- 4) ogrody działkowe;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) lasy;
- 7) tereny rolnicze;
- 8) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 9) obsługa produkcji rolniczej;
- 10) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 11) infrastruktura techniczna;
- 12) komunikacja, w tym m.in. ciągi piesze, pieszo-jezdne, szlaki turystyczne, parkingi.

### **14. Obszary wód (W)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zieleń;
- 3) urządzenia wodne;
- 4) usługi sportu i rekreacji związane z turystyką wodną;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) komunikacja.

## **V. STREFA TECHNICZNA:**

### **15. Obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) centrum przesiadkowe kolejowo-autobusowe;
- 2) dworce, przystanki, punkty przesiadkowe,
- 3) obiekty obsługi komunikacji, np.: naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, myjnie samochodowe, z możliwością sytuowania usług,
- 4) bazy transportowe i usługi transportowe,
- 5) komunikacja;
- 6) usługi;
- 7) zieleń;
- 8) infrastruktura techniczna.

### **16. Obszary komunikacji (K)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) komunikacja;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń;
- 4) lasy;
- 5) usługi – związane z obsługą podróżnych;
- 6) tereny rolnicze.

### **17. Obszary infrastruktury technicznej (I)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) spalarnia odpadów wraz ze związaną z nimi działalnością i usługami towarzyszącymi;
- 3) składowisko popiołów deponowanych przez elektrownię;
- 4) komunikacja;
- 5) zieleń.

### **18. Obszar schroniska dla zwierząt (S)**

W ramach obszaru dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) schronisko dla zwierząt;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.



**Ustalenia Studium na granicach styków obszarów:**

1. Na styku obszarów należy lokalizować funkcje nie powodujące względem siebie wzajemnych uciążliwości i konfliktów przestrzennych.
2. Tereny najbardziej narażone na uciążliwości należy lokalizować w maksymalnej możliwej odległości.
3. Należy wprowadzać zieleni wysoką, w tym zieleni izolacyjną.
4. Należy zapewnić w miarę możliwości ciągłość zagospodarowania obszarów, także pod kątem architektonicznym.

### IV.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

W Studium ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy;
- 2) intensywność zabudowy;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Delimitacja poszczególnych obszarów nastąpiła poprzez analizę parametrów istniejącej zabudowy w zakresie: wysokości istniejącej zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, wielkości powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy oraz analizę wskaźników i parametrów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Nałożenie się na siebie poszczególnych parametrów uwzględniając faktyczne zainwestowanie, pozwoliło na wyznaczenie, metodą ekspercką, granic poszczególnych obszarów i przypisanie im właściwych wskaźników i parametrów zabudowy.

<b>Obszary zamieszkiwania, Obszar aktywności gospodarczej, Obszar Wyspy Pocijowo, Obszar usług publicznych, Obszar usług sportu i rekreacji, Obszary Turystyki Wodnej, Obszar Gospodarstwa Rybackiego</b>				
<b>Kategoria przeznaczenia terenu</b>	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
<b>mieszkalnictwo jednorodzinne</b>	12	0.6	40	35
<b>mieszkalnictwo wielorodzinne</b>	16	2	45	30
<b>usługi, w tym sportu i rekreacji oraz turystyki wodnej</b>	15	2	35	20
<b>zabudowa letniskowa</b>	9	0.4	30	50
<b>produkcja, w tym obsługa w produkcji rolniczej</b>	15	1.6	40	20
<b>Obszar zamieszkiwania o wysokiej intensywności, Usługi publiczne, Obszar obiektów i urządzeń obsługi komunikacji</b>				
<b>Kategoria przeznaczenia terenu</b>	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
<b>mieszkalnictwo jednorodzinne</b>	12	0.8	40	30
<b>mieszkalnictwo wielorodzinne</b>	42	4	45	25
<b>usługi</b>	25	4	60	10

<b>Obszar śródmiejski</b>				
<b>Kategoria przeznaczenia terenu</b>	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
<b>zabudowa śródmiejska</b>	12	1.8	60	10
<b>mieszkalnictwo jednorodzinne</b>	12	0.6	40	35
<b>mieszkalnictwo wielorodzinne</b>	14	2	40	25
<b>usługi</b>	12	2	40	30
<b>Obszar przemysłowy</b>				
<b>Kategoria przeznaczenia terenu</b>	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
<b>usługi</b>	25	4	60	10
<b>produkcja</b>	50	3	75	10
<b>Obszar schroniska dla zwierząt, Obszar zieleni, Obszar cmentarza, obszar ogródków działkowych</b>				
<b>Kategoria przeznaczenia terenu</b>	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
<b>mieszkalnictwo jednorodzinne</b>	10	0.3	20	50
<b>zabudowa zagrodowa</b>	12	0.6	30	40
<b>usługi, w tym sportu i rekreacji</b>	10	0.5	50	30

Tabela 46. Ustalenia Studium - wskaźniki i parametry zabudowy  
źródło: opracowanie własne

### **Odstępstwa i ograniczenia w ramach wyznaczonych wskaźników i parametrów zabudowy:**

1. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników i parametrów zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium dla zabudowy istniejącej i dla której wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. Na terenach, na których obowiązujący plan miejscowy dopuszcza wskaźniki i parametry zabudowy niezgodne z ustalonymi w Studium, dopuszcza się na danym terenie wskaźniki i parametry zabudowy wskazane w obowiązującym planie miejscowym.
3. Na terenach wskazanych jako miejsca rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 m<sup>2</sup>), możliwe jest wyznaczanie w planach miejscowych innych wskaźników i parametrów zabudowy niż określone w niniejszym rozdziale, dostosowanych indywidualnie do specyfiki obszaru lokalizacji i rodzaju WOH.

4. Na terenach wskazanych jako obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną dopuszcza się wyznaczanie w planach miejscowych innych wskaźników i parametrów zabudowy niż określone w niniejszym rozdziale, tj. zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy, jednak nie więcej niż o 20%, przy jednoczesnym zmniejszeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, jednak nie więcej niż o 20% w stosunku do ustalonych wskaźników.
5. Na terenach zieleni wskazanych jako obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 50% terenu inwestycji.
6. Dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż parametr wskazany dla danego obszaru w przypadku dominant, w tym m.in. dla wież kościelnych, budynku elektrowni itp., dla których wysokość winna być ustalana indywidualnie na etapie planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 8.
7. Dopuszcza się wyznaczenie wyższych parametrów wysokości dla obiektów i budowli infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 8.
8. Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych budowli lub obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. należy uwzględnić obowiązek zgłaszania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W przypadku występowania osi widokowych i otwarć widokowych, zaleca się dostosowanie wysokości nowej zabudowy występującej w ramach danej osi widokowej lub otwarcia widokowego tak, aby nie zakłócała ani nie przesłaniała ona wskazanych osi i otwarć widokowych.

## IV.4. POLITYKA MIESZKANIOWA

Jak zostało to wskazane w części dotyczącej uwarunkowań, sposób i miejsce zamieszkiwania w znaczny sposób determinuje codzienne życie człowieka. Miejsce zamieszkiwania jest nierozdzielnie związane z zaspokojeniem potrzeb człowieka. Posiadanie miejsca zamieszkania, stanowi jedną z podstaw w hierarchii potrzeb człowieka. Miejsce zamieszkania to jednak nie tylko samo mieszkanie, ale również towarzysząca infrastruktura usługowa, rekreacyjno-wypoczynkowa, techniczna, czyli wszystko to, co umożliwia życie i spędzanie wolnego czasu. W związku z czym poza zapewnieniem odpowiedniego standardu zamieszkania, istotne jest również zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

W Koninie w związku z omówioną wcześniej historią jego rozwoju, zauważalny jest częściowo odmienny charakter zamieszkiwania na poszczególnych osiedlach. Wyodrębnione osiedla posiadają zabudowę o różnej intensywności, wysokości, charakterze i cechach. Również otoczenie terenów mieszkaniowych jest różne w poszczególnych osiedlach. Niektóre z nich sąsiadują z kompleksami terenów zielonych, inne zaś ze względu na intensywne zagospodarowanie cechują się znacznie bardziej ograniczonym dostępem do terenów zielonych. Zauważalny jest również fakt, iż lokalizacja zabudowy mieszkaniowej Nowego Konina koncentruje się wzdłuż głównych dróg, tj. przede wszystkim dróg krajowych, dróg wojewódzkich i powiatowych. Z kolei zabudowa mieszkaniowa Starego Konina jest mocno skoncentrowana i zlokalizowana w przestrzeni pomiędzy drogami głównymi. W mniejszym stopniu nastąpił rozwój mieszkalnictwa w kierunku północnym, gdzie zabudowa ta jest lokalizowana plamowo jako obszary-sypialnie dla zakładów przemysłowych. Jak zostało to omówione w części dotyczącej *Uwarunkowań* charakter zabudowy na terenie Konina jest znacznie zróżnicowany.

Tereny mieszkaniowe o najwyższej intensywności kształtują się głównie w części miasta zlokalizowanej w pasie zabudowy na północ od Warty, rozłożone równoległe do rzeki. Jest to zabudowa o wysokiej intensywności występująca w Czarkowie i Glince oraz Nowym Dworze i Chorzniewie z dominującą rolą zabudowy wielorodzinnej, blokowej, uzupełniona zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą.

Na południe od Warty, w centrum Starego Konina, występuje zabudowa śródmiejska, charakteryzująca się zabudową kamienicową, przeważnie o dwóch kondygnacjach z usługami w parterach. Na pozostałych terenach występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o niższej intensywności do 4 kondygnacji. Wskazać ponadto należy, iż w niektórych rejonach miasta zabudowa mieszkaniowa ma marginalne znaczenie lub nie występuje w ogóle. Są to przede wszystkim obszary związane z ciężkim przemysłem i inne tereny intensywnie zagospodarowane pod kątem aktywności gospodarczej, ale także obszary wód i obszary zielone.

Obecnie realizowane oraz planowane programy mieszkaniowe omówione w podrozdziale II.2.4 Studium, będące przykładem realizacji polityki mieszkaniowej przez miasto. Jednak wskazać należy, iż dotyczą one głównie budowy nowych budynków mieszkalnych. Istotnym jest także podjęcie działań odnowy i modernizacji zdekapitalizowanej zabudowy (o ile jest to możliwe) osiedli: I, II, III, Międzyzlesie, Zatorze, osiedla IV, V,

Niesłusz, Morzysław, Glinka. Działania w zakresie rozwoju zabudowy komunalnej powinny być szczególnie istotne z uwagi na jej niski stan techniczny.

Zgodnie z przeprowadzonym bilansem, przyjęta polityka mieszkaniowa zakłada przede wszystkim uzupełnienie istniejącej tkanki zabudowy oraz odnowę i modernizację istniejącej zabudowy, a także możliwość jej odbudowy w nowej formie. W *Studium* nie wyznaczono obszarów zamieszkiwania poza zwartymi obszarami zabudowy i terenami objętymi ustaleniami planów miejscowych, gdyż chłonność tych obszarów przekracza wyliczoną wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Istotnym czynnikiem, przy wyznaczaniu nowych terenów zamieszkiwania, położonych na obszarach o zwartych strukturach przestrzennych i obszarach objętych ustaleniami planów miejscowych, winno być uwzględnienie występujących w mieście trendów inwestycyjnych, jak również możliwości zapewnienia niezbędnej infrastruktury obsługującej nowe tereny zamieszkiwania. Rozwój miasta jest w istotny sposób determinowany dotychczasowym zagospodarowaniem i lokalizacją terenów przemysłowych, które z jednej strony stwarza istotne ograniczenia w realizacji zabudowy, a z drugiej daje możliwości jej kształtowania w sposób umożliwiający kreowanie interesujących i malowniczych założeń urbanistycznych.

#### **IV.4.1. Cele polityki mieszkaniowej.**

Na terenie całego miasta przyjęto główne cele polityki mieszkaniowej:

- stymulowanie rozwoju szerokiej i wielokierunkowej oferty mieszkaniowej,
- tworzenie oferty mieszkaniowej przez podmioty prywatne, jak również wzbogacanie zasobu komunalnego i poprawa jego stanu technicznego,
- dostosowanie nowej i przekształcanie istniejącej zabudowy do cech i charakteru miejsca, w którym jest ona zlokalizowana (odpowiednie wskaźniki, bryła budynku, itp.),
- tworzenie zwartych obszarów zabudowy mieszkaniowej, przeciwdziałanie powstawaniu enklaw oderwanych od zasadniczego układu przestrzennego miasta,
- wyposażenie obszarów zamieszkiwania w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- ograniczenie suburbanizacji,
- zapewnienie odpowiedniego dostępu mieszkańców do usług podstawowych,
- poprawa jakości zamieszkania poprzez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznych, ciągów pieszych i rowerowych, terenów zieleni i innych miejsc rekreacji i wypoczynku,
- modernizacja i remont zabudowy, w tym jako element procesów rewitalizacyjnych,
- wprowadzenie różnorodnej zieleni, w tym zieleni izolacyjnej na granicy z terenami aktywności gospodarczej i komunikacyjnymi.

#### **W ramach zabudowy mieszkaniowej:**

- 1) należy zachować charakterystyczną dla obszaru formę i wielkość zabudowy;
- 2) należy dążyć do zachowania i wzmocnienia harmonijności i kompletności układu zabudowy mieszkaniowej;

- 3) należy dążyć do powiązania zespołów zabudowy w spójny układ;
- 4) należy dążyć do utrzymania i wzmocnienia lokalnych przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysoką jakością zagospodarowania, bogatą w elementy małej architektury, jako miejsc integracji mieszkańców;
- 5) należy wzbogacić ofertę kulturalną i rozrywkową obszarów m.in. z możliwością lokalizacji lokalnego ośrodka kulturalnego;
- 6) należy dążyć do realizacji rozwiązań komunikacyjnych preferujących ruch pieszy, rowerowy i bezwzględnie rozdzielić ruch pieszy i rowerowy od ruchu samochodowego;
- 7) w ramach polityki parkingowej należy dążyć do lokalizacji parkingów w ramach terenów inwestycji;
- 8) należy w miarę możliwości zwiększać dostęp do infrastruktury, szczególnie do infrastruktury kanalizacyjnej,
- 9) należy dążyć do połączenia osiedli z terenami zieleni, tworzenia parków kieszonkowych i zieleni przyulicznej, łączenia terenów przestrzeni i usług publicznych zielonymi ciągami pieszymi.

#### **Odstępstwa i ograniczenia polityki mieszkaniowej:**

Przedstawione powyżej zasady stanowią zalecenia i pożądane kierunki kształtowania zamieszkiwania w ramach poszczególnych stref zabudowy. Oczywistym jest, iż osiedla nie tworzą hermetycznych obszarów, w związku z tym przenikają się one wzajemnie. Na obszarach granic obszarów należy tak kształtować zagospodarowanie, aby zabudowę oraz sposób zagospodarowania harmonizować z zachowaniem naczelnej zasady polegającej na ograniczaniu niekorzystnego oddziaływania na tereny mieszkaniowe. Należy, w miarę możliwości, tworzyć spójne, integrujące przestrzenie publiczne pomiędzy obszarami, a w miejscu styku różnej formy zabudowy, zapewnić jej płynne przejście lub lokalizować tereny zieleni, albo ogólnodostępne przestrzenie publiczne.

W przypadku braku dostosowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej do określonych dla danego obszaru kierunków zagospodarowania oraz wskaźników i parametrów zabudowy, możliwe jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, przy czym należy dążyć, aby zasady określone dla poszczególnych obszarów były wdrażane.

#### **IV.4.2. Standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych.**

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wprowadzono pojęcie tzw. inwestycji mieszkaniowej przez którą należy rozumieć *"...przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac;* inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków

*przeznaczone na działalność handlową lub usługową*<sup>1</sup>. Dla ww. inwestycji na wniosek inwestora, Uchwałą Rady Gminy ustala się określone standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych. W związku z tym wskazano zalecenia dotyczące lokalizacji inwestycji mieszkaniowych, które zaleca się uwzględnić w Uchwale Rady Miejskiej o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

## **IV.5. POLITYKA GOSPODARCZO-USŁUGOWA**

Konin jest miastem stanowiącym regionalny ośrodek gospodarczo-usługowy, w którym jako dawnym mieście wojewódzkim zlokalizowane są usługi o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu administracji, edukacji, handlu i inne. Problemy gospodarcze miasta związane ze skupieniem na rozwoju branży energetycznej i metalurgicznej, a w konsekwencji brak wystarczającej dywersyfikacji gospodarki, skutkowały koniecznością poszukiwania nowej drogi rozwoju. Sprzyjało temu odkrycie złóż geotermalnych z wodą o bardzo wysokich parametrach, które stwarzają szansę na znaczący zwrot w wytwarzaniu energii – zwrot w stronę „zielonej energii” ze źródeł odnawialnych. Geotermia stwarza także możliwości ich wykorzystania leczniczego, turystycznego i rekreacyjnego. Na terenie miasta od lat dominuje energetyka, zatem miasto można określić jako „wyspecjalizowane” w tej dziedzinie. Korzystna jest także lokalizacja miasta względem głównych układów komunikacyjnych o zasięgu regionalnym i krajowym, co stwarza możliwości rozwoju działalności logistyczno-magazynowej.

Wskutek podjętych działań na przestrzeni ostatnich lat Konin zaczął być postrzegany jako miasto rozwijające się w zakresie alternatywnych rozwiązań w przemyśle, szczególnie w produkcji energii, ale i nowe inwestycje usługowe czy turystyczne zaczęły przyciągać coraz większą liczbę mieszkańców sąsiednich gmin i turystów. Rozwój turystyczny Konina z uwagi na jego usytuowanie, warunki przestrzenne i krajobrazowe jest naturalnym kierunkiem rozwoju gospodarczo-usługowego miasta. Konin również posiada, choć w ograniczonym zakresie, ofertę szkół wyższych. Mając na uwadze wspieranie rozwoju nowych technologii, szkolnictwo wyższe jest niezbędnym do tego narzędziem dającym dodatkowy element przyciągający potencjalnych inwestorów. W związku z tym szkolnictwo wyższe nie wpływa wyłącznie na poprawę poziomu wykształcenia obywateli, ale także daje impuls do rozwoju gospodarczego miasta. Ważnym jest więc w tym aspekcie powiązanie szkolnictwa wyższego z przemysłem i usługami, co pozwoli na pozostanie wykwalifikowanych pracowników na terenie miasta.

Rozwój przemysłowy i turystyczny Konina, wzbogacony ofertą logistyczną i kulturalną miasta może stać się niewątpliwie magnesem do rozwoju usług w zakresie oferty miejsc noclegowych, powierzchni biurowych, edukacji i innych usług towarzyszących i wspierających. Należy jednak mieć na względzie, iż opracowany na potrzeby niniejszego studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę nie przewiduje wyznaczania nowych terenów aktywności gospodarczej poza obszarami wyznaczonymi w obowiązujących

---

<sup>1</sup> art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących



miejscowych planach zagospodarowania. W planach inwestycyjnych należy w pierwszej kolejności przyjąć wykorzystanie istniejących terenów przemysłowych i poprzemysłowych, ich rekultywację w kierunku gospodarczym, w tym zastosowanie rozwiązań proekologicznych, jak np. budowa farm fotowoltaicznych.

W związku z powyższym wskazano następujące główne cele rozwojowe w zakresie polityki gospodarczo-usługowej:

- 1) stworzenie lokalnych centrów usługowych, możliwych do zlokalizowania na obszarach zamieszkiwania, ale i aktywności gospodarczej;
- 2) wpieranie rozwoju małych obiektów handlowych, zapewniających dostęp do usług podstawowych;
- 3) ograniczenie sytuowania wolnostojących kiosków, szczególnie w pasie drogowym;
- 4) zaleca się tworzenie, w miejscach o największym ruchu pieszym, ulic handlowych (w rejonie ulic: Dworcowej, Alei 1 Maja i 3 Maja) z wydzielonymi ciągami pieszymi i rowerowymi oraz ograniczonym ruchem samochodowym;
- 5) położenie nacisku na rozwój turystyki;
- 6) poszerzenie oferty produkcyjno-usługowej, poprzez różnorodność branż i stworzenie oferty zespołów wielobranżowych;
- 7) rozwój klastrów, w tym m.in. działającego od stycznia 2013 r. Klastra Technologii Niskoenergetycznych, powstałego w 2018 r. Klastra Energii „Zielona Energia - Konin” oraz powołanej w 2008 r. Lokalnej Organizacji Turystycznej „Marina”;
- 8) stwarzanie perspektyw dla rozwoju firm i przez to poszerzania oferty rynku pracy;
- 9) dostosowanie oferty usługowej do charakteru osiedla, potrzeb ludności oraz wskazanej formy zabudowy;
- 10) lokalizowanie obiektów biurowych i usługowych, szczególnie w zakresie handlu, w powiązaniu z terenami mieszkaniowymi;
- 11) położenie nacisku na rozwój oświaty i szkół wyższych na wysokim poziomie oraz współpracę z sektorem produkcyjnym i usługowym;
- 12) poszerzenie oferty biurowej;
- 13) rozwój szeroko pojętej logistyki z wykorzystaniem dostępnych kanałów komunikacji, w tym drogowej, kolejowej i wodnej;
- 14) rozwój usług wspierających poprawę jakości życia mieszkańców;
- 15) zróżnicowanie oferty terenów i przestrzeni pod kątem usytuowania, wielkości, dostępu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i sąsiedztwa dla różnych rodzajów działalności;
- 16) ograniczenie konfliktów przestrzennych i społecznych oraz minimalizowanie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko, otoczenie i człowieka;
- 17) stworzenie przestrzeni gospodarczo-usługowych o wysokiej jakości zagospodarowania, w tym wzbogacenie ich terenami zielonymi;
- 18) wykorzystanie terenów w sąsiedztwie elektrowni na lokalizację terenów przemysłowych;
- 19) w ramach obszarów aktywności gospodarczej możliwe jest lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, na obszarach wskazanych na rysunku Studium

*Kierunki zagospodarowania przestrzennego.* Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z OZE o mocy powyżej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, ustala się na granicy obszarów, na których się je dopuszcza (w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja);

- 20) działania podejmowane w ramach procesów rewitalizacji winny wspierać i dawać możliwość rozwoju ekonomicznego i poprawy warunków życia mieszkańców obszarów rewitalizacji z możliwością oddziaływania na obszary sąsiednie, zarówno w zakresie aktywizacji zawodowej ludności, jak i wsparcia oraz rozwoju bazy wykładowo-dydaktycznej i dostosowania jej do potrzeb rynku pracy.

W ramach Studium wyznacza się obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych tj. obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (zwanymi dalej WOH), wskazane na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, w granicach których:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się adaptowanie i rozbudowę istniejących obiektów na potrzeby obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy winna być określana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego indywidualnie dla każdej lokalizacji, uwzględniając lokalne uwarunkowania, w tym w szczególności wymóg kształtowania ładu przestrzennego i ewentualny wymóg ochrony konserwatorskiej;
- 4) zaleca się rozbudowywanie programów użytkowych WOH lokalizowanych szczególnie w Starówce, o funkcje związane z zaspokojeniem potrzeb kulturalnych i rozrywki mieszkańców;
- 5) w granicach Starówki zaleca się realizację parkingów podziemnych lub/i wielopoziomowych dla obsługi użytkowników WOH;
- 6) na obszarach lokalizacji WOH dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**W ramach zabudowy gospodarczo-usługowej należy dążyć do:**

- 1) zapewnienia dogodnego systemu połączeń drogowych wewnętrznych i zewnętrznych, z możliwością wykorzystania kolei i szlaków wodnych na potrzeby transportowe;
- 2) zapewnienia dobrego dostępu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie ruchu pieszego, z tworzeniem przestrzeni spacerowych;
- 3) właściwego skomunikowania obszarów komunikacją zbiorową, szczególnie z obszarami zamieszkiwania;
- 4) zapewnienia właściwego wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacji wymaganej liczby miejsc postojowych na terenach inwestycji;
- 6) zapewnienia wysokich walorów estetycznych przestrzeni i zabudowy, wzbogaconych zielenią szczególnie od strony przestrzeni publicznych i stref wejściowych.
- 7) tworzenia przestrzeni wielofunkcyjnych o zróżnicowanej ofercie usługowej;
- 8) dostosowania rodzaju i wielkości działalności do potrzeb i sąsiedztwa;

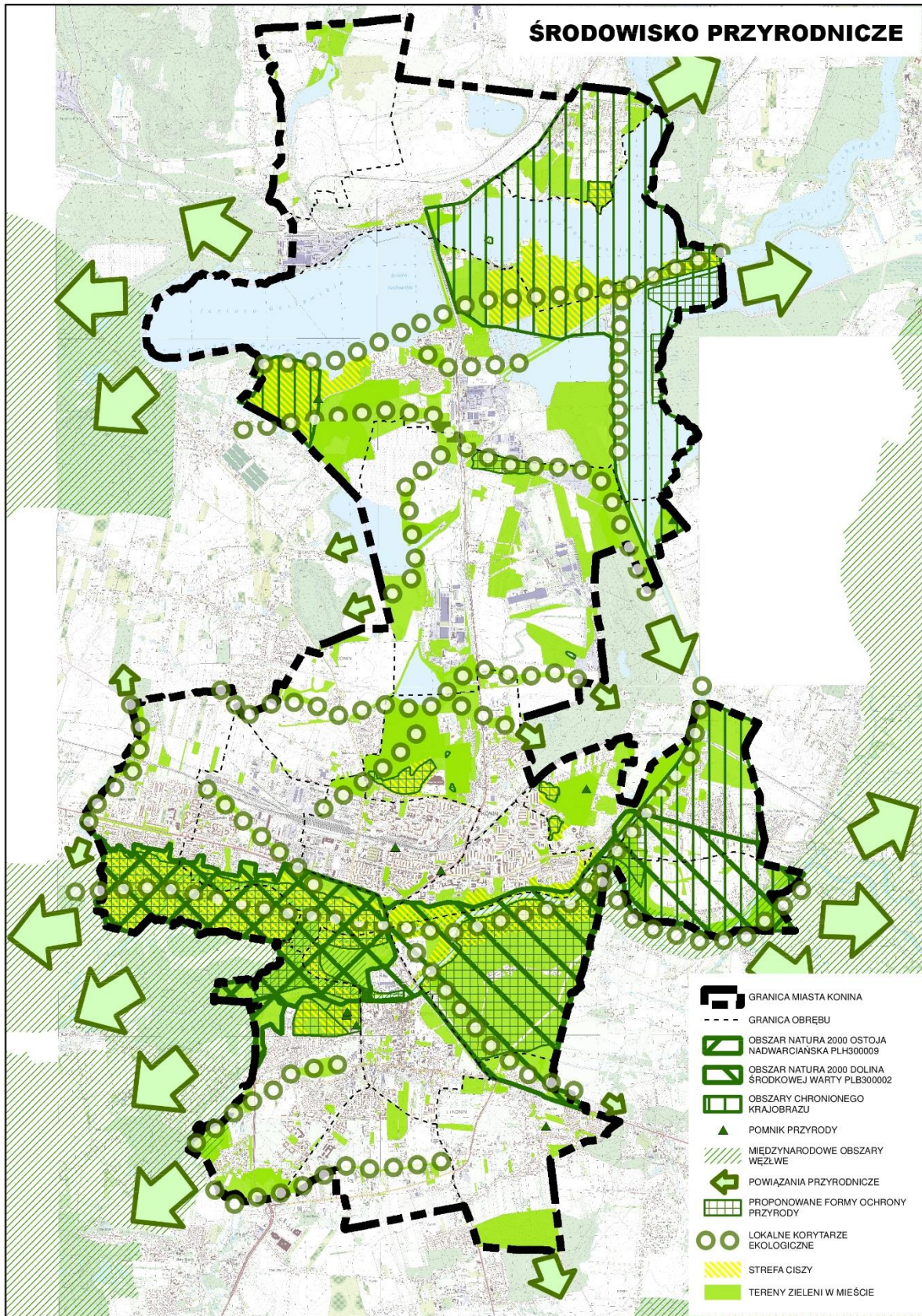
- 9) tworzenia ponadlokalnych ośrodków usługowych, głównie w centrum miasta oraz na wykształconych obszarach, z zachowaniem zasady niepowodowania uciążliwości dla terenów mieszkaniowych;
- 10) w ramach lokalnych ośrodków usługowych należy zachować tożsamość i charakter obszaru;
- 11) zapewnienia powierzchni parkingowych adekwatnych do zapotrzebowania, przy czym należy dążyć do ograniczenia powierzchni terenu przeznaczonej pod miejsca postojowe poprzez m.in. parkingi wielopoziomowe i/lub wbudowane.

**Odstępstwa i ograniczenia w ramach kierunków polityki gospodarczo-usługowej:**

- 1) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie nie odpowiada zasadom ustalonym w niniejszym *Studium*, dopuszcza się poszerzenie zasad zagospodarowania w kierunku istniejącej zabudowy w miejscach przez nią zajmowanych.

## **IV.6. POLITYKA ŚRODOWISKA I ZIELENI**

Zieleń jest integralnie związana z terenami inwestycyjnymi miasta (mieszkaniowymi, aktywności gospodarczej, usługowymi, sportowo – rekreacyjnymi, komunikacyjnymi). Tereny zieleni są równoprawnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej Konina. Konin jest miastem o niskim udziale terenów zieleni naturalnej. Są to głównie niewielkie tereny zieleni leśnej, porastającej nieliczne tereny na skraju miasta oraz tereny położone w dolinie Warty, które ze względu na konieczność zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych nie są predysponowane do zainwestowania. Poza terenami zieleni naturalnej w strukturze zieleni Konina występują parki, skwery, zieleń osiedlowa czy ogrody działkowe. Zieleń jest integralną częścią krajobrazu i poza pełnieniem funkcji swoistych buforów pomiędzy terenami zurbanizowanymi, jest także integralną częścią wszystkich rodzajów zainwestowania, wpływając na polepszenie jakości życia mieszkańców. Istotnym elementem w zakresie planowania przestrzennego jest powiązanie terenów inwestycyjnych z terenami zieleni, tak aby stanowiły one ciągły, uzupełniający się system przestrzenny. Powiązania terenów zieleni, poza aspektem przestrzennym, powinny mieć także relacje funkcjonalne, gdyż tereny zieleni wpływają na atrakcyjność np. terenów mieszkaniowych. Polityka dotycząca terenów zieleni powinna dążyć do zintegrowania i zrównoważenia zagospodarowania zielenią w obszarze miasta, w szczególności na terenach zurbanizowanych.



Rys. 24. Środowisko przyrodnicze  
Źródło: Opracowanie własne

#### **IV.6.1. Główne cele ochrony zieleni i środowiska.**

W ramach Studium określa się główne kierunki działań w zakresie ochrony zieleni i środowiska, w ramach których należy dążyć do:

1. poprawy jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępu do terenów rekreacyjnych z udziałem zieleni, tworzenie miejsc wypoczynku i rekreacji w bezpośrednim sąsiedztwie lub w obrębie terenów mieszkaniowych oraz lokalizację zieleni wysokiej i izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz na granicy obszarów o różnym przeznaczeniu;
2. realizacji i wsparcia inicjatyw łączących obszary zieleni z obszarami usług publicznych, upiększających miasto, włączających zieleń w dużą i małą architekturę oraz zmniejszających negatywne skutki transportu w mieście;
3. ochrony bioróżnorodności poprzez:
  - 1) zachowanie cennych przyrodniczo obszarów;
  - 2) zachowanie wszystkich lasów na obszarach zieleni oraz zwiększanie lesistości poprzez zalesienia;
  - 3) utrzymanie zieleni naturalnej, często spontanicznej, w obszarach zurbanizowanych, w myśl zasady, że nie każda zieleń musi być urządzona, część może pozostać „dzika”;
  - 4) tworzenie przyjaznych warunków dla ptaków w miejskich parkach i terenach zielonych;
4. zachowania istniejących i tworzenie nowych lokalnych korytarzy ekologicznych, poprzez utrzymanie terenów leśnych oraz tworzenie w miarę możliwości korytarzy zieleni wzdłuż cieków wodnych (obudowa biologiczna cieków, zielone ciągi spacerowe, utrzymanie terenów otwartych);
5. rewitalizacji parków miejskich, tworzenia podwórek miejskich z zielenią, parków kieszonkowych, plaż miejskich, zakładania miejskich ogrodów deszczowych oraz innych obszarów rekreacji i łączenia ich z miejskimi korytarzami w celu utworzenia szlaków turystyki: miejskiej, przyrodniczej i przemysłowej, łączących obszary mieszkaniowe i przyrodnicze;
6. w ramach terenów sportowo-rekreacyjnych dopuszcza się plaże miejskie, parki linowe, trasy crossowe, rowerowe itp.;
7. rozwój i dbałość o warunki przewietrzania miasta poprzez ciąg wentylacyjny i jego uspojnienie - połączenie ze sobą enklaw zieleni i rozwój terenów zieleni urządzonej wchodzących w skład korytarzy napowietrzających i całkowity zakaz ich zabudowy;
8. poprawy zdrowia publicznego poprzez realizację zielonych stref ciszy jako miejsca wytchnienia od szkodliwego wpływu hałasu w wybranych parkach miejskich oraz na terenach zieleni z obecnością i ochroną naturalnych siedlisk;
9. poprawy jakości powietrza poprzez zwiększenie powierzchni i jakości zieleni, co może przyczynić się do zwiększenia pochłaniania zanieczyszczeń powietrza i zachowanie korytarzy przewietrzania miasta. Działania w tym zakresie są szczególnie istotne w obszarach zurbanizowanych;
10. zwiększania udziału terenów zieleni w zatrzymywaniu i opóźnianiu odpływu (retencji) wód opadowych oraz ich podczyszczaniu przed odprowadzeniem do cieków wodnych;
11. adaptacji do zmian klimatu, poprzez:

- 1) traktowanie zieleni jako elementu wpływającego na ograniczenie nagrzewania się powierzchni w czasie fali upałów (lokalizowanie zieleni wysokiej i izolacyjnej wzdłuż dróg, na placach miejskich, w obrębie zabudowy, na placach zabaw);
- 2) zatrzymywanie wód opadowych;
- 3) ochronę przed powodzią miejską (w czasie deszczy nawałnicowych) i suszą;
12. rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury, poprzez wykorzystanie wody i zieleni do łagodzenia skutków zmian klimatycznych, szczególnie fal upałów i deszczy nawałnych;
13. ochrony drzew poprzez ochronę istniejących zadrzewień w procesach inwestycyjnych i planistycznych, stworzenie regulacji ułatwiających lokalizację nowych drzew w obrębie terenów zainwestowanych (drogach, placach zabaw, obszarach mieszkaniowych, obszarach usługowych, parkingach, obszarach przemysłowych) oraz opracowanie standardów pielęgnacji i dbania o tereny zielone w mieście;

#### **IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.**

Z obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody na terenie Konina znajdują się:

- 1) obszar Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska (kod: PLH300009);
- 2) obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Warty (kod: PLB300002);
- 3) Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 4) Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 5) Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 6) 9 pomników przyrody znajdujących się w dokumentacji RDOŚ (stan na 11.2019 r.).

Ponadto na obszarze miasta znajdują się obszary proponowane do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne oraz jako zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Proponowane do utworzenia użytki ekologiczne:

- 1) Wyspa na jez. Pątnowskim;
- 2) Staw nr 11 GRSP „Gosławice”;
- 3) Obszar podmokły położony między linią lasu Dąbrówka (stanowiącego równocześnie granicę administracyjną miasta), a nasypem grobli stawów rybnych GRSP „Gosławice”;
- 4) Tereny nad południowym brzegiem jez. Pątnowskiego położone między kanałem łączącym jez. Pątnowskie z Licheńskim a ul. Przemysłową;
- 5) Podmokłe łąki i pas szuwaru trzcinowego na południe od Łężyna;
- 6) Zarośla wierzbowe między ul. Laskowiecka a kanałem Warta-Gopło;
- 7) Dwa bezodpływowe zbiorniki na Os. VA przy ul. Harcerskiej i Działkowej;
- 8) Jez. Zatorze;
- 9) Oczka wodne na terenie ogrodów działkowych przy ul. Paderewskiego;
- 10) Oczko wodne przy ul. Marantowskiej;
- 11) Oczko wodne przy wysypisku śmieci „Maliniec”.

Proponowane do utworzenia zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

- 1) fragment doliny Warty obejmujący teren pomiędzy zachodnią granicą miasta a Trasą Warszawską z wyłączeniem obwałowanej części Pocijewa;
- 2) fragment doliny Warty pomiędzy mostem warszawskim a wschodnią granicą miasta,
- 3) Park Miejski,
- 4) Park Leśny.

Wszystkie ww. obszary i obiekty chronione przepisami odrębnymi zostały omówione szczegółowo w rozdziale II.9.6. Studium. Dodatkowo występują zbiorowiska roślinne oraz gatunki zwierząt objęte ochroną scharakteryzowane w rozdziale II.9.5 Studium.

W zakresie ochrony ww. obszarów:

- 1) zastosowanie mają przepisy odrębne, stosowne uchwały i rozporządzenia w zakresie ochrony poszczególnych obszarów;
- 2) należy dążyć do ochrony, pielęgnacji i wyznaczania nowych pomników przyrody;
- 3) należy dążyć do wykorzystania potencjału różnorodności geologicznej i geomorfologicznej obszaru w celach edukacyjnych i rekreacyjnych.

#### **IV.6.3. Polityka obszarów zieleni.**

W ramach Studium określa się kierunek realizacji obszarów zieleni polegający na stworzeniu sieci terenów zieleni, której głównym elementem będą lasy, parki oraz tereny nie przeznaczone pod zabudowę, w szczególności znajdujące się na obszarach chronionych, uzupełnione o zielen na obszarach zurbanizowanych (skwery, zieleńce, zieleń zabytkowa, przyuliczna, osiedlowa, towarzysząca obiektom sportowym, także w formie parków kieszonkowych, placów miejskich, miejskich ogrodów deszczowych oraz innych obszarów rekreacji). Polityka kształtowania obszarów zieleni, poza generalnymi kierunkami, będzie także realizowana poprzez łączenie ich z miejskimi korytarzami w celu utworzenia szlaków turystyki: miejskiej, przyrodniczej i przemysłowej, łączących obszary mieszkaniowe, przemysłowe, usług publicznych i obszary przyrodnicze.

W związku z tym wskazano kierunki rozwoju zieleni w ramach głównych terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1. Na obszarach **zabudowy śródmiejskiej**, należy dążyć do:
  - 1) zachowania i podniesienia jakości istniejących terenów zieleni oraz tworzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej;
  - 2) zagospodarowania wnętrz kwartałów zabudowy zielenią oraz obiektami i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi;
  - 3) zachowania istniejących i wprowadzenia jak największej liczby nowych drzew w sąsiedztwo zabudowy i wzdłuż ulic;
  - 4) zachowania zieleni zabytkowej oraz jej rewaloryzację;



- 5) ograniczania dogęszczania zabudowy i rozwoju terenów parkingowych kosztem terenów zieleni;
  - 6) lokalizowania zieleni na dachach oraz na ścianach budynków (zielone ściany, pnącza);
  - 7) tworzenia parków kieszonkowych, czyli niedużych obszarów zieleni np. na nieużytkach i miejscach po wyburzonych obiektach;
  - 8) tworzenia form zieleni miejskiej towarzyszącej zabudowie i ulicom (parklety - wykorzystanie pojedynczych miejsc parkingowych do aranżacji zieleni i miejsca dla pieszych, z wykorzystaniem zieleni w donicach, ale także lokalizowanej na gruncie rodzimym, podwórce miejskie - przekształcanie ulic w strefy współdzielone z wykorzystaniem zieleni, w tym drzew, krzewów i bylin, roślinności niskiej lub ozdobnej);
  - 9) wykorzystania zieleni okrywowej, w tym roślin zadarniających, na terenach zieleni przyulicznej i osiedlowej.
2. Na terenach zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej**, należy dążyć do:
- 1) tworzenia, w miarę możliwości, terenów zieleni ogólnodostępnej (skwerów, zieleńców, alei drzew), w celu tworzenia miejsc przestrzeni publicznych;
  - 2) połączenia zespołów zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni i obiektami sportowo – rekreacyjnymi za pomocą ciągów pieszo-rowerowych z dużym udziałem zieleni;
  - 3) ograniczania dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni;
  - 4) zachowania, uzupełnienia i nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic;
  - 5) rewaloryzacji historycznych układów zieleni oraz zachowania przybliżonego składu gatunkowego drzew.
3. Na terenach zabudowy **mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze blokowym**, należy dążyć do:
- 1) zachowania i podniesienia jakości terenów zieleni, w tym w szczególności wyposażenia zieleni osiedlowej w urządzenia do rekreacji dla różnych grup wiekowych;
  - 2) ograniczania dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni osiedlowej;
  - 3) uzupełnienia i nasadzenie szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic oraz na zieleńcach międzyblokowych;
  - 4) połączenia zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami sportowo - rekreacyjnymi znajdującymi się poza osiedlami na terenach przyrodniczych czy ogrodów działkowych.
4. Na terenach zabudowy **mieszkaniowej wielorodzinnej** należy dążyć do:
- 1) tworzenia terenów zieleni oraz wyposażenie ich w urządzenia do rekreacji dla różnych grup wiekowych;
  - 2) połączenia zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami sportowo - rekreacyjnymi np. ciągami zadrzewień;
  - 3) tworzenia przestrzeni publicznych i zieleni wzdłuż ulic z wykorzystaniem drzew i krzewów (szpalery, aleje, place).

5. Na terenach **usługowych**, należy dążyć do:
  - 1) tworzenia zieleni zapewniającej naturalną retencję oraz lokalizowanie zieleni na dachach i na ścianach budynków;
  - 2) tworzenia otwartych i ogólnodostępnych przestrzeni zieleni urządzonej;
  - 3) zapewnienia połączenia ciągami zieleni z innymi obszarami zieleni, w tym z lasami;
  - 4) wprowadzenia zadrzewień wzdłuż ulic;
  - 5) podniesienia jakości zieleni towarzyszącej usługom.
  
6. Na terenach zabudowy **przemysłowej**, należy dążyć do:
  - 1) oddzielenia obiektów przemysłowo-magazynowych od terenów mieszkaniowych wielopiętrową zielenią izolacyjną;
  - 2) wykorzystania rzek, cieków i zbiorników wodnych na terenach przemysłowych do celów kompozycyjnych i nadanie im funkcji retencyjnych;
  - 3) nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic wewnątrz obszarów;
  - 4) tworzenia ciągów zieleni umożliwiających przejście przez obszary przemysłowe, zwłaszcza na ich styku z terenami leśnymi;
  - 5) uzupełnienia zieleni i podniesienia jakości jej urządzenia.
  
7. Na terenach **rekreacyjno-wypoczynkowych**, należy dążyć do:
  - 1) połączenia systemu zieleni z istniejącymi i nowymi terenami sportowymi;
  - 2) przypisania roli rekreacyjno-wypoczynkowej nadrzecznym terenom zieleni wzdłuż Warty.

Polityka kształtowania zieleni na terenach rolniczych i leśnych zostanie omówiona w podrozdziałach dotyczących rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

#### **IV.6.4. Kierunki ochrony środowiska w zakresie powietrza i klimatu.**

W zakresie ochrony powietrza i klimatu:

- 1) w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przyjętych przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego „uchwały antysmogowej” oraz Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej. Pozostałe niżej wymienione ustalenia dotyczące ochrony powietrza przed smogiem należy traktować jako zalecenia;
- 2) zaleca się wymianę pieców w obszarze śródmieścia lub modernizację lokalnych kotłowni w celu uzyskania lepszych parametrów grzewczych i ograniczenia emisji;
- 3) zaleca się termomodernizację budynków wielorodzinnych w celu ograniczenia zapotrzebowania na ciepło;
- 4) zaleca się zwiększenie ilości zieleni wysokiej na obszarach zurbanizowanych, co może przyczynić się do częściowego wychwytywania zanieczyszczeń z powietrza;
- 5) rozwoju komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.
- 6) rozwoju systemów ścieżek rowerowych lub komunikacji rowerowej;

- 7) zaleca się ograniczenie uciążliwości dla atmosfery ruchu ulicznego poprzez wprowadzanie stref ruchu uspokozonego, odpowiedni dobór roślinności pochłaniającej szkodliwe substancje czy wprowadzanie „ekostref” o ograniczonej dostępności dla pojazdów;
- 8) zaleca się ograniczenie uciążliwości powierzchniowych źródeł zanieczyszczeń powietrza poprzez, m.in. rekultywację składowisk odpadów,
- 9) prowadzenia działań edukacyjnych w celu uświadomienia wpływu zanieczyszczeń powietrza na zdrowie oraz promujących niskoemisyjne systemy grzewcze (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje).

Postępujące w ostatnich latach zmiany klimatu mają również znaczący wpływ na politykę przestrzenną miasta. W związku z tym zaleca się następujące kierunki działań adaptacyjnych:

- 1) kształtowanie na nowych obszarach inwestycyjnych naprzemiennego układu obszarów zabudowanych i czynnych biologicznie, co poprawi wymianę powietrza, ograniczy kumulację zanieczyszczeń i ograniczy miejską wyspę ciepła;
- 2) uwzględnienie w planowaniu przestrzennym zwiększenia obszarów zieleni i obszarów wodnych, stanowiących korytarze przewietrzające intensywną zabudowę;
- 3) rewaloryzację obszarów zieleni i wód powierzchniowych, w celu poprawy retencji oraz warunków bioklimatycznych;
- 4) adaptację systemu gospodarowania wodami opadowymi do zwiększonej częstotliwości występowania opadów nawałnych, w tym promowanie systemów małej retencji leśnej, w dolinach cieków, w pasach drogowych (zbiorniki retencyjne, obudowa biologiczna cieków, rowy retencyjne wzdłuż dróg, zielone ronda);
- 5) przystosowanie terenów zieleni (parków, skwerów, zieleńców) do małej retencji na obszarach zurbanizowanych (niecki zbierające nadmiar wody opadowej z połaci dachowych i ulic, stawy retencyjne);
- 6) tworzenie na obszarach zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza śródmiejskiej ogrodów deszczowych, w celu retencji i opóźniania odpływu wód opadowych z powierzchni dróg, placów i dachów;
- 7) stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych na obszarach utwardzonych, w tym w pasach drogowych, umożliwiających wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zieleni, w tym drzew przyulicznych;
- 8) zachowanie jak największej liczby drzew, szczególnie w gęstej zabudowie śródmiejskiej.

#### **IV.6.5. Kierunki ochrony środowiska klimatu akustycznego.**

Klimat akustyczny miasta jest ważnym elementem wpływającym na jakość życia mieszkańców. Zadaniem polityki przestrzennej miasta jest przeciwdziałanie obecnym i przyszłym przekroczeniom hałasu i wynikającym z tego konfliktom przestrzennym. W związku z tym główne działania powinny dotyczyć właściwej lokalizacji obiektów będących źródłem hałasu i terenów chronionych przed hałasem względem siebie.

W zakresie ochrony klimatu akustycznego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych (tylko w uzasadnionych przypadkach) wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej. dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, dotyczy to planowanej obwodnicy miasta, ale także istniejących dróg krajowych, wojewódzkich oraz dróg dojazdowych do terenów przemysłowych;
- 2) zaleca się wykorzystanie rozwiązań technicznych pozwalających na stosowanie cichych nawierzchni, zagłębianie ciągów komunikacyjnych, stosowanie izolacji roślinnej lub wałów ziemnych czy instalowanie ekranów dźwiękochłonnych (przy uwzględnieniu estetyki przestrzeni publicznej);
- 3) należy wskazać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych (edukacja, opieka społeczna, szpitale) objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i ograniczenie uciążliwości do zajmowanych terenów;
- 5) zaleca się ograniczanie uciążliwości związanych z oddziaływaniem hałasu na terenach niezagospodarowanych na etapie planowania przestrzennego poprzez strefowanie zabudowy, polegające na wprowadzaniu odpowiedniego zagospodarowania w zależności od istniejącego lub prognozowanego poziomu hałasu;
- 6) zaleca się skanalizowanie tranzytowego ruchu samochodowego, w szczególności ruchu ciężkiego, na obwodnicach i trasach zabezpieczonych przed rozprzestrzenianiem się nadmiernego hałasu;
- 7) zaleca się wprowadzenie rozwiązań systemowych, mających na celu ograniczenie indywidualnego transportu na rzecz transportu publicznego, w celu zmniejszenia ilości ruchu samochodowego, a tym samym hałasu;
- 8) w Studium wskazuje się zielone "strefy ciszy", tj. miejsca odpoczynku, wytchnienia dla mieszkańców. Lokalizacja stref ciszy została wskazane przez władze miejskie w obowiązującej Strategii Rozwoju Konina Plan 2020-2030. Strefy ciszy obejmują obszary miejskiej zieleni parkowej, obszary cenne przyrodniczo, obszary lasów oraz obszary doliny Warty. W Studium są to następujące tereny lub ich części Z5, Z14, Z25, Z29, Z31, Z33, Z34, Z39, Z40, Z41, Z50, Z64, Z71, częściowo Z4, Z44, Z36. Zasady zagospodarowania stref ciszy należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium nie wskazuje szczegółowych sposobów zagospodarowania poszczególnych stref. Przykładowe szczególne sposoby zagospodarowania terenów mogą być następujące: zakaz lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, za wyjątkiem dojść pieszych i rowerowych, lokalizacja zieleni wysokiej izolacyjnej na granicach z terenami sąsiednimi, włączenie do systemu zieleni miejskiej poprzez stworzenie powiązań z innymi obszarami zieleni.

#### **IV.6.6. Kierunki ochrony środowiska w zakresie wód i gleb oraz ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przed suszą.**

Polityka przestrzenna miasta ma znaczny wpływ na ochronę wód i zapewnienie im właściwej czystości. Niewłaściwie prowadzona gospodarka ściekowa i niekontrolowane zrzuty ścieków przemysłowych i komunalnych, zanieczyszczenia komunikacyjne, niewłaściwa gospodarka rolna mogą doprowadzić do znacznego pogorszenia jakości wód. W związku z powyższym przyjęto główne kierunki w zakresie środowiska gruntowo-wodnego, w ramach których należy dążyć do:

- 1) ochrony zasobów wód i zapewnienia im właściwej jakości;
- 2) oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
- 3) rozbudowy i przechodzenia na sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej, z ograniczeniem możliwości sytuowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) podjęcia działań zmierzających do ograniczenia niekontrolowanego zrzutu ścieków bytowych;
- 5) wprowadzenia zakazu lokalizacji składowisk i zakładów utylizacji odpadów w pobliżu cieków wodnych z uwagi na słabą warstwę izolacyjną pierwszego poziomu wodonośnego;
- 6) prowadzenia działań zmierzających do zwiększenia naturalnej retencji;
- 7) zaleca się retencjonowanie wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni, konieczna jest realizacja programu podniesienia retencyjności obszaru miasta, wskazane jest gospodarowanie wodami opadowymi na obszarach zurbanizowanych w oparciu o okresowe lub przepływowe zbiorniki retencyjne zlokalizowane w pobliżu cieków wodnych;
- 8) ochrony ujęć wodnych w celu utrzymywania ich jak najlepszej jakości;
- 9) ograniczenia wykorzystania uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych
- 10) ograniczenia uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie tych o niskiej uciążliwości;
- 11) realizacji systemu tzw. błękitno-zielonej infrastruktury, czyli integracji obszarów zieleni z siecią hydrograficzną. Dotyczy to przede wszystkim powiązania terenów zieleni z dolinami rzek np. poprzez stworzenie linearnego systemu parków połączonych z zielenią osiedlową w oparciu o układy hydrograficzne zwłaszcza w dolinie Warty;
- 12) utrzymania dużej powierzchni obszarów czynnych biologicznie, w celu ograniczenia potencjalnych powierzchni utwardzonych mogących być źródłem zanieczyszczeń wód opadowych;
- 13) ochrony gleb przy ciągach komunikacyjnych – poprawa jakości zieleni przyulicznej;
- 14) przeznaczenia na cele rekreacyjne lub zagospodarowanie zielenią obszarów wydobywczych oraz rekultywację nieczynnych składowisk odpadów komunalnych, przemysłowych i likwidacji nielegalnych składowisk odpadów;
- 15) wykorzystanie w miarę możliwości dla funkcji gospodarczej, w szczególności jako obszary lokalizacji OZE (np. farma fotowoltaiczna),
- 16) przywracania w miarę możliwości funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej, w szczególności poprzez rekultywację i remediację.

Na obszarze Konina, zgodnie z „Mapami zagrożenia powodziowego” z 2015 r. występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego. Obszary te nie zajmują znaczących powierzchni w strukturze miasta. W Koninie występują także obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - tereny te nie są objęte obecnie ochroną prawną.

Należy uwzględnić obowiązek utrzymania i modernizacji istniejących wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. Obowiązuje zakaz zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oraz Q10% z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowaniem bezpieczeństwa, z wyłączeniem zagospodarowania doliny rzeki związanego z turystyką wodną.

Obszary zagrożone wodami powodziowymi na obszarze Konina obejmują dolinę Warty, która jest obwałowana. Obwałowania dotyczą rzeki Warty oraz rzek Powa i Topiec.

Ponadto na obszarze Konina wskazywane są tereny podtopień, do których dochodzi po intensywnych opadach deszczu z powodu dużego uszczelnienia powierzchni zurbanizowanych i zróżnicowania rzeźby terenu. Powoduje to lokalne i okresowe podtopienia w wyniku gwałtownego spływ wód deszczowych. Zjawisko to określane jest jako powódzie miejskie lub powódzie błyskawiczne.

W zakresie polityki przeciwpowodziowej, należy dążyć do:

- 1) stosowania się do wymagań wynikających z Ustawy prawo wodne, dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zagospodarowywania terenów zagrożonych powodzią lub podtopieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz mapami zagrożenia powodziowego;
- 3) stałego modernizowania i utrzymywania w dobrym stanie technicznym urządzeń służących do ochrony przeciwpowodziowej, ale także obiektów komunikacyjnych i innych technicznych znajdujących się w dolinach rzek, tak aby nie stanowiły w razie sytuacji powodziowej zagrożenia dla swobodnego przepływu wód powodziowych;
- 4) lokalizowania w dolinach mniejszych cieków zbiorników retencyjnych (np. w postaci stawów z roślinnością szuwarową) lub renaturyzacji cieków (przywrócenie meandrowania) w celu ograniczenia negatywnych skutków deszczy nawalnych i gwałtownych powodzi błyskawicznych (tzw. flash floods);
- 5) niestosowania podpiwniczeń w rejonach szczególnie zagrożonych podtopieniami, zwłaszcza w dolinach potoków;

- 6) stosowania w nowobudowanych domach drenażu umożliwiającego odprowadzanie wód zastoiskowych,
- 7) realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, tj. budowy wału przeciwpowodziowego rzeki Warty oraz Polderu Nizina Konińska, którego realizację przewidziano na obszarach zieleni w rejonie Osady, przy granicy z gminą Krzymów.

Zjawisko suszy w Koninie związane jest ze zmianami klimatycznymi, których konsekwencją jest mała ilość opadów, ale w kontekście planistycznym, przede wszystkim ze sposobem gospodarowania wodami opadowymi oraz niedostatecznym nawadnianiem terenów zieleni. Zjawisko suszy w obszarze miejskim dotyczy posuchy wśród drzew i krzewów przyulicznych, niedostatecznego wykorzystania potencjału retencyjnego systemu hydrologicznego i terenów zieleni, w tym w szczególności retencji leśnej oraz niedostatecznego wykorzystania wód opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych. Zjawisko suszy jest szczególnie widoczne w zabudowie śródmiejskiej, gdzie brak jest większych terenów zieleni mogących stanowić obszary naturalnej retencji wody deszczowej.

W zakresie ochrony przed suszą zaleca się:

- 1) ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych na terenach inwestycyjnych na rzecz odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ograniczenie spływu powierzchniowego poprzez stosowanie zieleni, zwiększającej szorstkość gleb;
- 3) prowadzenie retencji na terenach inwestycyjnych i stopniowe wprowadzanie wód do gleb;
- 4) przeciwdziałanie samowolnej przebudowie urządzeń melioracji wodnych;
- 5) przeciwdziałanie osuszaniu terenów pierwotnie podmokłych w drodze regulacji cieków wodnych, zabiegów melioracyjnych;
- 6) realizację zbiorników retencyjnych.

Na terenie miasta Konina znajdują się obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, których występowanie ma ścisły związek z niestabilnościami na obszarach o znacznym spadku terenu, szczególnie na obszarach pokopalnianych niepokrytych szatą roślinną. Państwowy Instytut Geologiczny zarejestrował licznie występujące na obszarze miasta osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, których występowanie obrazują „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” opracowane w ramach projektu System Ochrony Przeciwosuwiskowej.

W zakresie ochrony przed osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) zasady utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- 2) zakłada się wprowadzenie zakazu zabudowy na osuwiskach aktywnych i okresowo aktywnych,
- 3) zakłada się sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych na terenach osuwisk i terenach zagrożonych ruchami masowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakłada się właściwe prowadzenie gospodarki rolnej polegające na ograniczeniu zabiegów agrotechnicznych,
- 5) zakłada się wprowadzenie trwałej szaty roślinnej jako naturalnego zabezpieczenia obszarów narażonych na ruchy masowe ziemi poprzez zalesienie, zadrzewienie, zakrzewienie lub założenie na takich gruntach trwałych użytków zielonych,
- 6) należy uregulować gospodarkę wodną poprzez właściwą organizację systemu odprowadzania wód opadowych, w tym budowę, rozbudowę i modernizację kanalizacji deszczowej,
- 7) należy dążyć do minimalizacji wycinki drzew w zwartych kompleksach leśnych,
- 8) dopuszcza się budowę zapór przeciwsuwiskowych.

#### **IV.6.7. Polityka ochrony złóż oraz występowanie filarów ochronnych.**

Ochrona złóż ma na celu wspieranie ochrony tych terenów wynikających z przepisów odrębnych. Charakterystyka złóż kopalin została wskazana w podrozdziale II.9.1. Studium.

Na terenie miasta Konina zlokalizowane są w całości lub częściowo złoża surowców:

##### 1. Energetycznych (węgla brunatnego):

- 1) złoża węgla brunatnego „Pątnów I” (nr 427);
- 2) złoża węgla brunatnego „Pątnów II” (nr 424).

##### 2. Wód termalnych: złoża wód termalnych Konin GT-1 (nr 18049).

W ramach żadnego ze złóż nie został wyznaczony filar ochronny.

W ramach ochrony złóż, należy dążyć do:

- 1) przestrzegania warunków ochrony wynikających z ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) racjonalnego gospodarowania zasobami oraz kompleksowego ich wykorzystania;
- 3) prowadzenia ewentualnej racjonalnej eksploatacji kopalin, zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami koncesji, bez naruszania wartości przyrodniczych obszaru;
- 4) przeciwdziałania powstawaniu przekształceń spowodowanych działalnością górnictwem, naruszających równowagę w środowisku oraz powodującą uciążliwość dla terenów mieszkaniowych;
- 5) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym, rekreacyjnym lub innym przewidzianym w koncesji, z możliwością lokalizacji fotowoltaiki.



#### **IV.6.8. Kierunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.**

W zakresie ograniczenia oddziaływania pól elektromagnetycznych zaleca się:

- 1) skablowanie linii średniego i wysokiego napięcia przebiegających przez obszary intensywnie zabudowane, szczególnie tereny mieszkaniowe;
- 2) zoptymalizowanie lokalizacji bazowych telefonii komórkowych, z możliwością wykorzystywania istniejących lokalizacji do montażu nowych nadajników.

#### **IV.6.9. Kierunki ochrony ujęć wody pitnej.**

W ramach istniejących ujęć i ich stref ochronnych, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

#### **IV.6.10. Kierunki ochrony przyrody i różnorodności biologicznej.**

W zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności:

- 1) zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym ustawa o ochronie przyrody - ustalenia przepisów powołujących poszczególne formy ochrony: plany zadań ochronnych obszarów Natura 2000, rozporządzeń dotyczących obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów uchwał powołujących pomniki przyrody;
- 2) zaleca się opracowanie planu ochrony bioróżnorodności na obszarze Konina w celu ochrony nierozpoznanych dotychczas stanowisk chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych;
- 3) rozwój przestrzenny miasta nie powinien naruszać stabilności naturalnych ekosystemów oraz funkcjonowania podstawowych procesów przyrodniczych;
- 4) zaleca się umożliwienie przepływu gatunków i genów w obszarach zainwestowanych poprzez odpowiednie planowanie nowej zabudowy, z różnorodnymi formami zieleni;
- 5) należy zwiększyć powierzchnię terenów zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej dróg, terenów przemysłowych, itp.

#### **IV.6.11. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Tereny rolnicze w obszarze miasta stanowią głównie obszar istniejącego gospodarstwa rybackiego. Stopniowa rezygnacja z działalności rolniczej w mieście wynika głównie z antropopresji i industrializacji. Tereny rolnicze posiadają jednak walory krajobrazowe, środowiskowe i przyrodnicze, stąd też wraz z zaprzestaniem użytkowania rolniczego zmieniają się w grunty nieużytkowe, użytki zielone, powiększając zasoby zieleni w ramach wyznaczonej strefy zieleni.

Dla obszarów występowania gleb o niskich klasach bonitacyjnych wskazane jest zagospodarowanie pozarolnicze, zwłaszcza zalesienia. Wskazane jest także realizowanie zalesień śródpolnych zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych.

W zakresie kierunków kształtowania terenów rolniczych, należy dążyć do:

- 1) utrzymania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, mokradeł;

- 2) utrzymania użytków zielonych w dolinach cieków;
- 3) kształtowania proekologicznego rolnictwa z ograniczonym wykorzystaniem nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, a w zasięgu strefy ochronnej ujęć wody pitnej – z zakazem stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- 4) ograniczenia lokalizowania działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych oraz uruchamianie procesów erozyjnych;
- 5) kształtowania krajobrazu rolniczego z zachowaniem różnorodności ekosystemów, zwłaszcza na obszarach chronionych i posiadających walory kulturowe;
- 6) ograniczania wysokotowarowego rolnictwa i hodowli.

Utrzymanie wskazanych w Studium terenów rolniczych, w tym rybackich skutkować będzie:

- w aspekcie ekonomicznym - występowaniem działalności związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą,
- w aspekcie społecznym – kultywowaniem tradycji lokalnych produktów, możliwość rekreacji, edukacji, integracji społecznej na odpowiednio zaaranżowanych terenach rolniczych, podnoszeniem kulturowej jakości i wartości przestrzeni,
- w aspekcie ekologicznym – ochroną i regeneracją środowiska – gleb, wód, powietrza, wiązanie dwutlenku węgla (CO<sub>2</sub>) przez uprawianą roślinność, zatrzymywanie wód opadowych w gruncie, zachowanie klinów przewietrzających miasto.

#### **IV.6.12. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Tereny leśne w Koninie zajmują nieznaczne powierzchnie. Lasy spełniają bardzo ważne funkcje przyrodnicze, klimatyczne, ochronne, ale także wpływają na atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną miasta. Zgodnie z art. 15 pkt 7 ustawy o lasach, wszystkie lasy w granicach miasta należy uznać za chronione.

W celu zwiększenia powierzchni obszarów leśnych zaleca się zalesianie: gruntów o niskich klasach bonitacyjnych, terenów rozdzielających poszczególne zainwestowane tereny przemysłowe oraz terenów pogórnich, zwłaszcza hałd (zwałowisk). Ponadto na mniejszą skalę można stosować zalesienia jako izolację obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Tereny leśne stanowią cenny element przyrodniczy wpływający na:

- ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- retencjonowanie i regulowanie obiegu wód powierzchniowych i gruntowych,
- przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb,
- wiązanie zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,
- neutralizację zanieczyszczeń gleby,
- biologiczne zainwestowanie terenów zdegradowanych,
- poprawę warunków do zachowania różnorodności biologicznej poprzez zapewnienie odpowiedniego arealu występowania gatunków fauny i flory,
- zapewnienie możliwości przemieszczania się rodzimych gatunków fauny i flory.

W zakresie kształtowania terenów leśnych zaleca się następujące kierunki działań:

- 1) ograniczenie gospodarki leśnej podporządkowanej wyłącznie produkcji drewna na rzecz funkcji ochronnych, klimatycznych, przyrodniczych, rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- 2) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 3) przy rozpatrywaniu wniosków o przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, rozważenie możliwości zalesienia innego obszaru o podobnym areale,
- 4) pozostawienie stref wolnych od zabudowy wzdłuż granicy lasów,
- 5) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zalesianie nowych obszarów, na gruntach nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytkach i terenach przeznaczonych do rekultywacji;
- 6) wyposażenie lasów w urządzenia rekreacyjne oraz miejsca wypoczynku, wytyczenie i utrzymywanie tras spacerowych i rowerowych (np. w formie single traków);
- 7) kształtowanie zalesień tak, aby tworzyły połączenia między istniejącymi większymi kompleksami leśnymi, dążenie do łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- 8) prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej opartej na unikaniu usuwania martwych drzew, nadmiernego prześwietlania drzewostanów i tworzenia zrębów zupełnych o dużych powierzchniach;
- 9) utworzenie strefy ekotonowej rozgraniczającej tereny leśne od powierzchni przeznaczonej do zainwestowania;
- 10) odnawianie drzewostanów w oparciu o gatunki zgodne z występującymi naturalnymi typami siedlisk przyrodniczych.

#### **IV.7. POLITYKA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Przestrzenie publiczne, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz innych rozdziałach Studium, nie stanowią *obszarów przestrzeni publicznych* w rozumieniu art. 2 pkt 6) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Studium nie wyznacza się *obszarów przestrzeni publicznych*, o których mowa art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przestrzenie publiczne (placze, skwery, parki, ciągi komunikacyjne, tereny zielone, tereny sportowo-rekreacyjne, tereny kultury i inne miejsca integracji mieszkańców) są ważnym elementem struktury funkcjonalnej i społeczno-gospodarczej miasta. Stanowią one z jednej strony miejsca integrujące społeczność lokalną, będąc nierzadko miejscem rekreacji i wypoczynku, przestrzenią, gdzie odbywają się różnorakie wydarzenia kulturalne. Ponadto pełnią rolę reprezentacyjną dla miasta, szczególnie w jego centrum. Odpowiednio wykształcone przestrzenie publiczne o wysokich walorach estetycznych mają niewątpliwie wpływ na jakość życia mieszkańców. Przestrzenie publiczne są też zróżnicowane w zależności od adresata. Inne są na terenach produkcyjnych, inne na terenach mieszkaniowych itd. Niektóre z nich są też przestrzeniami wielofunkcyjnymi adresowanymi do kilku grup społecznych tj. do mieszkańców, turystów, pracowników itp. Przykłady przestrzeni publicznych ogólnomiejskich to: obszar historycznego centrum miasta; rejon ul. Dworcowej, al. 1 Maja i ul. 3 Maja, planowane centrum przesiadkowe, ogólnodostępne

tereny sportu, rekreacji i zieleni, parki, obszary przy obiektach kultury i ogólnomiejskich terenach usługowych i inne reprezentatywne części miasta. Pozostałe przestrzenie publiczne, mają głównie lokalny charakter.

W ramach przestrzeni publicznych należy dążyć do:

- 1) tworzenia przestrzeni publicznych jako miejsc integracji;
- 2) powiązanie przestrzeni publicznych z obszarami zieleni, zamieszkiwania i aktywności gospodarczej szczególnie ruchem pieszym i rowerowym;
- 3) tworzenie zielonych ciągów pieszych łączących tereny usług i przestrzeni publicznych;
- 4) lokalizowania w ramach przestrzeni publicznej usług o zróżnicowanej ofercie;
- 5) w miarę możliwości ujednoczenie wykorzystanego materiału (np. posadzek) i małej architektury;
- 6) właściwe oświetlenie dające poza walorami estetycznymi większe poczucie bezpieczeństwa;
- 7) wzbogacenia przestrzeni zielenią, w tym parkami kieszonkowymi;
- 8) prowadzenie jednolitej w skali miasta polityki reklamowej, miejsc lokalizacji nośników reklamowych, urządzeń reklamowych;
- 9) zapewnienie dostępu osobom ze specjalnymi potrzebami (np. niepełnosprawnym, starszym, dzieciom, rodzicom z dziećmi itp.).

Na potrzeby niniejszego Studium określono trzy rodzaje przestrzeni publicznych:

**1. Ogólnomiejskie przestrzenie publiczne jako reprezentacyjne miejsca miasta, w których zaleca się:**

- 1) wyeksponowanie zabytkowego charakteru ulic i placów;
- 2) wzmacnianie indywidualności przestrzeni, jej reprezentatywności, dostosowanej do funkcji przestrzeni i otoczenia;
- 3) wykorzystanie głównie parterów zabudowy na potrzeby usługowe o szerokiej ofercie;
- 4) wzmocnienie roli zieleni w zakresie kształtowania układów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, wzbogacanie ulic w szpalery drzew;
- 5) zapewnienie wysokiej jakości estetycznej wyglądu budynków poprzez remont i/lub odnowę zabudowy wokół przestrzeni publicznej;
- 6) lokalizowanie ogródków gastronomicznych, wystaw plenerowych, obiektów sezonowych pod warunkiem dostosowania ich wyglądu i usytuowania do charakteru i kompozycji przestrzeni;
- 7) zapewnienie dostępności szczególnie pieszej i rowerowej, z jednoczesnym ograniczeniem ruchu samochodowego;
- 8) zapewnienie dostępu do komunikacji zbiorowej;
- 9) stosowanie posadзки o wysokich walorach estetycznych, zapewniającej łatwe poruszanie się osobom ze specjalnymi potrzebami (np. niepełnosprawnym, starszym, dzieciom, rodzicom z dziećmi itp.);
- 10) wprowadzenie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych;

- 11) organizację systemu parkowania w taki sposób, aby nie utrudniało to ruchu pieszym i rowerzystom i nie wpływało niekorzystnie na walory widokowe, krajobrazowe i kulturowe obszaru.

## **2. Lokalne centra w ramach osiedli, w których zaleca się;**

- 1) tworzenie i wzmocnianie miejsc integracji mieszkańców w ramach osiedla;
- 2) tworzenie i wzmocnianie tożsamości mieszkańców z dedykowaną im przestrzenią publiczną;
- 3) wzmocnianie rangi centrów w skali osiedla;
- 4) tworzenie przestrzeni wielofunkcyjnych z możliwie szeroką ofertą usługową, rekreacji, kultury, zdrowia;
- 5) tworzenie przestrzeni dostosowanej do potrzeb i oczekiwań lokalnej społeczności;
- 6) zapewnienie dostępności szczególnie pieszej i rowerowej, z jednoczesnym ograniczeniem ruchu samochodowego;
- 7) powiązanie ruchem pieszym i rowerowym z osiedlami mieszkalnymi;
- 8) kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający okresowe organizowanie imprez integrujących mieszkańców ~~jednostki urbanistycznej~~ i sąsiedztwa;
- 9) stosowanie posadzki o wysokich walorach estetycznych, zapewniającej łatwe poruszanie się osobom ze specjalnymi potrzebami (np. niepełnosprawnym, starszym, dzieciom, rodzicom z dziećmi itp.);
- 10) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia podnoszące rangę i bezpieczeństwo.

## **3. Ciągi komunikacyjne, będące szczególnym rodzajem przestrzeni publicznej, dostosowanym do poruszania się samochodem, rowerem, pieszo. W ramach tych przestrzeni zaleca się:**

- 1) dostosowanie do różnych rodzajów ruchów: samochodowego, rowerowego, pieszego i w miarę możliwości ich separowanie;
- 2) wzbogacenie przestrzeni wzdłuż ciągów komunikacyjnych w usługi lokalizowane głównie w parterach zabudowy;
- 3) ograniczenie możliwości sytuowania kiosków handlowych, szczególnie w granicach pasa drogowego;
- 4) lokalizowanie zieleni, głównie jako szpalerów drzew o wielkości i skali dostosowanej do rodzaju ulicy;
- 5) ograniczenie sytuowania urządzeń reklamowych, wpływających na pogorszenie walorów architektonicznych i estetycznych przestrzeni;
- 6) eksponowanie i wykreowanie obiektów w celu stworzenia spójnych kompozycji przestrzennych z podkreśleniem i uwzględnieniem osi widokowych, otwarć widokowych;
- 7) wzbogacenie przestrzeni w elementy małej architektury (ławki, niewielkie skwery), dające możliwość odpoczynku;
- 8) ograniczenie w miarę możliwości sytuowania ekranów akustycznych i wprowadzanie innego sposobu koniecznej ochrony akustycznej obszarów np. poprzez stosowanie zielonych ścian;
- 9) zapewnienie czytelnego wydzielenia przestrzeni przystanków komunikacji zbiorowej;
- 10) zapewnienie łatwego sposobu przekroczenia ulic dla ruchu pieszego i rowerowego;

- 11) ograniczenie, szczególnie w centrum miasta, lokalizowania miejsc postojowych w ramach pasów drogowych.

**Odstępstwa i ograniczenia w ramach polityki przestrzeni publicznych:**

- 1) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie nie odpowiada zasadom ustalonym w niniejszym rozdziale, dopuszcza się utrzymanie na obszarach istniejące zasad i kierunków zagospodarowania;
- 2) wskazane kierunki rozwoju przestrzeni publicznych stanowią wyłącznie zbiór ogólnych zasad, które mogą być uszczegółowiane i dostosowywane do danej przestrzeni.

## IV.8. POLITYKA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

Kompozycja urbanistyczna miasta to powiązanie zabudowy i zagospodarowania terenów w układ przestrzenny charakteryzujący się określonymi cechami w zakresie usytuowania ciągów komunikacyjnych, rozlokowania budynków także względem ciągów komunikacyjnych, występowania przestrzeni publicznych i terenów zielonych, rekreacji itp. Kompozycja urbanistyczna miasta świadczy o jego tożsamości, wizerunku, identyfikacji mieszkańców z danym obszarem.

Mając na uwadze historię Konina w zakresie utworzenia nowej odrębnej tkanki miejskiej na prawym brzegu Warty, zauważalna jest w znacznej mierze odmienność poszczególnych części miasta, która związana jest także z założeniami występującymi przy ich powstawaniu. Kompozycja urbanistyczna miasta była silnie determinowana funkcją dedykowaną dla poszczególnych obszarów. Przykładem takim jest Pawłówek, w ramach którego oprócz roli wspierającej dla Starówki, jest kompozycja urbanistyczna oparta na istniejącym układzie drogowym, która zakładała powstanie w miarę zwartej zabudowy uzupełnionej przez skwery i pasy zieleni. Wilków, Osada, Laskówiec i Grójec z kolei swoją kompozycją urbanistyczną nawiązują do zabudowy sielskiej, powstałej wskutek włączenia obszarów o zabudowie wiejskiej, rozproszonej, głównie jednorodzinnej i zagrodowej. Jednym z ciekawszych założeń kompozycji urbanistycznej jest zespół zabudowy w Przydziałkach, nawiązujący zabudową do ukształtowania terenu, z placami i ulicami połączonymi między sobą. Część z dzielnic Konina w ramach swojej kompozycji urbanistycznej wyraźnie pokazuje, iż tworzone były jako baza noclegowa dla pracowników przemysłu, szczególnie dla pracowników kopalni i elektrowni. Przykładem takim są przemysłowe dzielnice Nowego Konina. Świadczy o tym „surowy” charakter elewacji, zwartość zabudowy, ograniczenie ilości zieleni. Wykształcone zostały także osiedla zabudowy wielorodzinnej, takie jak Przydziałki (Osiedle Sikorskiego), Czarków, Glinka i Chorzeń, które wyraźnie stanowią spójne założenia kompozycyjne osiedli wielorodzinnych z terenami zieleni wewnątrzblokowej i wyposażeniem w usługi podstawowe.

W Studium przyjęto główne kierunki rozwoju kompozycji urbanistycznej całego miasta, w ramach których należy dążyć do:

- 1) uwzględnienia indywidualnego charakteru poszczególnych osiedli w zakresie kształtowania wskaźników i parametrów zabudowy i jej usytuowania, zgodnie z ustaleniami Studium;
- 2) zachowania elementów charakterystycznych dla danego założenia urbanistycznego, spełniających rolę identyfikacji i specyfiki przestrzeni i wplatanie w niego nowej zabudowy;
- 3) zapewnienia czytelności układów;
- 4) zachowania kompozycyjnych elementów przestrzeni charakterystycznych dla danej przestrzeni;
- 5) zapewnienia wewnętrznej harmonijności i spójności terenów w ramach danych kompozycji urbanistycznych;
- 6) domykania układów kompozycyjnych obszarów, poprzez:
  - dbanie o zachowanie czytelności hierarchicznego układu terenów,

- jednoznaczne przestrzenne wyeksponowanie terenów publicznych, usług publicznych i innych przestrzeni o dużym znaczeniu dla kompozycji osiedla,
  - wykorzystanie zieleni jako elementu spajającego przestrzeń lub przesłaniającego niekorzystne elementy;
- 7) tworzenia nowych układów kompozycyjnych jako układy zwarte przestrzenie;
  - 8) spójnego powiązania między sobą różnych elementów przestrzeni;
  - 9) minimalizowania konfliktów przestrzennych na granicy styków poszczególnych założeń przestrzennych. W związku z tym na granicy styków zaleca się:
    - przeciwdziałanie powstawaniu zabudowy znacznie zróżnicowanej wysokościowo,
    - powiązanie ze sobą przestrzeni zieleni i przestrzeni publicznych pomiędzy sąsiednimi układami przestrzennymi,
    - tworzenie sieci powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy układami urbanistycznymi,
    - w przypadku układów znacznie zróżnicowanych tworzenie swoistych buforów w postaci terenów zieleni;
  - 10) właściwego kształtowania głównych ciągów komunikacyjnych i ich obudowy, poprzez:
    - ujednolicenie wysokościowe zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
    - wyraźne wykształcenie ścian zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych,
    - ukierunkowanie i obudowę dróg zielenią;
    - wyraźne wyodrębnienie przestrzenne miejsc węzłowych;
  - 11) wyraźnego ukształtowania miejsc wjazdowych do miasta poprzez przestrzenne zaznaczenie przekroczenia granic administracyjnych miasta;
  - 12) ukształtowania systemu dominant, stanowiących element podkreślający ważność miejsca, których lokalizacja jest uzasadniona urbanistycznie, kompozycyjnie;
  - 13) ograniczenia możliwości sytuowania reklam, urządzeń reklamowych i szyldów do miejsc do tego predysponowanych niezaburzających walorów urbanistycznych, estetycznych, krajobrazowych obszarów;
  - 14) przyłączenie do miasta, obszarów przestrzenne i funkcjonalnie z nim powiązanych, których zagospodarowanie wyraźnie wskazuje na silne relacje z obszarem miejskim.

Występujące w mieście dominanty zlokalizowane są: w układach kompozycyjnych wymagających podkreślenia rangi obszaru, na zamknięciach elementów widokowych.

W zakresie sytuowania dominant:

- dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż wskazana dla strefy, w której ona się znajduje, jednak nie więcej niż o 50%;
- musi być ona spójna z otoczeniem i wpisywać się kompozycyjnie i urbanistycznie w przestrzeń,
- budynki i inne obiekty, zlokalizowane w otoczeniu dominant nie mogą ich przesłaniać i być od nich wyższe.



Osie widokowe i otwarcia widokowe, stanowią charakterystyczne, wyjątkowe dla Konina miejsca, będące jego wizytówką, wpływających na klimat miasta i ukazujących jego walory kulturowe przyrodnicze i krajobrazowe (w przypadku otwarć widokowych). Na terenie miasta zlokalizowanych jest kilka punktów widokowych m.in. osie widokowe na część staromiejską Konina z Trasy Warszawskiej oraz z ulic Europejskiej, Szpitalnej i Świętojańskiej.

W zakresie osi widokowych, punktów widokowych i otwarć widokowych należy:

- lokalizowanie i kształtowanie nowej zabudowy uwzględniając zachowanie osi i otwarć widokowych,
- nieprzesłanianie cennych widoków i obiektów wpływających na kompozycję przestrzenną miasta,
- wyeksponowanie i uwydatnienie szczególnie wartościowych widoków miasta.

Osie kompozycyjne stanowią element liniowy biegnący przez elementy/układy przestrzenne. W zakresie osi kompozycyjnych należy:

- ochronę szczególnie cennych osi kompozycyjnych obszarów,
- kształtowanie nowej zabudowy i zespołów zabudowy zgodnie z istniejącymi kompozycjami przestrzennymi,
- uwydatnienie szczególnie cennych osi kompozycyjnych.

W ramach polityki kompozycji urbanistycznej szczególne znaczenie ma ochrona zespołu urbanistycznego zabudowy wpisanego do rejestru zabytków: historyczny układ urbanistyczny z 2. poł. XIII– XIX w., gdzie należy stosować się do ustaleń zawartych w ustaleniach Studium zawartych w rozdziale IV.9. Polityka dziedzictwa kulturowego.

W zakresie ochrony zespołów urbanistycznych szczególne znaczenie ma:

- zachowanie głównych elementów zespołów urbanistycznych, w tym ich rozplanowania, układu dróg, przestrzeni publicznych, wnętrz urbanistycznych, gabarytów i formy zabudowy, układów zieleni, kompozycji ulic, ścieżek spacerowych,
- zapewnienie czytelności zabytkowego układu przestrzennego i jego jednorodności,
- nowa zabudowa winna być uzupełnieniem i nawiązaniem do zabytkowej tkanki obszaru/zespołu.

## IV.9. POLITYKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Zabytki są elementem świadczącym o historii, rozwoju i tożsamości miasta. Przemiany społeczne, ekonomiczne i przestrzenne odcisnęły swoje piętno także na zabytkach. Dodatkowo obecnie prowadzone działania muszą z jednej strony pogodzić oczekiwania części społeczeństwa co do rozwoju miasta z ochroną jego wartości zabytkowych.

W zakresie ochrony zabytków przyjmuje się główne cele rozwojowe:

- 1) zabytki powinny stanowić integralną część tkanki miasta i być harmonijnie z nią związane, jako historyczne dziedzictwo Konina;
- 2) obiekty i przestrzenie zabytkowe należy chronić w sposób zapewniający rozwój miasta;
- 3) ochrona zabytków winna być bezwzględnie przestrzegana w planach miejscowych;
- 4) rewaloryzacja zabytków winna wpływać na polepszenie jakości życia mieszkańców, stanowić atrakcyjne miejsca inwestowania, atrakcję turystyczną i kulturową miasta.

W zakresie ochrony zabytków postuluje się:

### 1. **Ochronę historycznych układów przestrzennych i historycznych zespołów budowlanych**

W zakresie ochrony historycznych układów przestrzennych należy:

- 1) ochronę rejonu Starówki jako obszaru o szczególnym nagromadzeniu obiektów zabytkowych, w tym:
  - zachowanie sylwety i rozplanowania obszaru wraz z jego dominantami,
  - zachowanie elementów charakterystycznych dla zabytkowego centrum miasta,
- 2) zachowanie historycznej struktury przestrzennej;
- 3) ochronę utrwalonych dominant architektonicznych;
- 4) ochronę ekspozycji panoram;
- 5) w przypadku wprowadzanie nowych elementów przestrzennego zagospodarowania należy zwrócić uwagę nie tylko na ich znaczenie w relacjach do bezpośredniego zabytkowego otoczenia, ale także na ich wpływ na panoramę z wyznaczonego obszaru ekspozycji biernej;
- 6) zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy;
- 7) zachowanie historycznej parcelacji nieruchomości (dotyczy historycznych struktur przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków);
- 8) zachowanie historycznych linii zabudowy;
- 9) nowa zabudowa w zakresie skali brył i rozplanowania w obrębie nieruchomości winna harmonizować ze skalą historycznej zabudowy i z historycznymi zasadami zagospodarowania nieruchomości;
- 10) ochronie podlegają osie widokowe nakierowane na najwyższe historyczne obiekty budowlane;

- 11) wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach osi widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję historycznych obiektów, na które osie te są nakierowane;
- 12) zachowanie historycznych form zaprojektowanej zieleni (parków, skwerów, alei i szpalerów);
- 13) wszelkie działania w obszarze objętej ochroną zabytkowej struktury przestrzennej winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym chronionego układu przestrzennego na zasadach harmonijnej kontynuacji, rozwijane z dbałością, aby nie deprecjonować istniejących nawarstwień kulturowych, a tym bardziej ich niszczyć;
- 14) wszelkie działania w obszarze wpisanej do rejestru zabytków struktury przestrzennej winny być prowadzone w porozumieniu z konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony historycznych zespołów budowlanych należy:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic zespołów budowlanych;
- 2) ochronę utrwalonych dominant architektonicznych;
- 3) ochronę ekspozycji biernej i czynnej;
- 4) w przypadku wprowadzanie nowych elementów przestrzennego zagospodarowania należy zwrócić uwagę nie tylko na ich znaczenie w relacjach do bezpośredniego zabytkowego otoczenia, ale także na ich wpływ na percepcję zespołu budowlanego;
- 5) nowa zabudowa w zakresie skali brył i rozplanowania w obrębie historycznego zespołu budowlanego winna harmonizować ze skalą historycznej zabudowy i z historycznymi zasadami zagospodarowania historycznego zespołu budowlanego;
- 6) ochronie podlegają osie widokowe nakierowane na najwyższe historyczne obiekty budowlane;
- 7) wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach osi widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję historycznych obiektów, na które osie te są nakierowane;
- 8) zachowanie historycznych form zaprojektowanej zieleni (parków, ogrodów, skwerów, alei i szpalerów);
- 9) wszelkie działania w obszarze historycznego zespołu budowlanego winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym chronionego układu przestrzennego na zasadach harmonijnej kontynuacji, rozwijane z dbałością, aby nie deprecjonować istniejących nawarstwień kulturowych, a tym bardziej ich niszczyć;

## **2. Ochronę historycznych obiektów budowlanych.**

W ramach ochrony historycznych obiektów budowlanych należy:

- 1) zachowanie historycznej kompozycji brył, elewacji, w tym elementów wystroju elewacji, dyspozycji przestrzennej wewnątrz oraz wszystkich elementów historycznego wystroju wewnętrznego obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską;

- 2) wszelkie działania przy historycznych obiektach budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz niewpisanych do rejestru zabytków, ale zlokalizowanych na obszarze historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków, a także na zewnątrz tych obiektów winny być prowadzone w porozumieniu z konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **3. Ochronę historycznych parków i innych form zaprojektowanej historycznej zieleni.**

W ramach ochrony historycznych parków i innych form zaprojektowanej historycznej zieleni zabudowy należy:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic założenia (historyczny układ wewnątrz parkowych, duktów, historyczne elementy wodne, historyczne powiązania z otoczeniem);
- 2) zachowanie historycznego tworzywa roślinnego (drzewa i krzewy);
- 3) zachowanie historycznych elementów architektury ogrodowej (ogrodzenie, bramy, pawilony, itp.);
- 4) usuwanie historycznego tworzywa roślinnego podyktowane może być wyłącznie złym stanem fitosanitarnym, z koniecznością uzupełniania w takim przypadku usuwanych elementów tworzywa roślinnego;
- 5) nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego stanowić mogą wyłącznie kontynuację historycznych rozwiązań;
- 6) ochrona ekspozycji biernej i czynnej;
- 7) nowe elementy przestrzennego zagospodarowania nie mogą zdominować historycznego charakteru założenia i winny być ograniczane do niezbędnego minimum i pod warunkiem bezwzględnego podporządkowania historycznym wartościom kulturowym założenia;
- 8) ochronie podlegają powiązania widokowe założenia z jego otoczeniem;
- 9) wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję założenia;
- 10) wszelkie działania w obszarze objętego ochroną założenia winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym tego założenia;
- 11) wszelkie działania w obszarze wpisanego do rejestru zabytków założenia lub też w obszarze takiego założenia niewpisanego do rejestru zabytków, ale znajdującego się w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków, winny być prowadzone w porozumieniu z konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **4. Ochronę historycznych cmentarzy.**

W ramach ochrony historycznych cmentarzy należy:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic historycznego cmentarza;

- 2) zachowanie historycznego tworzywa roślinnego (drzewa i krzewy);
- 3) zachowanie historycznych elementów architektury cmentarza (ogrodzenie, bramy, budynki obsługujące cmentarz, grobowe kaplice kubaturowe, wyodrębnione elementy cmentarza, itp.);
- 4) usuwanie historycznego tworzywa roślinnego podyktowane może być wyłącznie złym stanem fitosanitarnym, z koniecznością uzupełniania w takim przypadku usuwanych elementów tworzywa roślinnego;
- 5) nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego stanowić mogą wyłącznie kontynuację historycznych rozwiązań;
- 6) ochrona ekspozycji biernej i czynnej;
- 7) nowe elementy przestrzennego zagospodarowania nie mogą zdominować historycznego charakteru cmentarza i winny być ograniczane do niezbędnego minimum i pod warunkiem bezwzględnego podporządkowania historycznym wartościom kulturowym cmentarza;
- 8) ochronie podlegają powiązania widokowe cmentarza z jego otoczeniem;
- 9) wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję cmentarza;
- 10) wszelkie działania w obszarze objętego ochroną cmentarza winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym tego założenia;
- 11) wszelkie działania w obszarze wpisanego do rejestru zabytków cmentarza lub też w obszarze takiego cmentarza niewpisanego do rejestru zabytków, ale znajdującego się w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków, winny być prowadzone w porozumieniu z konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 5. Ochrona archeologiczna

Archeologiczne nawarstwienia kulturowe stanowią materialny zapis pradziejowych i historycznych dziejów osadniczych oraz innych form ludzkiej egzystencji w przeszłości.

W ramach ochrony archeologicznej należy:

- objęcie ochroną w planach miejscowych miejsc wskazanych do ochrony archeologicznej, nie objętych ochroną rejestrową,
- ochronę relikwów średniowiecznych grodzisk i dawnych założeń obronnych oraz zabytkowych założeń urbanistycznych,
- przy realizacji prac ziemnych prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 6. Strefy konserwatorskie

Na terenie miasta obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego (oznaczone na rysunku studium):

- a) **strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** - obejmuje obszar miasta lokacyjnego z układem przestrzennym z przełomu XIII i XIV w., utrwalony w XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków. W obrębie tej strefy obowiązują następujące zasady:

- zachowanie historycznego rozplanowania wraz z historyczną parcelacją, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian;
- zachowanie zabytkowej zabudowy (obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków) i historycznej linii zabudowy;
- zachowanie zabytkowej zieleni;
- zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej;
- zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów i chodników z zabytkowym sąsiedztwem, w tym wyposażenia ulic oraz reklam;
- zachowanie i wyeksponowanie historycznych elementów podwórek.

Wszelkie prace planowane na obszarze strefy „A” należy prowadzić w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to przede wszystkim: budowy nowych obiektów, przebudowy i remontów, budowy ulic, placów i chodników wraz z wyposażeniem, budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, wycinki i nasadzeń, montażu i demontażu reklam, kolorystyki elewacji zewnętrznych, podziałów i scaleń nieruchomości, zmian sposobu użytkowania.

b) **strefa „B” ochrony konserwatorskiej** – obejmuje miasto rozplanowane do 1939 r., przylegające do strefy „A”. Są to tereny położone w sąsiedztwie miasta lokacyjnego oraz fragmenty historycznych przedmieść – warszawskiego i słupeckiego. W strefie obowiązują następujące zasady:

- zachowanie historycznego rozplanowania wraz z historyczną parcelacją, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian;
- zachowanie zabytkowej zabudowy (obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków) i historycznej linii zabudowy;
- zachowanie zabytkowej zieleni;
- zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej;
- zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów i chodników z zabytkowym sąsiedztwem.

Prace planowane na obszarach lub w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, a także pozostałe inwestycje planowane w obszarze strefy „B” należy prowadzić w porozumieniu WUOZ w Poznaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności takich działań jak: rozbiórka obiektu, przebudowa i remont obiektu, budowa ulic, placów i chodników wraz z ich wyposażeniem, budowa i modernizacja infrastruktury technicznej, wycinki i nasadzenia, podziały nieruchomości.

c) **strefa „E” ochrony ekspozycji** – obejmuje tereny przylegające do stref „A” i „B” i stanowią osie widokowe na część staromiejską Konina z Trasy Warszawskiej oraz z ulic Europejskiej, Szpitalnej i Świętojańskiej. W obrębie tej strefy obowiązują następujące zasady:

- ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy;
- podporządkowanie projektowanej zieleni elementom historycznym;
- usunięcie obiektów dysharmonizujących.

Na obszarze strefy „E” dopuszcza się zastosowanie nietradycyjnych form architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej. Inwestycje planowane na obszarze strefy „E” należy prowadzić w porozumieniu WUOZ w Poznaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności takich działań jak: budowa nowych obiektów, budowa placów, ulic i chodników i projektowanie zieleni.

## IV.10. POLITYKA REWITALIZACJI

Uchwałą Nr 586 z dnia 29 listopada 2017 r. Rada Miasta Konina przyjęła *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023*. W programie tym wyznaczono obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji, określono zarówno problemy i przyczyny degradacji wyznaczonego obszaru, ale także wskazano działania niezbędne do rewitalizacji obszaru. Szczegółowo zostało to omówione rozdziale II.13. Studium.

W ramach wyznaczonego obszaru rewitalizacji przewiduje się następujące działania:

### 1. W sferze społecznej:

- 1) rozwój infrastruktury społecznej,
- 2) rozwój funkcji kulturalnych,
- 3) podniesienie poziomu bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 4) aktywizacja osób bezrobotnych,
- 5) kompleksowe rozwiązywanie problemów opiekuńczo-wychowawczych,
- 6) realizacja programów profilaktycznych, w tym związanych z przeciwdziałaniem przemocy,

### 2. W sferze gospodarczej:

- 1) zbudowanie zintegrowanego systemu wsparcia dla przedsiębiorców,
- 2) budowa kompetencji pracowników na rynku pracy,
- 3) promocja samozatrudnienia i podejmowania własnej działalności gospodarczej.

### 3. W sferze środowiskowej:

- 1) działania ukierunkowane na obniżenie poziomu emisji do powietrza (działania w zakresie komunikacji i gospodarki cieplnej, termomodernizacja itp.);
- 2) zagospodarowanie obszarów zieleni;
- 3) promowanie i kształtowanie pozytywnych postaw ekologicznych.

### 4. W sferze funkcjonalno-przestrzennej i technicznej:

- 1) integracja przestrzenna i funkcjonalna,
- 2) poprawa jakości przestrzeni publicznej,
- 3) poprawa efektywności energetycznej obiektów,
- 4) modernizacja infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej.

Komplementarność przestrzenna LPR opiera się przede wszystkim na wyborze przedsięwzięć, które będą realizowane na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji „Starówka”, oparte zostało o analizę wskaźnikową oraz przeprowadzone konsultacje społeczne. Co do zasady, podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą realizowane na obszarze rewitalizacji "Starówka". Dodatkowo, w ramach LPR realizowane będzie przedsięwzięcie obejmujące infrastrukturę znajdującą się przy ul. R. Dmowskiego 4 - poza obszarem rewitalizacji "Starówka". Jednak realizacja tego przedsięwzięcia będzie miała wpływ na jego mieszkańców, a także na obszar z nim sąsiadujący. Dzięki realizacji zakładanych przedsięwzięć, pozytywne skutki widoczne będą na całym obszarze objętym LPR, ponieważ wiele z nich dotyczy miejsc lub obiektów użyteczności publicznej. Realizacja zaplanowanych

działań będzie zapobiegać przenoszeniu się problemów (m.in. społecznych, gospodarczych, technicznych) na pozostałe obszary Konina. Wszystkie przedsięwzięcia wskazane w LPR będą realizowane w takim zakresie, aby wzajemnie się dopełniały. Zaplanowana interwencja nie ma wyłącznie punktowego charakteru.



## **IV.11. POLITYKA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Infrastruktura techniczna stanowi jeden z najważniejszych elementów miasta. Ma wpływ zarówno na jakość zamieszkania, komunikacji, odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznych, elementy usługowe itd. W związku z tym naczelnym zadaniem organów gminy w tym zakresie winno być utrzymanie i rozwój kompleksowego i spójnego systemu infrastruktury technicznej.

### **IV.11.1. Zaopatrzenie w wodę.**

Przyjmuje się główne kierunki zaopatrzenia w wodę:

- 1) dążenie do wyposażenia w sieć wodociągową wszystkich terenów wskazanych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) na obszarach wskazanych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi dopuszcza się rozwiązania indywidualne w przypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej, tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji lub umożliwienia podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej;
- 3) zapewnienie w ramach sieci wodociągowych, wody o odpowiednim standardzie i jakości:
  - a) modernizacja ujęć wód, także zlokalizowanych poza obszarem miasta, stanowiących główne źródło pozyskiwania wody,
  - b) monitorowanie jakości wody w sieci;
- 4) modernizację i budowę nowych sieci wodociągowych, obiektów i urządzeń związanych z pozyskiwaniem i dystrybucją wody.

### **IV.11.2. Odprowadzanie ścieków.**

Przyjmuje się główne kierunki odprowadzania ścieków:

- 1) dążenie do wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów wskazanych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania oczyszczalni przydomowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, przy czym zaleca się w pierwszej kolejności rozważenie możliwości podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, za wyjątkiem obszarów położonych w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 151 Zbiornik Turek-Konin-Koło;
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamba), spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych wyłącznie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem obszarów położonych w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 151 Zbiornik Turek-Konin-Koło;
- 4) modernizacja istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 5) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekową;
- 6) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni Lewy Brzeg i Prawy Brzeg, jak obecnie;

- 7) budowa nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze nowych terenów inwestycyjnych oraz obszarów nie w pełni skanalizowanych.
- 8) zaleca się oddzielenie kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej od kanalizacji deszczowej.

#### **IV.11.3. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.**

Przyjmuje się główne kierunki odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dążenie do ograniczenia występowania lokalnych powodzi i podtopień m.in. poprzez sprawny system odprowadzania wód opadowych;
- 2) modernizacja istniejącej kanalizacji deszczowej i budowa nowych sieci;
- 3) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekową;
- 4) w miarę możliwości zagospodarowanie wód opadowych w miejscu powstania i czasowe ich retencjonowanie w celu opóźnienia spływu;
- 5) dążenie do wykorzystania opadu w obiegu wody szarej;
- 6) ograniczanie powstawania dużych powierzchni nieprzepuszczalnych;
- 7) należy ograniczyć lub całkowicie zrezygnować z odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 8) wody zanieczyszczone należy podczyścić;
- 9) podjęcie działań w kierunku racjonalnego wykorzystania zasobów wodnych, w tym celu zaleca się:
  - a) wykorzystanie jej do celów nawadniania, obiektów małej architektury i rekreacji,
  - b) zachowanie istniejących systemów melioracyjnych, z możliwością ich przebudowy,
  - c) zwiększenie powierzchni przepuszczalnych i wykorzystanie elementów zieleni do retencji wód

#### **IV.11.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Przyjmuje się główne kierunki zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) w zakresie inwestycji wskazuje się główne kierunki rozwoju:
  - a) elektroenergetyczna sieć przesyłowa:
    - planuje się budowę linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pątnów-Stryków,
    - planuje się rozbudowę stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Pątnów wraz z wprowadzeniem linii 400 kV Kromolice – Pątnów,
    - dla linii 2 x 220 kV relacji Jasiniec – Pątnów zakłada się docelowo pracę na napięciu 2 x 400 kV, zgodnie z planem inwestycyjnym i planem rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu energetycznego. Dla wskazanej linii istnieje możliwość przebudowy na nowe linie wielotorowe elektroenergetycznej, wielonapięciowe,
- 2) od sieci elektroenergetycznych zaleca się zachować tereny wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej ich eksploatacji (pasy technologiczne) o szerokościach:

- a) dla przesyłowych linii napowietrznych:
    - linii przesyłowej 2 x 400 kV - 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
    - planowanej linii przesyłowej 400 kV - 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
    - linii przesyłowej 2 x 220 kV - 50 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
    - linii przesyłowej 220 kV - 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach),
  - b) dla dystrybucyjnych linii napowietrznych:
    - wysokiego napięcia 110 kV - 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach),
    - średniego napięcia - 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach),
    - niskiego napięcia 0,4 kV - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
  - c) dla linii kablowych:
    - wysokiego napięcia 110 kV —11 m (po 5,5 m od osi linii w obu kierunkach),
    - średniego napięcia - 3 m (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach),
    - niskiego napięcia - 3 m (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach).
- 3) w pasach technologicznych od sieci elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) istnieje możliwość zmniejszenia szerokości pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
  - 5) należy zapewnić wszystkim terenom inwestycyjnym dostęp do energii elektrycznej;
  - 6) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych 400 kV albo linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasach istniejących linii o napięciu 220 kV. Istniejąca linia zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce;
  - 7) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 100 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV;
  - 8) dopuszcza się możliwość budowy Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV Konin Maliniec wraz z zasilającymi go liniami WN 110 kV oraz wyprowadzeniami liniowymi SN 15 kV, na obszarze wskazanym na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
  - 9) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu;
  - 10) realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach;
  - 11) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu
  - 12) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych linii przesyłowych, w tym nie wskazanych w Studium, również po trasie istniejących linii, z możliwością podniesienia wielkości napięcia linii;
  - 13) linie elektroenergetyczne należy w miarę możliwości skablować, szczególnie na obszarze przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, przy czym sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia zaleca się prowadzić wyłącznie jako skablowane;

- 14) w miarę potrzeb należy modernizować istniejące sieci elektroenergetyczne i budować nowe sieci szczególnie średniego i niskiego napięcia dostosowując do rozwoju terenów inwestycyjnych;
- 15) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem, przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej.

#### **IV.11.5. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne.**

Przyjmuje się główne kierunki zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:

- 1) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze miasta lub poza nim;
- 2) dążenie do zwiększenia poziomu gazyfikacji, głównie na obszarach niezgazyfikowanych na terenie miasta lub takich, na których nie są prowadzone prace gazyfikacyjne oraz na obszarach nowych terenów inwestycyjnych;
- 3) dążenie do większego wykorzystania gazu na cele grzewcze jako jeden z elementów przeciwdziałania niskiej emisji;
- 4) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z przesyłaniem i dystrybucją, wykorzystując przy tym istniejące rezerwy w zakresie możliwości dystrybucji;
- 5) dla gazociągów należy uwzględnić strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych. W granicach strefy:
  - a) możliwe jest podjęcie działań przez operatora sieci mających na celu zapewnienie trwałości i prawidłowości eksploatacji sieci,
  - b) zagospodarowanie wewnątrz niej oraz w jej sąsiedztwie - zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **IV.11.6. Zaopatrzenie w ciepło.**

Jak zostało to wskazane w części dotyczącej uwarunkowań głównym problemem związanym z zaopatrzeniem w ciepło jest występowanie niskiej emisji.

W zakresie tym na terenie województwa wielkopolskiego wprowadzono określone ograniczenia i zakazy w ramach Uchwały nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w *sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, z wyłączeniem Miasta Poznania oraz Miasta Kalisza, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw* (tzw. uchwała antysmogowa). Reguluje ona, jakie paliwa stałe można spalać i jakie warunki powinny spełniać instalacje, w których spala się paliwa stałe.

Uchwała ta wprowadziła ograniczenia w stosowaniu paliw stałych, z zakazem stosowania:

- 1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla;
- 2) mułów węglowych i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
- 3) węgla kamiennego w postaci sypkiej (miału) o uziarnieniu poniżej 3 mm;

- 4) biomasy stałej (drewna) o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%. Jak to sprawdzić? - patrz rozdz. Paliwa – pytania i odpowiedzi
- 1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;
- 2) mulów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
- 3) paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15 %;
- 4) węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
  - a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
  - b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
  - c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;
- 5) biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%. "<sup>2</sup>

Uchwała ta wprowadziła także ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw poprzez dopuszczenie wyłącznie eksploatacji instalacji spełniających łącznie następujące warunki

- 1) „zapewniających minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń, określonych w ust. 1 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe Strona 1 (Dz. Urz. UE L 193, str. 100; z 2016 r. L 346, str. 51);
- 2) umożliwiających wyłącznie automatyczne podawanie paliwa, za wyjątkiem instalacji zgazowujących paliwo;
- 3) nieposiadających rusztu awaryjnego oraz elementów umożliwiających jego zamontowanie." <sup>3</sup>

Uchwała antysmogowa ma na celu ograniczenie emisji do powietrza poprzez wprowadzenie określonych kar wynikających z niestosowania się do jej przepisów.

Sejmik województwa wielkopolskiego uchwałą nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. uchwalił *Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej*.

W ramach tej uchwały wskazano działania związane z redukcją emisji ze źródeł indywidualnego ogrzewania lokali skorygowane pod kątem wielkości redukcji emisji koniecznej do osiągnięcia oraz rodzaju działań jakie mają być podejmowane. W harmonogramie została również uwzględniona konieczna redukcja emisji pyłu PM<sub>2,5</sub>. Wskazano również działania ograniczające emisję komunikacyjną oraz działania systemowe. Wśród działań naprawczych ukierunkowanych na ograniczenie zanieczyszczenia powietrza pyłem PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz bezno(a)pirenem na terenie strefy wielkopolskiej wskazano:

---

<sup>2</sup> Uchwała antysmogowa dla obszaru województwa wielkopolskiego (z wyłączeniem Miasta Poznania oraz Miasta Kalisza)

<sup>3</sup> Uchwała antysmogowa dla obszaru województwa wielkopolskiego (z wyłączeniem Miasta Poznania oraz Miasta Kalisza)

- 1) ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej;
- 2) zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej;
- 3) inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin;
- 4) kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych;
- 5) termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- 6) obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich;
- 7) ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej;
- 8) edukacja ekologiczna;
- 9) zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.

Przyjmuje się główne kierunki zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dążenie do zwiększenia pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczych i wykorzystania w tym celu energii OZE, a w szczególności energii geotermalnej, a także z gazu;
- 2) wsparcie dla pozyskiwania energii cieplnej w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz poligeneracyjnych;
- 3) dążenie do ograniczenia niskiej emisji poprzez modernizację palenisk indywidualnych i wykorzystanie źródeł ciepła niepowodujących znacznego poziomu niskiej emisji. Szczególnie należy położyć nacisk na stopniowym eliminowaniu palenisk posiadających jako źródło ciepła paliwa stałe;
- 4) poprawa efektywności energetycznej przesyłu ciepła głównie poprzez modernizację magistralnych sieci ciepłowniczych;
- 5) termomodernizacja budynków jako element obniżający zapotrzebowanie na ciepło, również jako działanie w ramach rewitalizacji;
- 6) przebudowa i modernizacji sieci ciepłowniczych;
- 7) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem, przesyłaniem, dystrybucją ciepła;
- 8) uwzględnienie przy realizacji nowej zabudowy jego walorów energooszczędności;
- 9) w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przyjętych przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego „uchwały antysmogowej” oraz Programu ochrony powietrza.

#### **IV.11.7. Gospodarka odpadami.**

Przyjmuje się główne kierunki w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) należy przestrzegać prawidłowego postępowania z odpadami zgodnie z uchwałą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie, ustawą o odpadach oraz przepisami szczegółowymi w tym zakresie;

- 2) zbieranie, odbiór przez wyspecjalizowane do tego firmy, ewentualne ich przetwarzanie (recycling), unieszkodliwianie lub składowanie;
- 3) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującym Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami;
- 4) zaleca się zwiększenie liczby Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- 5) możliwe jest lokalizowanie obiektów i urządzeń przeznaczonych do gospodarowania odpadami;
- 6) z obiektów i terenów wyłączonych z systemu gminnego gospodarowania odpadami tj. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>; podmioty prowadzące działalność gospodarczą; tereny zielone użytku publicznego (parki, skwery, pasy drogowe, drogi publiczne); cmentarze komunalne i parafialne; należy odpady zbierać (zaleca się ich selekcjonowanie) i przekazać wyspecjalizowanym firmom celem ich unieszkodliwienia lub składowania;
- 7) przewiduje się utrzymanie i dalszą modernizację Miejskiego Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o., z uwzględnieniem przyjętych przez MZGOK kierunkami rozwoju jako źródła biogazu odzyskiwanego z bioodpadów, producenta ulepszcza gleb w kompostowni oraz uczestnika Klastra Zielona Energia – Konin wraz z planowaną infrastrukturą fotowoltaiczną i biogazownią;
- 8) składowiska, które zostały wyłączone z użytkowania należy rekultywować zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się zmianę wydanych decyzji;
- 9) w przypadku realizacji inwestycji należy zwrócić uwagę na właściwe postępowanie z masami ziemnymi. Zbędne masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć poza terenem planowanej budowy (tzn. z której została wykopana) należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach.

#### **IV.11.8. Energia odnawialna.**

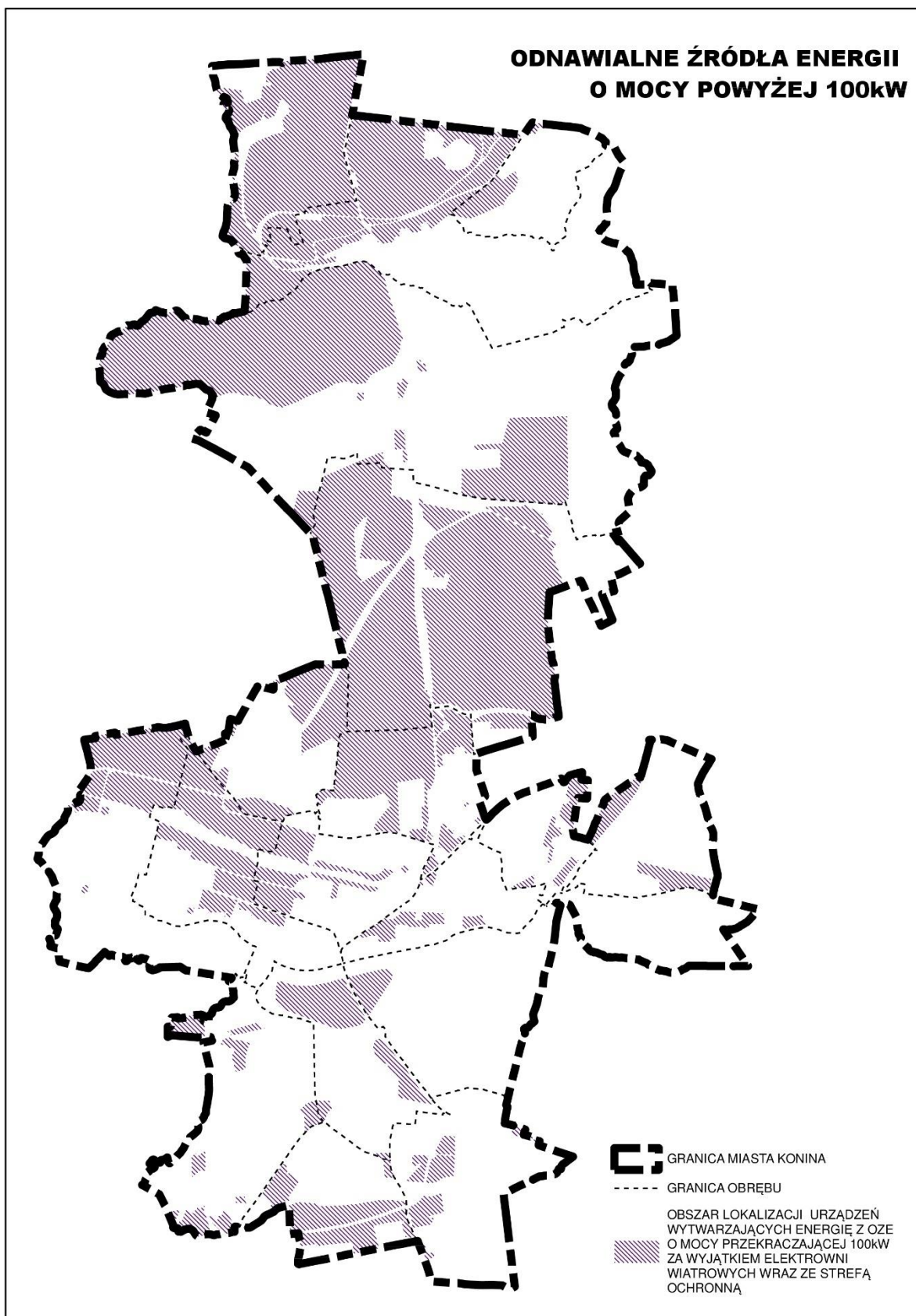
Przyjmuje się główne kierunki w zakresie odnawialnych źródeł energii:

- 1) należy dążyć do wykorzystania energii geotermalnej;
- 2) należy dążyć do zwiększenia wykorzystania energii słonecznej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji,
- 4) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie innych OZE, np. z biomasy itp.;
- 6) wskazuje się obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz granice ich stref ochronnych (na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, oznaczone jako obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną),
- 7) obszary OZE o mocy przekraczającej 100 kW zostały dopuszczone na obszarach aktywności gospodarczej, obszarach infrastruktury technicznej i obszarach zieleni,

z wyłączeniem obszarów położonych w granicach form ochrony przyrody i korytarzy ekologicznych, na których nie dopuszcza się lokalizacji OZE o mocy przekraczającej 100 kW,

- 8) strefy, o których mowa w pkt 6) winny zawierać się w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest instalacja,
- 9) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 6) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym w szczególności:
  - zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - zakaz lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie,
  - ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.





Rys. 25. Schemat odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW  
 Źródło: Opracowanie własne

#### **IV.11.9. Rozwój teleinformatyczny.**

Przyjmuje się główne kierunki w zakresie rozwoju teleinformatyki:

- 1) należy dążyć do rozwoju sieci teleinformatycznych, w tym sieci szerokopasmowych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji, budowy obiektów, urządzeń i sieci, związanych z teleinformatyką, w tym stacji bazowych.

#### **Odstępstwa i ograniczenia w ramach polityki infrastruktury technicznej:**

Przedstawione powyżej zasady w zakresie polityki infrastruktury technicznej winny być realizowane w ramach zabudowy i zagospodarowania obszarów. Możliwe jest odstępstwo od nich w przypadku istniejącej zabudowy lub zagospodarowania nieodpowiadającego ww. zasadom, jednak należy dążyć w perspektywie czasu do dostosowania istniejącej zabudowy i zagospodarowani terenu do ww. zasad.

## IV.12. POLITYKA TRANSPORTU

Wraz z rozwojem społecznym i cywilizacyjnym następował także rozwój w zakresie transportu. Przemieszczamy się coraz szybciej i coraz częściej. Rozwój cywilizacyjny pociągnął jednak za sobą pojawienie się problemu zatłoczonych ulic i zatorów ulicznych. Przeciwdziałać temu można głównie poprzez wdrażanie w polityce transportowej miasta zasad zrównoważonej mobilności. Zrównoważona mobilność obejmuje wszystkie aspekty przemieszczania się człowieka transportem samochodowym i niesamochodowym.

Pokazane na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* granice obszarów komunikacji i infrastruktury w odniesieniu do szerokości dróg mają charakter orientacyjny. Ze względu na skalę Studium i poziom jego szczegółowości w planach miejscowych linie rozgraniczające dróg należy ustalać biorąc pod uwagę: klasę techniczną drogi, istniejące zagospodarowanie, uwarunkowania terenowe. Tym samym dopuszcza się ustalenie szerszych dróg w planach miejscowych, jak i węższych. W przypadku ustalenia dróg o mniejszej szerokości, tereny wskazane w Studium jako obszary komunikacji i infrastruktury, należy przeznaczyć pod funkcję, które są dopuszczone na terenie bezpośrednio sąsiadującym z drogą.

W polityce transportowej Konina przyjęto główne cele:

- 1) rozwój i modernizacja systemu dróg, powiązań wewnętrznych i zewnętrznych miasta szczególnie z drogami o wysokiej klasie;
- 2) komunikacja kolejowa jako jedno z najważniejszych elementów mobilności w Aglomeracji Konińskiej;
- 3) wykorzystanie komunikacji wodnej jako jedno z elementów usprawniających mobilność w Aglomeracji Konińskiej;
- 4) docelowe stworzenie zintegrowanego centrum przesiadkowego jako miejsca węzłowego transportu. Dopuszcza się utworzenie dodatkowych punktów przesiadkowych w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych, portu i stacji kolejowych;
- 5) usprawnienie komunikacji zbiorowej;
- 6) rozwój nowych terenów inwestycyjnych przede wszystkim na obszarach o dobrej dostępności komunikacyjnej w tym transportu zbiorowego;
- 7) położenie nacisku na alternatywne metody poruszania się po mieście, szczególnie w zakresie ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) wdrożenie odpowiedniego systemu parkingowego;
- 9) realizacja centrów przesiadkowych;
- 10) promowanie poruszania się pojazdami niskoemisyjnymi i zero emisyjnymi.

W Koninie planowana jest inwestycja polegająca na budowie nowych dworców: kolejowego i autobusowego oraz centrum handlowego. To zintegrowane centrum komunikacyjno-handlowe, które będzie zlokalizowane w ścisłym centrum, przy głównych handlowych ulicach miasta - ul. Kolejowej i ul. Dworcowej. W ramach inwestycji powstaną nowe dworce: kolejowy i autobusowy, które obsłużą rocznie ok 1 mln. pasażerów.

#### **IV.12.1. Transport drogowy.**

Polityka w zakresie transportu miasta Konina została przedstawiona na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz schemacie poniżej.

W zakresie polityki transportowej należy przyjąć określone zasady:

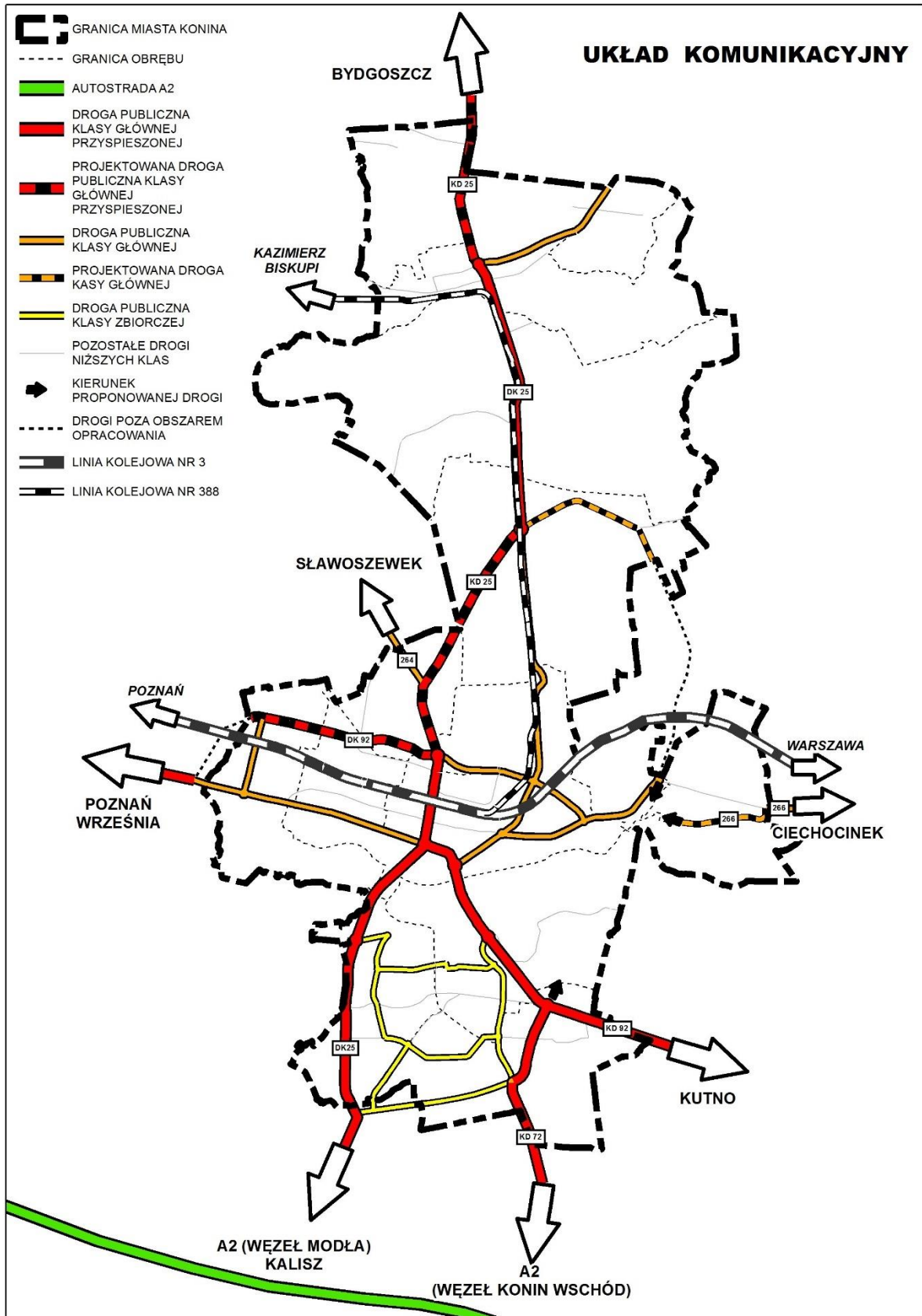
- 1) w ramach realizowanych ciągów drogowych, stanowiących jeden zwarty korytarz komunikacyjny postuluje się ujednoczenie parametrów użytkowych dróg do obowiązujących normatywów w oparciu o realne uwarunkowania terenowe;
- 2) z dróg o wysokiej klasie należy w miarę możliwości ograniczyć lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna obszarów winna odbywać się przede wszystkim poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o odpowiedniej klasie;
- 4) w ramach nowych, modernizowanych lub przebudowywanych dróg należy w miarę możliwości realizować ciągi piesze lub pieszo-rowerowe;
- 5) w ramach inwestycji drogowych w Studium wskazuje się także remonty i przebudowy dróg wraz z podniesieniem ich klasy technicznej, wskazane na rysunku Studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- 6) promowanie poruszania się pojazdami niskoemisyjnymi i zeroemisyjnymi;
- 7) w miarę możliwości należy ulicom nadawać alejowy charakter;
- 8) w ramach dróg o niższej klasie należy rozważyć wprowadzenie funkcji rekreacyjnej ulicy i wypoczynkowej np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni;
- 9) jako ochronę akustyczną od dróg preferować należy „zielone ekrany”;
- 10) należy podjąć działania w kierunku stosowania w korytarzach ulic rozwiązań retencjonujących wodę.

W ramach rozwoju sieci drogowej na terenie Konina przyjęto następujące kierunki:

##### **1. Rozwój systemów połączeń zewnętrznych.**

Konin jest dobrze połączony z drogami o wysokich prędkościach (drogi główne ruchu przyspieszonego, autostrada A2), problemem jest natomiast koncentracja ruchu tranzytowego w granicach miasta. W związku z tym w Studium wskazano zmiany w układzie komunikacyjnym:

- 1) wschodnia obwodnica Konina, dla której Studium wskazuje jedynie główny kierunek, szczegółowy przebieg ustalony zostanie na etapie realizacji inwestycji;
- 2) zmiana przebiegu DW264 zgodnie z projektem ZRID,
- 3) zmiana przebiegu drogi zbiorczej DW 264 w miejscowości Międzylesie, wyznaczonej w planie miejscowym w związku z projektem ZRID, droga zbiorcza poprowadzona wzdłuż granicy miasta, włączenie do DW264 za granica miasta (projektowane rondo).



Rys. 26. Schemat układu komunikacyjnego  
 Źródło: Opracowanie własne

## 2. Rozwój systemu połączeń wewnętrznych.

Planowany w Studium rozwój połączeń zewnętrznych miasta, pociąga za sobą konieczność weryfikacji założeń dotyczących komunikacji wewnątrzmięskiej. Ponadto istotnym z punktu widzenia Konina jest poprawienie powiązań komunikacyjnych miasta z ościennymi gminnymi oraz usprawnienie funkcjonowania sieci drogowej w mieście w celu sukcesywnego eliminowania tzw. „wąskich gardeł”. Zakłada się, że główny szkielet drogowy powiązań w mieście tworzyć będą drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (drogi krajowe nr 25, 72 i 92) oraz klasy głównej (drogi wojewódzkie nr 264 i 266). Studium przewiduje wyprowadzenie głównego ruchu tranzytowego i międz dzielnicowego, poza ściśle centrum miasta. Z tego też względu dopuszcza się po realizacji obwodnicy obniżenie klas technicznych obecnych dróg. Powstałe obwodnice będą powiązane z innymi drogami głównymi wyprowadzającymi ruch tranzytowy z centrum miasta oraz drogami niższej klasy zapewniającymi sprawne skomunikowanie osiedli mieszkaniowych i terenów aktywizacji gospodarczej. Przy projektowaniu dróg klasy głównej, należy brać pod uwagę to, iż mają one pełnić głównie funkcję tranzytową. Drogi zbiorcze winny być projektowane z uwzględnieniem poruszania się po nich komunikacji zbiorczej oraz w miarę możliwości wzdłuż ich przebiegów należy zapewnić rezerwy terenowe pod wytyczenie ciągów rowerowych o charakterze zbiorczym.

Docelowy układ drogowy dla miasta, został pokazany na planszy *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz schemacie powyżej. Zgodnie z pokazanym na niej schematem drogowym, Studium zakłada:

- 1) realizację obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 25, klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiącej zachodnią obwodnicę Starego Konina i łączącej go przeprawą przez Wartę z Czarkowem na obszarze Nowego Konina;
- 2) realizację obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 92, klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiącej północno wschodnią obwodnicę Starego Konina i łączącej go przeprawami przez Wartę na Wyspie Pocijewe z Czarkowem na obszarze Nowego Konina;
- 3) realizację drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiącej przedłużenie śladu drogi krajowej nr 25 w kierunku północnym w Pątnowie;
- 4) realizację trzeciej przeprawy przez Wartę jako drogi klasy głównej łączącej Stary Konin przeprawą przez Wartę z Morzysławiem na obszarze Nowego Konina;
- 5) poprawę parametrów drogi krajowej nr 72, klasy głównej ruchu przyspieszonego, wyprowadzającej ruch z miasta w kierunku Turku i autostrady A2;
- 6) poprawę parametrów drogi wojewódzkiej nr 266 do klasy głównej;
- 7) poprawę parametrów dróg klasy głównej i zbiorczej, wyprowadzającej ruch z miasta.

W zakresie ustalonego w Studium układu drogowego:

1. Przedstawiony na rysunku Studium schemat układu komunikacyjnego, wskazuje wyłącznie główne, istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej i ruchu tranzytowego odcinki dróg istniejących i projektowanych. Układ ten winien być rozbudowany o drogi niższych klas technicznych, do bezpośredniej obsługi terenów inwestycyjnych na etapie sporządzania miejscowych planów.

2. Dla wschodniej i zachodniej obwodnicy Konina studium wyznacza jedynie główny kierunek, w którym mają one wyprowadzać ruch tranzytowy poza obszary zwartej zabudowy miejskiej, a ustalenie szczegółowego przebiegu dróg wymaga opracowania dokumentacji dla budowy obwodnicy (w tym wykonanie studium korytarzowego, studium-techniczno-ekonomiczno-środowiskowego) oraz uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.
3. Przypisane klasy techniczne dróg mogą zostać na etapie planu miejscowego zmienione o maksymalnie jedną klasę.
4. Na obszarze całego miasta dopuszcza się planowanie lub budowę dróg nie wskazanych w Studium.

#### **IV.12.2. Transport kolejowy.**

Komunikacja kolejowa jest ważnym elementem zarówno połączeń wewnątrz Aglomeracji Konińskiej, jak i połączeń w skali regionu, kraju i Europy. Komunikacja kolejowa zdegradowana w latach 90 i na początku XXI wieku, zaczyna nabierać coraz większego znaczenia, nie tylko dla codziennych relacji praca-dom, ale także zwiększa się turystyczne znaczenie szlaków kolejowych, a kolej staje się coraz częściej alternatywą dla połączeń samochodowych i autobusowych, z uwagi na tzw. "przyspieszanie kolei", co jest związane z modernizacją sieci kolejowych.

Kolej dla Konina zawsze posiadała duże znaczenie. Najpierw jako jeden z głównych elementów systemu transportowego dla przemysłu wydobywczego, obecnie nabiera znaczenia w ramach kontaktów wewnątrz Aglomeracji Konińskiej oraz jako istotny element ruchu turystycznego. Konińska stacja do 2013 roku była stacją węzłową, na której krzyżowały się dwie linie kolejowe – dwutorowa, magistralna, zelektryfikowana linia kolejowa nr 3 oraz jednotorowa nieelektryfikowana linia znaczenia miejscowego, oznaczona do kwietnia 2013 roku numerem 388. Ze względu na ogłoszony Rządowy Program Uzupelniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej (Kolej Plus), na chwilę obecną nie można jednoznacznie określić przyszłego zagospodarowania działek po zlikwidowanej linii kolejowej.

W ciągu linii kolejowej Nr 3 relacji Warszawa Zach. – Kunowice, w mieście Konin znajduje się punkt przeładunkowy, wyszczególniony w „Wykazie przygotowywanych i utrzymywanych dla potrzeb Sił Zbrojnych RP punktów ładunkowych na sieci kolejowej”. W związku z tym należy utrzymać ww. punkt ładunkowy, który musy być przygotowany w sposób umożliwiający jego wykorzystanie na potrzeby Sił Zbrojnych wraz z zachowaniem wjazdu (wyjazdu) na ww. punkt ładunkowy.

W ramach zadań określonych w "Aktualizacji Krajowego Programu Kolejowego", przyjętego *Uchwałą nr 17/2019 Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2019 r.* inwestycją, której realizacja obejmuje bezpośrednio obszar Konina jest „Modernizacja linii kolejowej E 20 na odcinku Warszawa – Poznań – pozostałe roboty”. Prace na linii kolejowej E 20 na odcinku Warszawa – Poznań – pozostałe roboty, odcinek Sochaczew – Swarzędz (1.106) swym zakresem obejmują modernizację 366,06 km toru, budowę nowoczesnej sieci trakcyjnej o długości 659 km, modernizację 5 stacji, tym stacji kolejowej w Koninie,

budowę lub przebudowę 134 obiektów inżynieryjnych (wiadukty kolejowe, mosty kolejowe, przepusty, przejścia pod torami), remont przejazdów kolejowo-drogowych, zabudowę 269 rozjazdów. Efektami jej realizacji będą: zwiększenie przepustowości linii, poprawienie oferty przewozowej, zwiększenie komfortu podróży, skrócenie czasu podróży (zwłaszcza w ruchu regionalnym), poprawa ochrony środowiska, zwiększenie bezpieczeństwa prowadzenia ruchu kolejowego. Ruch kolejowy będzie prowadzony z prędkością maksymalną 160 km/h w ruchu pasażerskim i do 120 km/h w ruchu towarowym.

W związku z tym, w Studium przyjęto główne kierunki rozwoju kolei na terenie Konina:

- 1) stworzenie centrum przesiadkowego w ścisłym centrum, przy głównych handlowych ulicach miasta - ul. Kolejowej i ul. Dworcowej;
- 2) rozwój kolei jako ważnego elementu połączeń wewnątrz Aglomeracji Konińskiej. Podjęte dotychczas działania w zakresie m.in. biletu zintegrowanego, dały pole do dalszych działań szczególnie w zakresie zwiększenia atrakcyjności ruchu kolejowego wewnątrz aglomeracji.
- 3) zgodnie z zadaniami krajowymi i wojewódzkimi wskazuje się modernizację linii kolejowej E 20 na odcinku Warszawa – Poznań;
- 4) w przypadku dawnej linii kolejowej nr 388 odcinek od Konina do Kazimierza Biskupiego (linia zlikwidowana), przewiduje się jej przywrócenie;
- 5) należy dążyć do wyposażenia dworców kolejowych w odpowiednie zaplecze infrastruktury parkingowej, parkingów dla rowerów itp.

#### **IV.12.3. Parkowanie.**

Polityka parkingowa miasta jest szczególnie istotna dla prawidłowo prowadzonej polityki zrównoważonej mobilności. Ograniczenia w parkowaniu, wprowadzenie stref płatnego parkowania w połączeniu z odpowiednimi działaniami promującymi niesamochodowe sposoby przemieszczania się ma na celu stworzenie zwartego systemu transportowego. W zakresie polityki parkingowej postuluje się:

- 1) stworzenie systemu parkingów przesiadkowych jako systemy P&R, który pozwoli na ograniczenie poruszania się samochodem w miejscach dobrze skomunikowanych transportem zbiorowym. System P&R jest bardzo korzystny dla miasta, gdyż pozwala na ograniczenie liczby samochodów, szczególnie w centrum miasta, gdzie poruszanie się komunikacją zbiorową może być łatwiejsze i tańsze. Jest także korzystny dla podróżującego, gdyż nie jest on zmuszony do poszukiwania miejsca parkingowego, nie ponosi kosztów postoju itp. Jednak wskazać należy, iż system P&R wymaga funkcjonowania na odpowiednim poziomie komunikacji zbiorowej.

W ramach systemu P&R zaleca się lokalizowanie parkingów:

- a) przy dworcu kolejowym położonym między ulicami Kolejową i Dworcową (nowe centrum przesiadkowe),
  - b) przy czynnym przystanku kolejowym,
- 2) promowanie w centrum miasta i strefie śródmiejskiej dostępności dla pieszych, rowerów i komunikacji zbiorowej, kosztem ruchu samochodowego, w tym parkingów;



- 3) wspieranie powstawania parkingów podziemnych uwalniających przestrzeń pod inne przeznaczenia, w tym przestrzeni publicznych, terenów zieleni oraz parkingów automatycznych;
- 4) możliwe jest powiększenie stref płatnego parkowania;
- 5) dla nowych inwestycji wprowadzanie i egzekwowanie obowiązku budowy parkingów przez inwestorów na własnym terenie i własnym kosztem,
- 6) w ramach parkowania dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania samochodów: parkingi wbudowane, parkingi samodzielne wielopoziomowe i jednopoziomowe, parkingi terenowe otwarte i przyuliczne, parkingi automatyczne;
- 7) stworzenie parkingów przy terenach sportu i rekreacji, w tym przy terenach parków;
- 8) ograniczenie parkowania samochodów na ulicach o szczególnym znaczeniu dla miasta i istotnych dla ruchu pieszego oraz na ulicach handlowych;
- 9) rozwój parkingów kubaturowych, ograniczających przestrzeń potrzebną na parkowanie;
- 10) dostosowanie wskaźników w zakresie parkowania do rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych obszarów;
- 11) powiązanie systemu parkingów samochodowych i rowerowych;
- 12) wskazuje się zalecaną minimalną liczbę miejsc postojowych dla poszczególnego przeznaczenia (rodzajów zabudowy):

<b>Rodzaj zabudowy</b>	<b>Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych</b>	<b>Jednostka odniesienia</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna	1	1 lokal mieszkalny
Handel	1	na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
Gastronomia	2	na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
Biura i pracowanie, obiekty konferencyjne, kongresowe	1	na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
Hotele	1	5 pokoi
Edukacja, nauka i wychowanie	1	1 oddział
Produkcja	2	Na każde rozpoczęte 10 miejsc pracy

**Tabela 47. Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych dla wybranych rodzajów zabudowy**  
źródło: opracowanie własne

- 13) w przypadku, gdy minimalna liczba miejsc postojowych jest wartością ułamkową należy ją zaokrąglić do góry;
- 14) w planach miejscowych możliwe jest wyznaczenie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzależnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika to z istniejącego zagospodarowania i/lub wielkości działek lub też realizacji miejskiej polityki transportowej.

#### IV.12.4. Ruch pieszy i rowerowy.

Ruch pieszy i rowerowy jest szczególnie istotny w świetle zrównoważonej mobilności. Promowanie poruszania się innego niż samochodem jest szczególnie istotne z punktu widzenia zapewnienia odpowiedniej przepustowości dróg w mieście, przeciwdziałania powstawaniu zatorów ulicznych, a także ograniczenia emisji komunikacyjnej.

W zakresie ruchu rowerowego określa się główne kierunki działania:

- 1) rower jako alternatywa dla transportu samochodowego;
- 2) należy dążyć do stworzenia zwartego i spójnego systemu połączeń tras pieszych i rowerowych na terenie miasta o odpowiednim standardzie, który winien zostać opracowany dla całego miasta w oparciu o obowiązujące *Standardy Dostępności oraz Wytyczne „Projektowanie Bez Barrier” dla Miasta Konina*, ustalone w drodze Zarządzenia Prezydenta Miasta Konina;
- 3) należy uwzględnić priorytetową rolę ruchu pieszego i rowerowego i dążyć do zmiany czasu działania sygnalizacji przejść i przejazdów rowerowych, uwzględniającej realny czas pokonania tych przejść;
- 4) przy remontach, budowie i przebudowie dróg należy uwzględnić możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
- 5) należy kształtować przestrzeń tak, aby była ona przyjazna dla rowerów, szczególnie w centrum miasta;
- 6) należy dążyć do dostosowania szlaków turystycznych do potrzeb ruchu rowerowego;
- 7) w miarę możliwości należy powiązać parkingi B&R i P&R;
- 8) należy rozwijać system rowerów miejskich;
- 9) należy dążyć do sytuowania parkingów dla rowerów: w centrum miasta, w pobliżu obiektów handlowych, kultury, oświaty, przy obiektach sportu i rekreacji, atrakcji turystycznych itp.;
- 10) należy wzbogacać tereny rekreacyjne i zielone nowymi ciągami rowerowymi lub pieszo-rowerowymi;
- 11) należy dążyć do powiązania tras rowerowych w jeden układ w ramach całej Aglomeracji Konińskiej.

W ramach rozwoju tras rowerowych na terenie Konina zasadnym jest dalsza realizacja "Program Rozwoju Komunikacji Rowerowej Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Konińskiej" i wspieranie rozwiązań w zakresie upowszechniania transportu rowerowego.

W zakresie ruchu pieszego określa się główne kierunki działania:

- 1) należy dążyć do promocji i wspierania ruchu pieszego, szczególnie w centrach miast i w ramach lokalnych ośrodków;
- 2) w miarę możliwości tworzyć strefy ruchu uspokojonego, promujące ruch pieszy;
- 3) ciągi piesze powiązać bezpośrednio z drogami,
- 4) należy zapewnić możliwość łatwego i bezpiecznego przekroczenia dróg przez pieszego;

- 5) sieć ścieżek pieszych i rowerowych należy powiązać bezpośrednio z atrakcjami miasta, z zakresu turystyki, kultury, sportu i rekreacji;
- 6) ścieżki piesze i rowerowe należy planować bezkonfliktowo;
- 7) ciągi piesze, pieszo-rowerowe wzbogacać o elementy zieleni, małej architektury;
- 8) w ramach osiedli mieszkaniowych należy kształtować przestrzeń tak, aby promowała ona ruch pieszy, przede wszystkim pod kątem dostępności, czasu dojścia, zagospodarowania;
- 9) należy wzbogacać tereny rekreacyjne i zielone nowymi ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi;
- 10) należy zapewnić dogodne powiązanie piesze z terenami przystanków komunikacji zbiorowej, autobusowej i kolejowej.

#### **IV.12.5. Transport zbiorowy.**

Transport zbiorowy na terenie Konina, jak zostało to wskazane w części dotyczącej uwarunkowań, opiera się głównie na komunikacji autobusowej. Dobrze funkcjonująca komunikacja zbiorowa jest w stanie zachęcić mieszkańca do wyboru alternatywnego w stosunku do samochodu sposobu poruszania się po mieście. Zgodnie z przyjętą polityką miasta konieczne jest podjęcie działań w kierunku promocji transportu zbiorowego oraz wykorzystanie w tym celu także kolei, jako sposobu poruszania się na terenie całej Aglomeracji Konińskiej. Komunikacja autobusowa na terenie Konina jest także powiązana z sąsiednimi gminami, dodatkowo funkcjonują także połączenie transgraniczne. W związku z coraz większym turystycznym znaczeniem Konina sprawna możliwość poruszania się po mieście i sąsiednich terenach transportem zbiorowym jest istotnym elementem wpływającym na atrakcyjność miasta.

W związku z powyższym w zakresie komunikacji zbiorowej zaleca się:

- 1) ocenę możliwości doprowadzenia komunikacji miejskiej do części miasta o najgorszym poziomie dostępu do niej;
- 2) dążyć do powiązania i zintegrowania transportu zbiorowego autobusowego i kolejowego;
- 3) zapewnić powiązanie nowych terenów mieszkaniowych, szczególnie wielorodzinnych, z systemem komunikacji zbiorowej;
- 4) wyposażenie przystanków komunikacji miejskiej w wiaty przystankowe;
- 5) powiązać przystanki komunikacji miejskiej, centrum przesiadkowe dogodnymi powiązaniem pieszymi i rowerowymi z terenami mieszkaniowymi, usługowymi i przestrzeniami publicznymi.

#### **IV.12.6. Transport wodny i lotniczy.**

Na terenie miasta Konina funkcjonuje system transportu wodnego, a w nim elementy liniowe (drogi wodne) i punktowe (porty, zaplecze, warsztaty itp.), wykorzystywany dla ruchu osób lub towarów.

W związku z powyższym w zakresie transportu wodnego zaleca się:

- 1) wykorzystanie istniejącej drogi wodnej na Warcie do przewozu towarów oraz dla komunikacji pasażersko-wycieczkowej;
- 2) wzmocnienie powiązań z pozostałymi systemami komunikacyjnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącego portu oraz budowę nowych portów, mariny.

Transport lotniczy na terenie miasta nie występuje. Na terenie Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego im. dr. Romana Ostrzyckiego zlokalizowane jest lądowisko sanitarne dla helikopterów.

#### **IV.12.7. Elektro mobilność.**

Elektro mobilność w ostatnich latach stała się jednym z głównych kierunków rozwoju mobilności w Polsce. Jej rozwój ma wpłynąć na kilka aspektów: poprawę jakości środowiska poprzez obniżenie emisji spalin do powietrza, rozwój branży energetycznej, wzmacnianie i rozwój potencjału naukowego i technologicznego.

Wprowadzone ustawodawstwo nakłada na gminy nowe obowiązki, ale i możliwości.

1. Z zakresu obowiązków nakazano gminom spełniającym określone kryteria:
  - 1) budowę bazowej infrastruktury do zaopatrzenia pojazdów w gaz, wodór, energię elektryczną (miasto Konin nie ma obowiązku lokalizacji stacji ładowania samochodów elektrycznych z uwagi na niespełnienie wymagań ustawowych);
  - 2) zapewnienie właściwego udziału we flocie pojazdów elektrycznych lub/i wykorzystywanie do realizacji części zadań pojazdów elektrycznych;
  - 3) zapewnienie we flocie autobusów odpowiedniego udziału autobusów zero emisyjnych.
2. Dano także pewne możliwości promowania rozwiązań elektro mobilności:
  - 1) możliwość ustanowienia stref czystego transportu;
  - 2) wprowadzenie przywilejów dla pojazdów zero emisyjnych: (darmowe parkowanie, wjazd na buspasy, możliwość wyznaczenia specjalnych miejsc parkingowych).

Należy dążyć do wyznaczenia w mieście „obszaru strefy śródmiejskiej” (czystego transportu) w granicach której wprowadzone zostaną ograniczenia dostępności dla samochodów spalinowych. Strefa ta winna być ustalona z uwzględnieniem strategicznych parkingów i punktów przesiadkowych, tak by umożliwić dotarcie do centrum miasta komunikacją publiczną, rowerową lub pojazdami spełniającymi normy w zakresie emisji spalin.

## **IV.13. POZOSTAŁE ELEMENTY WYMAGANE USTAWĄ**

### **IV.13.1. Inwestycje celu publicznego.**

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się na obszarze całego miasta Konina. W ramach inwestycji celu publicznego realizowanych przez miasto głównie znaczenie mają:

- 1) utrzymanie, modernizacja i budowa dróg, dróg pieszych i rowerowych;
- 2) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 3) przebudowa systemu ciepłowniczego miasta Konina;
- 4) budowa i utrzymanie wskazanych w przepisach odrębnych obiektów usług publicznych, ochrony zdrowia, obiektów sportu i rekreacji, oświaty opieki i wychowania;
- 5) opieka nad obiektami zabytkowymi;
- 6) zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

Poza ww. inwestycjami celu publicznego na terenie całego miasta dopuszcza się możliwość realizacji innych inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.

W ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się szczegółowe zadania:

#### **1. Inwestycje celu publicznego ustalone w dokumentach krajowych:**

- 1) modernizacja linii kolejowej E 20 na odcinku Warszawa – Poznań – pozostałe roboty (Aktualizacja Krajowego Programu Kolejowego);
- 2) budowa obwodnic Konina w ciągu dróg krajowych nr 25 i 92;
- 3) zmiana przebiegu DK25 (od ul. Poznańskiej do ul. Przemysłowej);
- 4) modernizacja linii 220 kV Adamów – Konin I, Adamów – Konin II;
- 5) budowa gazociągu Malanów – Tuliszków – Konin.

#### **2. Inwestycje ponadlokalne ustalone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego:**

- 1) Inwestycje w zakresie gospodarki wodnej i ochrona przeciwpowodziowej: budowa wału przeciwpowodziowego rzeki Warty oraz Polderu Nizina Konińska, którego realizację przewidziano na obszarach zieleni w rejonie Osady, przy granicy z gminą Krzymów.

Obwałowania rzeki Warty stanowią istniejące elementy systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych, a przewidywana inwestycja stanowi ich modernizację. W konsultowanym obecnie „*Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla dorzecza Odry*”, który będzie obowiązywał od 2022 r. nie przewidziano tej modernizacji oraz prac związanych z Polderem Nizina Konińska. Oznacza to że takie inwestycje nie będą prowadzone w najbliższych latach.

#### **3. Inwestycje celu publicznego ustalone w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2014 - 2020:**

- 1) Planowane wsparcie rewitalizacji w ramach PO („Ośrodki subregionalne i ich obszary funkcjonalne”: w tym Konin i jego obszar funkcjonalny)

#### **4. Inwestycje ponadlokalne wynikające z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych:**

- 1) budowa geociepłowni;
- 2) budowa linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pątnów-Stryków;
- 3) rozbudowa stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Pątnów wraz z wprowadzeniem linii 400 kV Kromolice – Pątnów,
- 4) dla linii 2 x 220 kV relacji Jasiniec – Pątnów zakłada się docelowo pracę na napięciu 2 x 400 kV, zgodnie z planem inwestycyjnym i planem rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu energetycznego. Dla wskazanej linii istnieje możliwość przebudowy na nowe linie wielotorowe elektroenergetycznej, wielonapięciowe.

#### **5. Proponuje się włączenie do ujęcia w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego następujących inwestycji jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:**

- 1) modernizacja linii kolejowej E 20 na odcinku Warszawa – Poznań

#### **IV.13.2. Plany miejscowe.**

Na terenie miasta Konina obowiązuje 120 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w opracowaniu jest dalszych 11 planów miejscowych. Zagadnienie to zostało omówione w podrozdziale II.10.2 Studium.

Na obszarze Studium nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.

Na terenie miasta Konina nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych obszarów w związku z wyznaczeniem których zachodziłby obowiązek wyznaczenia terenów do obowiązkowego objęcia ustaleniami planu miejscowego. Jednak w przypadku utworzenia parku kulturowego, obowiązkowe będzie przystąpienie do opracowania planu miejscowego dla tego obszaru.

Wskazuje się obszary, dla których miasto Konin zamierza sporządzić plany miejscowe:

- 1) obszary objęte uchwałami Rady Miasta Konina o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w miarę potrzeb pozostałe obszary gminy.

#### **IV.13.3. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

W związku z faktem, iż Konin jest miastem, na dzień opracowania Studium nie zachodzi konieczność uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania planu miejscowego. Możliwe jest przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze lub dalsze prowadzenie na tych terenach działalności rolniczej, o ile jest to zgodne ze Studium i przepisami odrębnymi.

Możliwe jest przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, o ile jest to zgodne ze Studium i przepisami odrębnymi. Przeznaczanie gruntów leśnych na cele nieleśne możliwe jest wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, szczególnie w odniesieniu do inwestycji celu publicznego lub gdy zachowanie gruntu leśnego uniemożliwi przeznaczenie terenu, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium. Za zgodne z ustaleniami Studium, uznaje się zachowania gruntów rolnych i leśnych w ich dotychczasowym przeznaczeniu.

#### **IV.13.4. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.**

Na obszarze objętym opracowaniem nie wskazuje się obszarów do przeprowadzenia przekształceń, rehabilitacji.

Na obszarze miasta Konina nie występują obszary wpisane do rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku. W rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi figurują zanieczyszczenia o nr rej.: 157, 320, 747, zgodnie z kartami informacyjnymi RDOŚ, są to tereny, na których zakończono remediacje. Na obszarze miasta Konina wskazano 5 obszarów do przeprowadzenia remediacji, zgodnie ze wskazaniami w SiD GDOŚ.

W zakresie przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji zasadniczym zadaniem jest w dalszym ciągu prowadzenie rekultywacji terenów pogórnich (zarówno w kierunku leśnym, jak i sportowo-rekreacyjnym) lub ich przekształcenia (w kierunku przemysłowym). W ramach przekształceń terenów możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

#### **IV.13.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.**

Na terenie Konina występują tereny zamknięte ustalone na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. (Dz.Urz.MI.2020.38), zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których usytuowane są linie kolejowe. Na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Transportu możliwe jest prowadzenie polityki przestrzennej, zgodnie z ustaleniami Studium. Ponadto na terenie miasta Konina występują tereny zamknięte w Resorcie Obrony Narodowej ustalone na podstawie Decyzji Nr 68/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2020 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Tereny zamknięte zostały omówione i wymienione w części II uwarunkowania w podrozdziale II.10.3. Studium.

#### **IV.13.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.**

Konin zlokalizowany jest w granicach Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracja Konińska, którego rdzeń stanowi miasto Konin.

#### **IV.13.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.**

Na terenie Konina nie występują obszary pomników zagłady.

## IV.14. SYNTEZA I UZASADNIENIE

### Synteza.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Konina, jest aktem kierownictwa wewnętrznego wskazującym główne cele i kierunki rozwoju polityki przestrzennej dla obszaru całego miasta. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego, ale zawiera zasady i wytyczne do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany społeczne i ekonomiczne wpłynęły na potrzebę zweryfikowania założeń dotyczących polityki przestrzennej. Perspektywa wyczerpania zasobów węgla, a w konsekwencji upadku przemysłu wydobywczego powoduje konieczność przyjęcia nowej drogi rozwoju ekonomicznego miasta.

Na podstawie wykonanych analiz, studiów i dialogu społecznego zdefiniowano nowy kierunek rozwoju Konina jako wspólna wizja rozwoju miasta kompaktowego, wewnątrznie spójnego stwarzającego dogodne warunki do życia jak i inwestowania, gdzie nowoczesność łączy się z tradycją, a wybitne walory przyrodnicze i krajobrazowe stanowią istotny element budowanej polityki przestrzennej. Zróżnicowanie przestrzenne Konina, wynikające z jego uwarunkowań środowiskowych, historycznych, gospodarczych, sprawia, że w celu określenia polityki przestrzennej miasta w zakresie kierunków jego dalszego rozwoju i przekształceń, wymagane jest podejścia do miasta jako całości z uwzględnieniem specyficznych lokalnych uwarunkowań. Z tego też względu kierunki polityki przestrzennej Konina zostały sformułowane tak, by z jednej strony zapewnić jednolite dla całego miasta wytyczne dotyczące jego rozwoju, a z drugiej uwzględnić jego lokalne różnorodności.

Duży wpływ na przyszły rozwój miasta ma zahamowanie tendencji odpływu mieszkańców. Stwarzanie przestrzeni atrakcyjnych do zamieszkania, pod kątem dostępu do usług (w tym usług publicznych), terenów zielonych, przestrzeni publicznych nabiera dużego znaczenia w kontekście rozwoju miasta.

Do prac nad opracowaniem niniejszego Studium przystąpiono na podstawie Uchwały nr 120 Rady Miasta Konina z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina”. Etap partycypacji społecznej był jednym z najważniejszych etapów sporządzania Studium. Na potrzeby sporządzania Studium przeprowadzone zostały konsultacje społeczne. Duży nacisk położony został na określenie potrzeb i oczekiwań mieszkańców miasta na etapie opracowania Strategii Rozwoju Konina Plan 2020-2030, przed określeniem nowej polityki przestrzennej miasta.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych miasta pozwoliła na stworzenie kierunków rozwoju Konina zagregowanych w odpowiednie polityki:

W ramach *struktury funkcjonalno-przestrzennej* miasta przyjęto główną zasadę przeciwdziałania rozlewaniu się miasta. Jednocześnie dokonano analizy potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w bilansie, z którego wynika, iż oszacowana wielkość zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne mieści się w rezerwach terenowych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



Definiując kształt przyszłej polityki przestrzennej miasta przyjęto założenie, że Studium winno być dokumentem z jednej strony elastycznym, dającym duże pole manewru przy sporządzaniu na jego podstawie planów miejscowych, a z drugiej strony jednoznacznie wskazującym ramy przyszłego zagospodarowania. Założenie to zostało zrealizowane poprzez ustalenie w Studium obszarów, dla których zdefiniowano główne kierunki rozwoju. Jednoznacznie zdefiniowanym obszarom przypisano kategorie przeznaczenia terenu, jakie mogą być na nich ustalane w planach miejscowych, określono także parametry i wskaźniki zabudowy.

Kierunki rozwoju przestrzennego Konina zdefiniowane zostały w ramach ustalonych polityk przestrzennych miasta.

W ramach *polityki mieszkaniowej* określono 3 główne typy obszarów zabudowy w ramach poszczególnych osiedli. Typy te są zróżnicowane w zależności od występujących uwarunkowań w zakresie rodzaju i stylu zabudowy, dostępności do: komunikacyjnej, usług, zieleni i przestrzeni publicznych. Zróżnicowanie takie było podyktowane przede wszystkim faktem, iż Konin to miasto, do którego dołączono poszczególne tereny, charakteryzujące się zróżnicowaną tkanką mieszkaniową. Dla wszystkich obszarów zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych zakłada się włączenie ich w spójną sieć terenów zieleni, w tym poprzez zazielenianie osiedli, tworzenie parków kieszonkowych, ogrodów deszczowych, zieleni przyulicznej, zieleni wzdłuż ciągów pieszych i rowerowych oraz innych form zieleni miejskiej. Ma to sprzyjać tworzeniu zdrowego miasta i zwiększeniu komfortu poruszania się po nim wśród zieleni, a tym samym pobudzeniu życia społecznego w przestrzeniach publicznych. Inicjatywa mieszkańców i ich uczestnictwo w życiu społecznym mają szansę na aktywizację, dzięki poprawie dostępności terenów zieleni, jako miejsca spotkań, rekreacji i wypoczynku. Zakłada się także dalszą rozbudowę komunikacji łączącej obszary mieszkaniowe z innymi obszary poprzez dostęp do sieci ciągów pieszych i rowerowych, dalszy rozwój zrównoważonego transportu zbiorowego, co ułatwi przemieszczanie się i poprawi dostępność obszarów o innych funkcjach.

W ramach *polityki gospodarczo-usługowej* odniesiono się z kolei do kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Miejskami szczególnie ukierunkowanymi na prowadzenie aktywności gospodarczej są obszary aktywności gospodarczej. W ramach obszarów aktywności gospodarczej scharakteryzowano dwie główne formy zabudowy i obszary przemysłowe. W ramach tych obszarów scharakteryzowano dwie główne formy zabudowy. Forma zabudowy produkcyjnej (w tym związanej z działalnością rybacką) oraz forma zabudowy koncentracji usług. Dodatkowo wyznaczono formę zabudowy mieszanej usługowo-produkcyjnej, gdzie dominuje forma zabudowy koncentracji usług.

W ramach *polityki środowiska i zieleni* kładzie się szczególny nacisk na integrację terenów inwestycyjnych i zielonych miasta. Wskazano ponadto, iż tereny zielone są równoprawnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Z uwagi na występowanie na terenie Konina obszarów objętych ochroną przyrodniczą, współistnienie zieleni i terenów inwestycyjnych jest szczególnie istotne, również z uwagi na walory ochronne zieleni. W polityce tej wskazano także kierunki ochrony poszczególnych elementów środowiska jak: woda, powietrze, gleby.

W ramach *polityki przestrzeni publicznych* wskazuje się kierunki rozwoju dla trzech głównych rodzajów przestrzeni publicznych: ogólnomiejskiej, lokalnych centrów w ramach

poszczególnych osiedli, ciągów komunikacyjnych. W ramach polityki tej zaleca się stworzenie lokalnych przestrzeni publicznych integrujących mieszkańców, powiązanych z przestrzeniami ogólnomiejskimi i wyznaczoną w mieście strefą zieleni.

W ramach *polityki kompozycji urbanistycznej* wskazuje się ogólne kierunki rozwoju przestrzeni publicznych, ale także i warunki ochrony dominant, osi widokowych, otwarcie widokowych oraz zespołów urbanistycznych, które wymagają ochrony z uwagi na swoje szczególne walory wpływające na ogólną kompozycję przestrzenną jednostki urbanistycznej i miasta.

W ramach *polityki dziedzictwa kulturowego* wskazano sposób ochrony cennych elementów i przestrzeni miasta. Przyjęte kierunki ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego mają zapewnić ich zachowanie, a jednocześnie współistnienie z pozostałą tkanką miejską.

W ramach *polityki infrastruktury technicznej* wskazuje się pożądany kierunek rozwoju systemów infrastruktury technicznej. Istotne znaczenie przypisano rozwojowi OZE, selektywnej zbiórce odpadów, energooszczędności budynków.

W ramach *polityki transportu* wskazano kierunki rozwoju systemów komunikacji, kładąc nacisk na rozwój kolei jako alternatywy dla samochodu i rozwój innych metod poruszania się po mieście (rower, pieszo).

Studium uwzględnia wszystkie elementy wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym w tym w szczególności dotyczące:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.1., II.2., II.12. Studium;**
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.1. Studium;**
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9 Studium;**
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.5. Studium;**
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – **dla województwa wielkopolskiego nie opracowano audytu krajobrazowego. W związku z powyższym nie zostały wskazane rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz nie wskazano krajobrazów priorytetowych;**
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.2., II.3., II.4., II.5, II.6, II.7. Studium;**

- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.8. Studium;**
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.14. Studium;**
- 8) stanu prawnego gruntów - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.3. (podrozdział II.3.4.) Studium;**
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium;**
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium;**
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium;**
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium;**
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.11., II.12. Studium;**
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.5., II.9., II.11., II.12. Studium;**
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – **zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium.;**

W ramach Studium określono w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art.10 ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.1. i IV.2. Studium,**
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.1. Studium;**
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.6. i IV.9. Studium. Konin nie jest uzdrowiskiem;**
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.9. Studium;**

- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.11. Studium;**
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej – **w ramach Studium nie wskazano takich obszarów;**
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.6. Studium;**
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.6. Studium;**
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – **na terenie Konina nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;**
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady - **na terenie Konina nie występują obszary pomników zagłady;**
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 14) obszary zdegradowane - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.10. Studium;**
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 17) obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie

oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.1., IV.5., IV.11. Studium;**

- 18) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – wskazano na rysunku Studium, kierunki zostały wskazane w rozdziale **IV.1. i IV.5. Studium.**

## **Uzasadnienie.**

Potrzeba opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wynikała przede wszystkim z występujących w ostatnich latach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i procesach gospodarczych Konina oraz ze zmianą Strategii rozwoju miasta. Przeprowadzone analizy, wykazały, iż obowiązujące Studium utraciło już swoją aktualność. Dodatkowo zaczęły zmieniać się oczekiwania mieszkańców, którzy chcą, aby przestrzeń wokół nich sprzyjała zamieszkiwaniu, dającemu poczucie odpowiedniej jakości życia. Przyjęta na potrzeby Studium wizja zakłada rozwój miasta jako takiego, które przyciąga energią ludzi, zieloną energią i zielenią w mieście. Zdefiniowana wizja rozwoju „**KONIN. ZIELONE MIASTO ENERGII**” została przełożona na ustalone cele strategiczne i operacyjne.

W ramach Studium wskazano podział na strefy: mieszkaniową, inwestycyjną, rekreacyjną, przyrodniczą, techniczną. W ramach tych stref wyznaczono następujące obszary: obszary zamieszkiwania, obszary zamieszkiwania o wysokiej intensywności zabudowy, obszar śródmiejski, obszary usług publicznych, obszary cmentarzy, obszary aktywności gospodarczej, obszary przemysłowe, obszar Wyspy Pocijewe, obszar gospodarstwa rybackiego, obszary usług sportu i rekreacji, obszary turystyki wodnej, obszary ogrodów działkowych, obszary zieleni, obszary wód, obszary obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji, obszary komunikacji, obszary infrastruktury technicznej, obszar schroniska dla zwierząt. Powiązanie poszczególnych obszarów między sobą jest jedną z naczelných zasad opracowanego dokumentu. Wprowadzenie ustaleń w zakresie polityki mieszkaniowej, związanych z preferowanymi formami zabudowy, ma na celu utrzymanie głównych cech poszczególnych terenów mieszkaniowych. Przedstawione poniżej poszczególne składowe mają także wpływ na realizację celu strategicznego

Dążenie do trwałego, dynamicznego i innowacyjnego rozwoju gospodarczego zapewnione ma być głównie poprzez poszerzenie lub częściową odnowę terenów przemysłowych, jako terenów aktywności gospodarczej. W Studium wskazano, iż tereny produkcyjne, jak i usługowe winny posiadać szeroką wielofunkcyjną ofertę. Rozwój ten nie może nastąpić bez odpowiedniego poziomu szkolnictwa. W związku z tym szkolnictwo wyższe, technika, powinny być ściśle powiązane z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej. Nastawienie edukacji na innowacyjne technologie, szczególnie proekologiczne związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych zapewni wykwalifikowanych pracowników dla potrzeb rynku pracy. W ramach Studium wskazano główne zadania w tym zakresie, polegające na zapewnieniu dostępu do usług podstawowych na terenie obszarów zamieszkiwania. Wskazano także obszary możliwe do lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, gdzie koncentracja usług i ich zróżnicowanie winno być znacznie większe niż na pozostałych obszarach.

Rewitalizacja jako narzędzie rozwoju ekonomicznego i społecznego miasta, jest szczególnie istotna na terenie Konina (w granicach obszaru rewitalizacji), gdzie dużo terenów utraciło swoje funkcje i spadło zapotrzebowanie na niektóre formy zagospodarowania. W związku z tym ustalenia Studium wskazują na potrzebę modernizacji i odnowy zarówno pojedynczej zabudowy, jak i obszarów, szczególnie tych wskazanych w *LPR*.

Przyjęte kierunki rozwoju szczególnie w zakresie komunikacji wymagają podjęcia współpracy z sąsiednimi gminami. Rozwój gospodarczy miasta jest nierozzerwalnie związany z ofertą turystyczną także sąsiednich gmin. W związku z tym współpraca w ramach Aglomeracji Konińskiej jest szczególnie istotna.

Polityka mieszkaniowa jako główne narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców, jest jednym z najważniejszych celów rozwojowych. W ustaleniach Studium wskazano, że przestrzeń zamieszkiwania winna być wyposażona w odpowiedni poziom usług, zieleni, przestrzeni publicznych. Zróżnicowana tkanka mieszkaniowa, występująca na terenie miasta nie powinna zatracić swej odrębności i indywidualności, która buduje tożsamość kulturową, urbanistyczną i architektoniczną miejsca. W ramach polityki mieszkaniowej nie zakłada się realizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę („greenfield”), skupiając się na przekształcaniu i uzupełnianiu zainwestowanych struktur przestrzennych miasta („brownfield”). W ramach Studium dążono także do zapewnienia zwartości wyznaczonym układom zabudowy. Istotnym w zakresie zapewnienia odpowiedniego poziomu życia mieszkańców jest ich wyposażenie w przestrzenie publiczne i tereny zieleni, spełniające role integrujące i nadające tożsamości danemu miejscu. W związku z tym w ramach polityki przestrzeni publicznych wskazano pożądane kierunki rozwoju tych przestrzeni, zarówno w ramach przestrzeni ogólnomiejskich, ale także i lokalnych przestrzeni publicznych. Właściwa jakość zamieszkiwania to także dostęp do komunikacji, infrastruktury technicznej. W związku z tym w Studium wskazano na konieczność polepszania dostępu do infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie kanalizacji.

Istotnym elementem w zakresie przyjętych kierunków rozwoju jest polityka odnosząca się do zabytków i dziedzictwa kulturowego. Określa ona pożądane kierunki i działania mające na celu: zachowanie istniejących i planowanych do ochrony budynków/obszarów, wkomponowanie zabytkowej zabudowy w nowoczesną strukturę miejską oraz rewaloryzację zabytków, która winna wpływać na polepszenie jakości życia mieszkańców, stanowić atrakcyjne miejsca inwestowania, atrakcję turystyczną i kulturową miasta. Tak prowadzona polityka ma za zadanie ochronić zabytki i sprawić, że staną się one atrakcyjne i funkcjonalnie użyteczne.

Tereny zielone mają równoprawne znaczeniu z terenami zainwestowanymi w przyjętej polityce miasta.

Jednym z najważniejszych aspektów wpływających na postrzeganie miasta i jego funkcjonowanie jest system transportu. Wprowadzenie zrównoważonej mobilności, polegającej na promowaniu niesamochodowego sposobu przemieszczania się po mieście (rowerem, pieszo, transportem zbiorowym), pociąga za sobą konieczność dużych inwestycji w zakresie infrastruktury pieszej i rowerowej, a także rozwój transportu zbiorowego, dostosowanego do aktualnych potrzeb. W ramach Studium wskazuje się zarówno kierunki rozwoju systemu transportu samochodowego i konieczność powiązania Konina z drogami o wysokiej klasie, co jest obecnie główną bolączką miasta, ale także wskazuje się na rozwój kolei, jako alternatywy dla samochodu, zarówno w relacji w ramach Aglomeracji Konińskiej, jak i dalszych. W samym mieście przyjęto zasadę rozwoju infrastruktury pieszej i rowerowej, jako alternatywnej dla transportu samochodowego. Również system parkingowy ma zachęcać, szczególnie w obrębie centrum miasta, do ograniczenia poruszania się samochodem.

Przedstawione kierunki rozwoju przestrzennego Konina jako wypadkowa potrzeb mieszkańców i uwarunkowań przestrzennych miasta starają się, w miarę możliwości, wskazać w kompleksowy sposób główne kierunki rozwoju miasta w poszczególnych aspektach m.in. mieszkaniowym społeczno-gospodarczym, zieleni, przestrzeni publicznych. Przedstawione poszczególne założenia rozwoju miasta w różnych dziedzinach są ze sobą spójne i dają możliwość rozwoju dla Konina, jako miasta innowacyjnego, przyjaznego do zamieszkania, bogatego kulturowego, z dużą ilością zieleni i przestrzeni rekreacyjnych.



## ŹRÓDŁA

1. *Atrakcyjność inwestycyjna województw i podregionów Polski 2016*, Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, Konrad Adenauer Stiftung, Gdańsk 2016.
2. *Baza danych geologiczno-inżynierskich*, <https://www.pgi.gov.pl/>
3. *Baza danych GIS Mapy hydrogeologicznej Polski 1: 50 000*, pierwszy poziom wodonośny, wrażliwość na zanieczyszczenie i jakość wód, *Objaśnienia*, arkusz Konin, 2007.
4. *Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd*, PSH, 2015.
5. *Generalny Pomiaru Ruchu 2015*, GDDKiA 2016.
6. *Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych* - Rada Ministrów przyjęła piątą aktualizację KPOŚK 31 lipca 2017 r. Przyjęta przez rząd aktualizacja zawiera listę zadań zaplanowanych przez samorzady do realizacji w latach 2016-2021.
7. *Ocena jakości powietrza na terenie województwa wielkopolskiego w 2016 roku*, WIOŚ, Poznań, 2017.
8. *Ocena jakości wód podziemnych województwa wielkopolskiego rok 2016*, WIOŚ, Poznań, 2017.
9. *Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa wielkopolskiego za 2016 rok*, WIOŚ, Poznań, 2017.
10. *Ocena stanu jednolitych części wód za rok 201*, WIOŚ, Poznań, 2018.
11. *Opracowanie ekofizjograficzne obszaru miasta Konina*, 2003.
12. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe - aktualizacja*, 2007.
13. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz.U. z 2016, poz. 1967)
14. *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego*, przyjęty Uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. wraz z załącznikami.
15. *Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P* - uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXXIII/853/17 z dn. 24 lipca 2017 r.
16. *Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce*, Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011.
17. *Regionalizacja fizycznogeograficzna Polski*, Kondracki J, PWN, Warszawa, 2002.
18. *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, Matuszkiewicz J., M. IGiPZ PAN, Warszawa, 2008.
19. *Standardowy formularz danych – PLH300009 Ostoja Nadwarciańska*.
20. *Standardowy formularz danych – PLB300002 Dolina Środkowej Warty*.
21. *Strategia Rozwoju OFAK - "Strategia Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Konińskiej"*, przyjęta Uchwałą Nr XLV/387/2014 Rady Powiatu Konińskiego z dnia 30 października 2014 r.
22. *Strategia Rozwoju Konina Plan 2020-2030*, przyjęty Uchwałą Nr 293 Rady Miasta Konina z dnia 22 stycznia 2020 r.

23. *Program ochrony środowiska dla miasta Konina na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024*, przyjęty Uchwałą Nr 559 Rady Miasta Konina z dnia 27 września 2017 r.
24. *Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia*, Grażyna Dąbrowska-Milewska, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010.
25. *Standardy Dostępności oraz Wytyczne „Projektowanie Bez Barrier” dla Miasta Konina*, przyjęte Zarządzeniem Nr 159/2017 Prezydenta Miasta Konina z dnia 16 października 2017 r.
26. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 19 listopada 2014 r., zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia *planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009*, Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2014 r., poz. 6414.

#### **Opracowania sporządzone na potrzeby niniejszego opracowania:**

27. *Opracowanie ekofizjograficzne Miasto Konin*, dr Grzegorz Synowiec, Wrocław 2019 r.

#### **Dokumenty planistyczne Miasta Konina:**

28. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 185 z dnia 29 marca 1996 roku w sprawie zatwierdzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod budowę garaży na osiedlu Sikorskiego w Koninie - część A*.
29. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 301 z dnia 30 grudnia 1996 roku w sprawie zatwierdzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Konin ul. Dworcowa - rozbudowa sali gimnastycznej*.
30. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 402 z dnia 25 czerwca 1997 roku w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Koninie, przy ul. Sosnowej*.
31. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 403 z dnia 25 czerwca 1997 roku w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koninie - CUKROWNI GOSŁAWICE*.
32. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 30 z dnia 30 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Konina w rejonie ulic Poznańska – Hurtowa*.
33. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 34 z dnia 30 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa handlowo-usługowego w Koninie, w rejonie ul. Chopina*.
34. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 118 z dnia 26 maja 1999 roku w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium*.
35. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 313 z dnia 29 marca 2000 roku w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej węzła drogowego ulic: PADEREWSKIEGO - PRZEMYSŁOWA i TOROWA*.
36. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 317 z dnia 29 marca 2000 roku w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu l. Spółdzielców*

37. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 434 z dnia 29 listopada 2000 roku w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Konina, obejmującej działkę nr 225/7 w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór*
38. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 496 z dnia 28 marca 2001 roku w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Konina, w rejonie: Traugutta - Al. 1 Maja.*
39. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 559 z dnia 30 maja 2001 roku w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Konina, w rejonie ulic: Paderewskiego - Kleczewska – Chopina.*
40. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 610 z dnia 26 września 2001 roku w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Konina, w części dotyczącej ulic: POZNAŃSKA – SPÓLDZIELCÓW.*
41. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 628 z dnia 23 listopada 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w części dotyczącej obszaru między rzeką Pową a ul. M. Dąbrowskiej.*
42. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 629 z dnia 23 listopada 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w części dotyczącej obszaru Krykawka z Parkiem.*
43. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 681 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej obszaru między ul. Dmowskiego a ul. Zagórowską.*
44. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 682 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej obszaru osiedli Sikorskiego i Zemelki.*
45. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 684 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej obszaru Przydziałki.*
46. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 685 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Czarków, w prawobrzeżnej części miasta.*
47. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 686 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Zatorza, w prawobrzeżnej części miasta.*
48. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 687 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Glinka-Kurów, w prawobrzeżnej części miasta.*
49. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 688 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Morzysław, V i VA, w prawobrzeżnej części miasta.*
50. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 689 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, obejmującego obszar centrum miasta w rejonie ul. Dworcowa-Kolejowa-Al. 1 Maja.*

51. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 690 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach bylejs strefy ochronnej huty aluminium Konin-GAJ.
52. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 699 z dnia 27 lutego 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej obszaru Przydziałki.
53. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 717 z dnia 20 marca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Konina, w rejonie ulicy: Chopina i torów PKP.
54. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 729 z dnia 24 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: LASKÓWIEC - ul. GRÓJECKA, w prawobrzeżnej części miasta.
55. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 730 z dnia 24 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: ŁĘŻYN, w prawobrzeżnej części miasta.
56. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 788 z dnia 25 września 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Poznańska - Kleczewska - Zakładowa, w prawobrzeżnej części miasta.
57. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 98 z dnia 30 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta - Konina w rejonie ulic: Nadrzecznej i M. Dąbrowskiej.
58. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 190 z dnia 19 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu ulic: Szpitalna, Ametystowa, Granatowa.
59. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 191 z dnia 19 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej obszaru przy ulicy Szpitalnej na os. Sikorskiego.
60. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 193 z dnia 19 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej obrębu Gosławice – las.
61. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 222 z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Konina w północnej części miasta.
62. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 245 z dnia 25 lutego 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Nowy Dwór i Chorzeń II, w prawobrzeżnej części miasta.
63. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 260 z dnia 31 marca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w części dotyczącej rejonu ul. Jana Pawła II w obrębie Laskówiec.
64. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 314 z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu Międzylesie – Zachód.

65. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 315 z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach strefy ochronnej Huty Aluminium.
66. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 426 z dnia 23 lutego 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina-rejon ulicy Piłsudskiego (os. Sikorskiego).
67. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 537 z dnia 26 października 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego teren położony w rejonie ulicy Piłsudskiego.
68. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 541 z dnia 26 października 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w części dotyczącej obrębu Maliniec.
69. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 542 z dnia 26 października 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Osada.
70. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 664 z dnia 17 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ulic Olszewskiego i Jana Pawła II.
71. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 665 z dnia 17 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ulicy Grójeckiej.
72. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 687 z dnia 22 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulic Kleczewska – Poznańska.
73. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 715 z dnia 3 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obszar w rejonie ulicy Chopina.
74. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 59 z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Pątnów - Strefa Inwestycyjna.
75. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 60 z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulicy Wyzwolenia.
76. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 61 z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulicy Łężyńskiej.
77. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 62 z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulicy Działkowej.
78. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 63 z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, rejon Przydziałki – Bursztynowa.

79. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 64 z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulic: Stodolniana - Dąbrowskiej – Zagórowskiej.
80. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 66 z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, rejon Pawłówek Północ.
81. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 67 z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, rejon Pawłówek Północ.
82. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 171 z dnia 24 października 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulic Leśnej i Przemysłowej.
83. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 196 z dnia 26 listopada 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon między ulicą Grójecką a rzeką Wartą.
84. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 198 z dnia 26 listopada 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina-rejon FUGO.
85. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 200 z dnia 26 listopada 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - bulwar nadwarciański.
86. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 262 z dnia 26 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon ulicy Muzealnej.
87. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 271 z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Morzysław, teren położony przy ulicy Działkowej.
88. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 272 z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulicy Torowej.
89. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 273 z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulicy Tuwima.
90. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 274 z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - rejon ulic Poznańska – Spółdzielców.
91. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 275 z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina -garaże ul. Paderewskiego.
92. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 277 z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina -rejon ulicy M. Dąbrowskiej.
93. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 292 z dnia 28 maja 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konin-Gosławice.

94. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 385 z dnia 17 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - w rejonie ulicy *Harcerskiej*.
95. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 386 z dnia 17 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - w rejonie ulicy *Piłsudskiego – szkoła*.
96. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 387 z dnia 17 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - w rejonie ulic *Mostowej i Regionalnej*.
97. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 510 z dnia 23 września 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Konina – *Starówka*.
98. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 512 z dnia 23 września 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina obejmującego tereny ośrodka wypoczynkowego przy jeziorze *Pątnowskim*.
99. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 644 z dnia 31 marca 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - *Łężyn, rejon ulicy Krańcowej*.
100. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 679 z dnia 19 maja 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic *Łężyńskiej – Krańcowej – Zacisze*.
101. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 153 z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie *boczniczy kolejowej*.
102. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 154 z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: *Dąbrowskiej i Gojawiczyńskiej*.
103. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 155 z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: *Wincentego Witosa i Armii Krajowej*.
104. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 202 z dnia 28 września 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy *Strażackiej*.
105. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 222 z dnia 26 października 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: *Rudzickiej i Hirszfelda*.
106. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 300 z dnia 25 stycznia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy *Andrzeja Benesza*.
107. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 349 z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: *Europejskiej – Piłsudskiego*.
108. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 350 z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: *Piaskowej i Świerkowej*.

109. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 358 z dnia 23 maja 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – w rejonie ulic Taczanowskiego – Sadowa.
110. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 359 z dnia 23 maja 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Paderewskiego.
111. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 360 z dnia 23 maja 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – w rejonie skrzyżowania ulic Poznańska – Kleczewska.
112. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 361 z dnia 23 maja 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Chorzeń III.
113. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 481 z dnia 28 listopada 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Spółdzielców – Hurtowa.
114. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 562 z dnia 24 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla obszaru położonego w rejonie ulic: Europejska – Kolska – Brzozowa (obręb Wilków).
115. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 517 z dnia 30 stycznia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Kleczewskiej.
116. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 519 z dnia 30 stycznia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Muzealnej i Gotyckiej.
117. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 576 z dnia 29 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowa – Okólna.
118. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 577 z dnia 29 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców.
119. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 624 z dnia 23 września 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 1.
120. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 759 z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – osiedle Wilków Etap 3.
121. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 778 z dnia 30 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Karola Szymanowskiego i Grażyny Bacewicz.
122. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 815 z dnia 28 maja 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, przy ul. Armii Krajowej.
123. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 839 z dnia 3 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Wodnej i Zofii Urbanowskiej.



124. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 885 z dnia 24 września 2014 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki – Mikołaja Kopernika oraz w rejonie ulic: Romana Dmowskiego i Tadeusza Kościuszki.*
125. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 889 z dnia 29 października 2014 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - osiedle Wilków Etap 2.*
126. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 890 z dnia 29 października 2014 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Przemysłowej – Gajowej.*
127. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 890 z dnia 29 października 2014 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ul. Dworcowej – Kolejowej.*
128. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 23 z dnia 21 stycznia 2015 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, przy skrzyżowaniu ulic Stanisława Wyspiańskiego i Tadeusza Makowskiego.*
129. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 24 z dnia 21 stycznia 2015 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, przy ulicy Spółdzielców i Konwaliowej.*
130. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 103 z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Topazową i Cyrkoniową.*
131. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 104 z dnia 29 kwietnia 2015 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, przy skrzyżowaniu ulicy Szarych Szeregów i Jana Kilińskiego.*
132. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 118 z dnia 27 maja 2015 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Jana Pawła II.*
133. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 206 z dnia 28 października 2015 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, między ulicą Zofii Urbanowskiej, Juliusza Słowackiego i Wojska Polskiego.*
134. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 207 z dnia 28 października 2015 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina Pątnów – Janów.*
135. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 265 z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ul. Gajowej, Przemysłowej i Marantowskiej.*
136. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 338 z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Poznańskiej i Trasy Bursztynowej.*
137. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 424 z dnia 30 listopada 2016 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – rejon ulic Koralowej i Działkowej.*

138. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 438 z dnia 19 grudnia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenu przy ul. Kolejowej – PKP.
139. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 504 z dnia 31 maja 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe - etap 1.
140. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 527 z dnia 28 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Gajowej.
141. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 688 z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów przy ul. Parowozownia oraz dla rejonu przy ul. Zakładowej, część wschodnia.
142. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 711 z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla rejonu wyspy Pocijewe – etap 2.
143. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 745 z dnia 27 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, rejon ulic: Adama Mickiewicza – Obrońców Westerplatte.
144. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 806 z dnia 31 października 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Konina dla przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice – Pątnów.
145. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 36 z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łężyn (etap 1).
146. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 37 z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów.
147. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 197 z dnia 18 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Glinka, Kurów.
148. Uchwała Rady Miasta Konina Nr 475 z dnia 21 stycznia 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla terenów położonych wzdłuż ulicy Osada.

**Mapy:**

149. Mapa akustyczna dróg krajowych na terenie województwa wielkopolskiego, Poznań, 2012.
150. Mapa akustyczna dla drogi wojewódzkiej DW 263 na odcinku Konin, 2011.
151. Mapa akustyczna dla drogi wojewódzkiej DW 266 na odcinku Konin, 2011.
152. Objaśnienia do Mapy geórodowiskowej Polski 1:50 000, arkusz Konin, PIG, Warszawa, 2004.
153. Mapa geórodowiskowa Polski 1:50 000, arkusz Konin, PIG, Warszawa, 2004.
154. Mapa hydrogeologiczna Polski 1: 50 000, pierwszy poziom wodonośny, wrażliwość na zanieczyszczenie i jakość wód, arkusz Konin, 2007.
155. Mapy zagrożenia powodziowego, <http://mapa.kzgw.gov.pl/>.

156. Państwowy Instytut Geologiczny Baza MIDAS.

**Inne źródła:**

157. O sytuacji ludzi starszych, Rządowa Rada Ludnościowa, pod redakcją Józefiny Hrynkiewicz, Warszawa 2012.

158. Portal Edukacji Ekonomicznej NBP - <https://www.nbportal.pl/slownik/pozycje-slownika/gospodarka>.

159. [www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl).

160. dane GUS.

161. dane uzyskane z UM Konina.

162. dane SWDE maj 2018.

163. dane BDOT.

164. mapa Google [www.google.pl](http://www.google.pl).