

UCHWAŁA NR XIX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 2 lutego 2012 roku

w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich*”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich*”- zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan obejmuje obszar o następujących granicach, naniesionych na rysunku planu:
 - 1) oś jezdni ulicy Warszawskiej na odcinku od ulicy Braci Niemojowskich do ulicy Winiarskiej,
 - 2) zewnętrzna południowa linia rozgraniczająca ulicy Winiarskiej,
 - 3) zewnętrzna południowa linia rozgraniczająca ulicy Idzikowskiego,
 - 4) zewnętrzna zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Żwirki i Wigury na odcinku od ulicy Idzikowskiego do ulicy Łódzkiej,
 - 5) oś jezdni ulicy Łódzkiej na odcinku od ulicy Żwirki i Wigury do ulicy Miłej,
 - 6) zewnętrzna wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Miłej,
 - 7) zewnętrzna północna linia rozgraniczająca ulicy Braci Niemojowskich na odcinku od ulicy Miłej do ulicy Warszawskiej.
3. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale nr XXXIV/505/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich*” i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2

Następujące określenia stosowane w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i na rysunku planu, dotyczące obszaru, o którym mowa w § 1,
- 2) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 4) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w toku realizacji planu,
- 5) działka budowlana – działka budowlana, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, obejmujące nie mniej niż 60 % powierzchni każdej działki budowlanej występującej na tym terenie,
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na żadnej działce budowlanej znajdującej się na tym terenie,
- 8) mieszkanie towarzyszące – mieszkanie pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, w tym przeznaczone dla właścicieli i pracowników obiektów usługowych,
- 9) uciążliwości – ponadnormatywne zjawiska ograniczające możliwości funkcjonowania terenu o określonym przeznaczeniu, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu oraz zanieczyszczenia odpadami; do uciążliwości, o których mowa wyżej należy zaliczyć również uciążliwości wywołane przez przedsięwzięcia, których realizacja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (za wyjątkiem inwestycji drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej),
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna – teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 11) zieleń – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości,
- 12) zieleń izolacyjna – zieleń wysoka i średniowysoka, spełniająca funkcję izolacyjną – stanowiąca element zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu,
- 13) urządzenia towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne urządzenia - pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 14) front działki – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z których odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki,
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, wyznaczona na rysunku planu, określająca nieprzekraczalną granicę sytuowania ścian budynków (na wszystkich kondygnacjach), przy czym przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: okapy i gzymsy o szerokości nie przekraczającej 0,80 m oraz balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,50 m; określająca również nieprzekraczalną granicę sytuowania budowli nadziemnych, niebędących sieciami infrastruktury technicznej,
- 16) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona w metrach na elewacji frontowej od rzędnej projektowanego lub urządzonego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu oraz – w uzasadnionych przypadkach - wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych liczonych razem z poddaszem użytkowym,
- 17) wskaźnik zabudowy – wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, określona w %,
- 18) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, liczona w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni tej działki.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, przez co rozumie się obszar, na którym mogą być lokalizowane – w ramach przeznaczenia podstawowego - budynki mieszkalne jednorodzinne (w rozumieniu przepisów odrębnych) wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolem MU, przez co rozumie się obszar, na którym mogą być lokalizowane – w ramach przeznaczenia podstawowego - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące albo w zabudowie bliźniaczej oraz budynki o funkcji usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, handlu detalicznego, rzemiosła,

gastronomii itp. realizowane wyłącznie dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, których ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice terenu działki budowlanej, niewymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,

- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**, przez co rozumie się obszar, na którym mogą być lokalizowane – w ramach przeznaczenia podstawowego - budynki mieszkalne wielorodzinne lub zespoły takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
 - 4) **tereny usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, przez co rozumie się obszar, na którym mogą być lokalizowane – w ramach przeznaczenia podstawowego - budynki przeznaczone do wykonywania funkcji z zakresu oświaty, kultury, rozrywki, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego i rzemiosła, gastronomii, hotelarstwa oraz obsługi komunikacji itp., niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 5) **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**, przez co rozumie się obszar, na którym mogą być lokalizowane – w ramach przeznaczenia podstawowego – budynki usługowe o charakterze ogólnospołecznym w zakresie zdrowia i opieki społecznej oraz nauki i oświaty,
 - 6) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone zespoły zieleni,
 - 7) **tereny dróg publicznych – ulic**, przez co rozumie się obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi przeznaczony do ruchu pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w jego ciągu urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych, wyróżniony następującymi symbolami:
 - a) **KDG** – ulica główna,
 - b) **KDZ** – ulice zbiorcze,
 - c) **KDL** – ulice lokalne,
 - d) **KDD** – ulice dojazdowe,
 - e) **KDpj** – ciągi pieszo – jezdne,
 - f) **KDp** – ciągi pieszce,
 - 8) **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**, przez co rozumie się obszar, na którym mogą być lokalizowane stacje transformatorowe,
 - 9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 10) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 11) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 13) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 14) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 15) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 16) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 17) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 18) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. Plan nie ustala:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 4) zakazu zabudowy,
- z uwagi na niewystępowanie ww. zagadnień na terenie objętym planem.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się (w dalszej części uchwały) przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-8 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
5. Liczby występujące (na rysunku planu oraz w dalszej części uchwały) przy symbolach literowych poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1 mają znaczenie porządkowe.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską,
- 5) pasy zieleni izolacyjnej,
- 6) przeznaczenie terenów.

§ 5

Do czasu zainwestowania terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-8, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale, ustala się możliwość ich tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania w sposób dotychczasowy.

§ 6

Ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 4) tereny dróg publicznych – ulic, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDpj i KDp**.

§ 7

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej - mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 3) wprowadzania ścieków oraz zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 4) lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb),
- 5) lokalizowania obiektów budowlanych z paleniskami na paliwa nieekologiczne,
- 6) lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości 50 m i wyższych, nad poziomem terenu.

§ 8

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
- 2) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,

- 3) realizowania - w ramach wyznaczonej w planie powierzchni terenu biologicznie czynnej – terenów zieleni,
- 4) zdjęcia warstwy próchnicznej gleby z części przeznaczonej pod obiekty budowlane i powierzchnie utwardzone i odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 5) wywiezienia nadmiaru mas ziemnych powstałych w procesie budowy obiektów budowlanych na miejsce wskazane przez Prezydenta Miasta Kalisza,
- 6) utwardzenia każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczeń produktami chemicznymi i ropopochodnymi oraz neutralizacji zanieczyszczeń, spełniającej wymogi przepisów odrębnych, przed odprowadzeniem ich do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 7) zgłaszania właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
- 8) w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych konieczność stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych typu cegła, elementy metalowe, itp. z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 9

Na całym obszarze objętym planem w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie zieleni, w tym towarzyszącej i izolacyjnej,
- 2) lokalizowanie urządzeń towarzyszących oraz sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ZABYTKÓW

§ 10

1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych - wpisanych do ewidencji zabytków:

<i>Lp.</i>	<i>Obiekt</i>	<i>Adres</i>	<i>Datowanie</i>	<i>Oznaczenie terenu w planie</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	Dom mieszkalny	ul. Warszawska 23	1. poł. XIX w.	2U
2	Dom mieszkalny	ul. Warszawska 25	2. poł. XIX w.	2U
3	Dom mieszkalny	ul. Warszawska 33	1./2. dekada XX w.	2U
4	Dom mieszkalny	ul. Winiarska 2	1. 20 XX w.	1MU
5	Oficyna	ul. Winiarska 2	1. 20 XX w.	1MU
6	Dom mieszkalny	ul. Winiarska 8	2. poł. XIX w.	2MU
7	Dom mieszkalny	ul. Winiarska 20	1./2. dekada XX w.	3MU
8	Willa podmiejska	ul. Łódzka 48	1. 20. XX w.	6MU
9	Dom mieszkalny	ul. Łódzka 52	2. poł. XX w.	6MU
10	Dom mieszkalny	ul. Łódzka 64	1./2. dekada XX w.	6U

2. Wszelkie roboty budowlane oraz inne działania podejmowane przy obiektach wymienionych w ust. 1 związane ze zmianą wyglądu zewnętrznego (tj. nadbudowa, rozbudowa, wymiana pokrycia dachowego, zmiana kolorystyki elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, umieszczanie na obiekcie oznakowania wizualnego reklamowo-informacyjnego, umieszczanie urządzeń technicznych na elewacjach budynków) wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

ROZDZIAŁ III USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§ 11

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN - 19MN**:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 4MN, 6MN, 10MN, 11MN, 16MN, 17MN, 19MN** ustala się lokalizację wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9MN** ustala się lokalizację wyłącznie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN** ustala się lokalizację wyłącznie budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej bądź bliźniaczej,
 - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **12MN do 15MN i 18MN** ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących albo budynków w zabudowie bliźniaczej bądź szeregowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – min. 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – min. 350 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – min. 250 m²,
 - 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – min. 19 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – min. 14 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – min. 9,0 m,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej – min. 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – min. 25%,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej – max. 30%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – max. 40%,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – max. 10,0 m oraz max. trzy kondygnacje nadziemne (parter, piętro i kondygnacja na poddaszu pod dachem stromym),
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych – max. 4,5 m,
 - 7) dachy budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN** – płaskie,
 - 8) dachy budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 4MN, 11MN, 13MN, 16MN, 17MN**:
 - a) strome, dwu lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych pomiędzy 30° - 45°,
 - c) pokrycie: dachówka lub materiał imitujący dachówkę,
 - 9) dachy budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 6MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19 MN**:
 - a) strome, dwu lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych pomiędzy 30° - 45°,
 - c) pokrycie: dachówka lub materiał imitujący dachówkę,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - 10) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - 11) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości min. 1,5 m od granicy działki,
 - 12) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej obowiązuje zachowanie jednolitej formy architektonicznej, kubatury i wysokości budynków, pokrycia dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,
 - 13) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,

- 14) dla lokalizowanej na terenie działki budowlanej funkcji mieszkaniowej - obowiązek wyznaczenia minimum dwóch miejsc postojowych na budynek mieszkalny,
- 15) możliwość realizacji dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej na włączenie projektowanej drogi wewnętrznej w drogę publiczną,
- 16) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 12

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MU – 6MU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, położonych przy ulicach Winiarskiej i Łódzkiej usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MU, 2MU, 3MU i 6MU** obowiązują ustalenia określone w § 10,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej – min. 600 m²,
 - 4) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – min. 19 m,
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej – min. 25%,
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – max. 40%,
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – max. 10,0 m oraz max. trzy kondygnacje nadziemne (parter, piętro i poddasze użytkowe),
 - b) dla budynków usługowych – max. 10,0 m,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych – max. 4,5 m,
 - 8) dachy budynków mieszkalnych:
 - a) strome, o symetrycznych połaciach,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych pomiędzy 30° - 45°,
 - c) pokrycie: dachówka lub materiał imitujący dachówkę,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - 9) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości min. 1,5 m od granicy działki,
 - 11) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej obowiązuje zachowanie jednolitej formy architektonicznej, kubatury i wysokości budynków, pokrycia dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,
 - 12) obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu w realizowanych budynkach i ich otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 13) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,
 - 14) dla lokalizowanej na terenie działki budowlanej funkcji:
 - a) mieszkaniowej - obowiązek wyznaczenia minimum dwóch miejsc postojowych na budynek mieszkalny,
 - b) usługowej - obowiązek wyznaczenia minimum dwóch miejsc postojowych na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz min. jednego miejsca postojowego dla pojazdu osoby niepełnosprawnej w zespole miejsc postojowych liczącym do 25 miejsc,
 - 15) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - b) miejsc magazynowania odpadów,
 - 16) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

- 17) możliwość realizacji dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej na włączenie projektowanej drogi wewnętrznej w drogę publiczną.

§ 13

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących, pojedynczych boksów garażowych,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej – min. 800 m²,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej – min. 30%,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – max. 30%,
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – max. 0,8,
 - 7) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – max 12m oraz max trzy kondygnacje nadziemne (parter, piętro i kondygnacja na poddaszu),
 - 8) dachy budynków mieszkalnych:
 - a) dwuspadowe o symetrycznych połaciach,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych pomiędzy 38°- 48°,
 - c) pokrycie: dachówka lub materiał imitujący dachówkę,
 - 9) obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu w realizowanych budynkach i ich otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) obowiązek wyznaczenia minimum jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie oraz min. jednego miejsca postojowego dla pojazdu osoby niepełnosprawnej w zespole miejsc postojowych liczącym do 25 miejsc,
 - 11) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - b) wystarczającej ilości miejsc postojowych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
 - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 14

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3MW – 9MW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług z zakresu np.: oświaty, kultury, zdrowia, bankowości, handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii itp. realizowanych wyłącznie dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) dopuszcza się remonty istniejących garaży zlokalizowanych w zespołach garaży,
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących, pojedynczych boksów garażowych,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej – min. 1000 m²,
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej – min. 30%,
 - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – max. 30%,
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – max. 0,9,
 - 9) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu **9MW** – max 12m, na terenach pozostałych – max 15m,
 - 10) dachy budynków mieszkalnych płaskie,
 - 11) dopuszcza się dachy budynków mieszkalnych strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia pomiędzy 30° - 45°, pokrytych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

- 12) obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu w realizowanych budynkach i ich otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 13) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,
 - 14) dla lokalizowanej na terenie działki budowlanej funkcji:
 - a) mieszkaniowej - obowiązek wyznaczenia minimum jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie oraz min. jednego miejsca postojowego dla pojazdu osoby niepełnosprawnej w zespole miejsc postojowych liczącym do 25 miejsc,
 - b) usługowej - obowiązek wyznaczenia minimum dwóch miejsc postojowych na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 15) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - b) miejsc magazynowania odpadów,
 - c) pasa zieleni izolacyjnej szer. min 5 m, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **6MW** i **8MW**,
 - 16) możliwość realizacji dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej na włączenie projektowanej drogi wewnętrznej w drogę publiczną,
 - 17) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW** i **4MW** ustala się obowiązek zachowania istniejących przy ul. Łódzkiej terenów zieleni izolacyjnej.
 4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW** i **7MW** (działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 12/25, 12/26 i 14/20 - w obrębie 50) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej z zakresu np.: oświaty, kultury, zdrowia, bankowości, handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii itp., realizowanych wyłącznie dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 4, ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczone na rysunku planu,
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej – min. 20%,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – max. 40%,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – max. 0,8,
 - 5) wysokość budynków usługowych – max 10m oraz max dwie kondygnacje nadziemne (parter i piętro),
 - 6) dachy budynków usługowych płaskie,
 - 7) dopuszcza się dachy budynków usługowych strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia pomiędzy 30° - 45°, pokrytych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 8) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej, tj. min. 2 miejsc postojowych na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz min. jednego miejsca postojowego dla pojazdu osoby niepełnosprawnej w zespole miejsc postojowych liczącym do 25 miejsc,
 - 9) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - b) miejsc magazynowania odpadów,
 - c) terenów zieleni.
 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5MW** (działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 14/29, 14/48, 14/53 i od 47 do 84 - w obrębie 50) dopuszcza się możliwość lokalizacji dwupoziomowego garażu o wysokości – max. 2,5 m ponad poziom terenu z dachem płaskim.

7. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6MW** z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**.

§ 15

1. Ustala się **tereny usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U – 6U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, położonych przy ulicach Warszawskiej i Łódzkiej usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U** i **6U** obowiązują ustalenia określone w § 10.
 - 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań towarzyszących wbudowanych w obiekty usługowe, przy czym powierzchnia użytkowa mieszkania stanowiącego część budynku usługowego nie może być większa niż 20% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczone na rysunku planu,
 - 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej – min. 500 m²,
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej – min. 25%,
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – max. 40%,
 - 7) wysokość zabudowy dla budynków usługowych – max 12m,
 - 8) dachy budynków usługowych płaskie,
 - 9) dopuszcza się dachy budynków usługowych o nachyleniu połaci pomiędzy 25° - 40°, pokrytych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 10) obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu w realizowanych budynkach i ich otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,
 - 12) dla lokalizowanej na terenie działki budowlanej funkcji:
 - a) usługowej - obowiązek wyznaczenia minimum dwóch miejsc postojowych na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz min. jednego miejsca postojowego dla pojazdu osoby niepełnosprawnej w zespole miejsc postojowych liczącym do 25 miejsc, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) usługowej z zakresu hotelarstwa – minimum jedno miejsce postojowe na cztery miejsca noclegowe,
 - c) mieszkaniowej - obowiązek wyznaczenia minimum jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
 - 13) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) dojeżdż dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - b) miejsc magazynowania odpadów,
 - c) pasa zieleni izolacyjnej szer. min 5 m. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **6U**,
 - 14) możliwość realizacji dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej na włączenie projektowanej drogi wewnętrznej w drogę publiczną.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U, 4U, 6U** dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3, ustala się następujące warunki, zasady i standardy jej kształtowania:
 - 1) dopuszcza się przebudowę budynków i zmianę konstrukcji dachów,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max 10m oraz max trzy kondygnacje nadziemne (parter, piętro i poddasze użytkowe),
 - 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) strome, o symetrycznych połaciach,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych pomiędzy 30° - 45°,
 - c) pokrycie: dachówka lub materiał imitujący dachówkę.
5. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 4U** i **5U** z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**.

§ 16

1. Ustala się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczone na rysunku planu,
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej – min. 40%,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – max. 20%,
 - 4) wysokość zabudowy dla budynków usługowych – max 12m oraz max. trzy kondygnacje nadziemne (parter i dwa piętra lub parter, piętro i poddasze użytkowe),
 - 5) dachy budynków usługowych – płaskie,
 - 6) dopuszcza się dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia pomiędzy 25° - 40°, pokrytych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 7) obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu w realizowanych budynkach i ich otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,
 - 9) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - b) miejsc magazynowania odpadów,
 - c) pasa zieleni izolacyjnej szer. min 5 m,
 - 10) zakaz dokonywania geodezyjnych podziałów terenu i wydzielania nowych działek budowlanych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UP** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 17

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązek zaplanowania i urządzenia zespołów zieleni,
 - 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw lub terenowych urządzeń rekreacyjnych,
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem stacji transformatorowych,
 - 4) zakazuje się lokalizacji reklam wielkoprzestrzennych,
 - 5) ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Ustala się **tereny dróg publicznych - ulic**, o następujących klasach i parametrach technicznych:
 - 1) **ulice główne i zbiorcze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG i KDZ**, tj.:

Lp	Oznaczenie na rysunku	Nazwa ulicy	Klasa	Szerokość w liniach rozgraniczających
1	2	3	4	5
1	1KDG	Trasa Bursztynowa – projektowana	Główna	35 m
2	2KDG	Łódzka - istniejąca	Główna	15 m do osi ulicy
3	1KDZ	Warszawska - istniejąca	Zbiorcza	10-12 m do osi ulicy
4	2KDZ	Łódzka - istniejąca	Zbiorcza	10-12 m. do osi ulicy

- 2) **ulice lokalne i dojazdowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL i KDD**, tj.:

Lp	Oznaczenie na rysunku	Nazwa ulicy	Klasa	Szerokość w liniach rozgraniczających
----	-----------------------	-------------	-------	---------------------------------------

1	2	3	4	5
1	1KDL	Braci Niemojowskich – istniejąca, modernizowana	Lokalna	16-18 m
2	2KDL		Lokalna	20 m
3	3KDL	Winiarska i Idzikowskiego - istniejące	Lokalna	10–18 m
4	4KDL	Żwirki i Wigury - istniejąca	Lokalna	10-12 m
5	5KDL	Miła - istniejąca	Lokalna	12 m
6	1KDD	Kasztelańska	Dojazdowa	8 m
7	2KDD	projektowana	Dojazdowa	10 m
8	3KDD	istniejąca bez nazwy	Dojazdowa	8 m
9	4KDD	projektowana	Dojazdowa	10 m
10	5KDD	Hoża istniejąca + odcinek projektowany	Dojazdowa	12 m
11	6KDD	Prusa - istniejąca + odcinki projektowane	Dojazdowa	8-10 m
12	7KDD	Prusa - istniejąca	Dojazdowa	12 m
13	8KDD	projektowana	Dojazdowa	8 m
14	9KDD	Spokojna -istniejąca	Dojazdowa	8 m

3) **ciągi pieszo – jezdne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDpj**, tj.:

Lp	Oznaczenie na rysunku	Nazwa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających
1	2	3	4
1	1KDpj	Piwna - istniejąca	5-8 m
2	2KDpj	Gronowa - istniejąca	5-7 m
3	3KDpj	Winiarska - istniejąca	5 m
4	4KDpj	projektowana	5 m
5	5KDpj	Skarżyńskiego - istniejąca	5 m
6	6KDpj	istniejąca (bez nazwy)	7 m
7	7KDpj	projektowana	8 m

- 4) **ciągi piesze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDp**, **2KDp** i **3KDp** o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5m.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się w miarę warunków terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację zieleni,
 - 2) obowiązuje lokalizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic:
 - a) **Warszawskiej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**,
 - b) **Braci Niemojowskich**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**,
 - c) **Trasy Bursztynowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**,
 - d) **Łódzkiej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ**,
 - 3) obowiązuje lokalizacja pasów zieleni izolacyjnej szer. min. 3 m. w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2 KDL**.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wieloprzestrzennych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDZ** - na odcinku przy terenie oznaczonym symbolem **2U** oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL**, **KDD**, **KDpj**, **KDp** i **ZP**.

§ 19

1. Ustala się **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E – 5E**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budowę stacji transformatorowych, stosownie do aktualnego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się likwidację istniejących stacji transformatorowych i przeznaczenie terenu zgodne z występującym na terenie sąsiednim.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 20

Ustala się ogólne zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowanie i możliwość modernizacji istniejących oraz lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach publicznych, głównie w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych,
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych na terenach dróg wewnętrznych,
- 4) dopuszcza się lokalizację kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w budynki.

§ 21

Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych w planie do zabudowy, w sieć wodociągową,
- 2) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 22

Ustala się zasady odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych:

- 1) obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych w planie do zabudowy, w sieć kanalizacji sanitarnej,
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków wyłącznie poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po podczyszczeniu – w przypadku zaistnienia takiej konieczności - do wymaganych prawem parametrów – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 23

Ustala się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych w planie do zabudowy, w sieć kanalizacji deszczowej,
- 2) obowiązek odprowadzania nadmiaru wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych i roztopowych poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej bądź do odbiornika po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń,
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z placów, parkingów i powierzchni utwardzonych odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki, itp) – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 24

Ustala się zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) magazynowanie odpadów stałych na działce budowlanej z zastosowaniem ich segregacji i obowiązek wywozu w sposób zorganizowany przez koncesjonowane jednostki do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązek stosowania przez usługodawców technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.

§ 25

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych w planie do zabudowy, w sieć elektroenergetyczną,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną do celów oświetleniowych, gospodarczych i grzewczych - z miejskiej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych linii energetycznych,
- 4) możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych na terenie objętym planem stosownie do zwiększonego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną,
- 5) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu dla obsługi stacji transformatorowej.

§ 26

Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania, tzn. z nośników niepowodujących nadmiernej „niskiej emisji PM10” (tj. podłączanie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, stosowanie kotłów gazowych lub olejowych, wykorzystanie energii odnawialnych, itp.),
- 2) obowiązek sukcesywnego zastępowania istniejących lokalnych kotłowni na paliwo stałe kotłowniami, wykorzystującymi technologie grzewcze, o których mowa w pkt 1.

§ 27

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz - z miejskiej sieci gazowniczej, poprzez przyłącza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) możliwość realizacji stacji redukcyjnych gazu na terenie objętym planem, stosownie do zwiększonego zapotrzebowania na gaz, pod warunkiem zachowania wymaganych prawem odległości od istniejącej zabudowy.

§ 28

Ustala się możliwość rozbudowy istniejącej i budowy nowej kablowej sieci telekomunikacyjnej.

ROZDZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE

§ 29

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 30

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) **30%** - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**,
- 2) **20%** - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**,
- 3) **15%** - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
- 4) **10%** - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
- 5) **0%** - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UP, E, ZP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDpj, KDp**.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIX/227/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 2 lutego 2012 roku w sprawie „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich**”.

Na podstawie uchwały Nr XXXIV/505/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2009 roku przystąpiono do sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich**”.

W toku prowadzonego postępowania planistycznego spełniono wymogi wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w tym zasięgnięto opinii i uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi. Zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami przedmiotowego planu.

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną określoną w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Miejskiej Kalisza opracowany projekt „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich**” do uchwalenia.

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/227/2012
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 2 lutego 2012 roku**

**w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich*”**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14
ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska Kalisza ustala, co następuje:

1. Prezydent Miasta Kalisza nie przedstawił uwag nieuwzględnionych.
2. Nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/227/2012
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 2 lutego 2012 roku**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich”**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)

Rada Miejska Kalisza rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w „*Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich*” które należą do zadań własnych gminy, są:
 - budowa dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych wraz z ich oświetleniem, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDD, 4KDD, 8KDD, 4KDpj, 7KDpj, 1KDp, 2KDp i 3KDp,**
 - modernizacja i przebudowa dróg publicznych wraz z ich oświetleniem, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD, 1KDpj, 2KDpj, 3KDpj, 5KDpj i 6KDpj,**
 - budowa i modernizacja sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Realizacja ww. zadań nastąpi w oparciu o:
 - przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - przepisy ustawy o samorządzie gminnym,
 - przepisy ustawy o finansach publicznych.
3. Zadania finansowane będą w oparciu o następujące środki finansowe:
 - dochody własne zagwarantowane w budżecie Miasta Kalisza,
 - fundusze strukturalne,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne, itp.
4. Termin realizacji:
 - zadania zostaną ujęte w wieloletniej prognozie finansowej dla Miasta Kalisza.