



- 7) zespół stanowisk archeologicznych - "O";
  - 8) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
    - a) AZP 66-38/13 – (A),
    - b) AZP 67-39/37 – (B),
    - c) AZP 67-39/24 – (C),
    - d) AZP 67-39/70 – (D),
    - e) AZP 67-39/55 – (E);
  - 9) granica terenu zamkniętego;
  - 10) linie wymiarowe.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P;
- 5) teren usług lub produkcji lub ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P-IC;
- 6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM;
- 7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN;
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;
- 10) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;
- 11) teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK;
- 12) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR;
- 13) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL;
- 14) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 15) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 13° – 45°;
- 3) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów, która stanowi inwestycję celu publicznego;

- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość nadziemnych ścian budynków oraz budowli nadziemnych niebędących urządzeniami infrastruktury technicznej od linii rozgraniczających; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane okapy i gzymsy o wysięgu nieprzekraczającym 0,8 m oraz balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o wysięgu (głębokości) nieprzekraczającym 1,5 m;
- 6) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 7) **pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas, informacyjnie oznaczony na rysunku planu, stanowiący strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni budynków ani ich części nie występujących ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, w tym schodów zewnętrznych;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich, istniejących i projektowanych, budynków na danej działce budowlanej;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **słupie linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV lub niskiego napięcia 0,4 kV;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, określającym przeznaczenie podstawowe.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem**

§5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków, wiat, hal namiotowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a - c;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zachowania istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę i zmianę sposobu użytkowania,
  - b) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-IC lokalizacji obiektów obsługi wjazdów oraz portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o maksymalnej wysokości 5,0 m i powierzchni zabudowy do 20,0 m<sup>2</sup>,
  - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojeżdż dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d, e,

- d) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. e,
  - e) dla istniejących słupów linii elektroenergetycznej 110 kV zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, dopuszczenie robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - f) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki,
  - g) budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:
- a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - b) rozbudowę tych budynków wykraczających poza linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 4) w granicach obszaru objętego planem ustala się dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej oraz zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu.

**§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - terenów 1U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-IC,
    - inwestycji celu publicznego,
    - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
    - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
    - inwestycji związanych z infrastrukturą kolejową,
  - c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - d) magazynowania na otwartej przestrzeni bez zadaszenia: materiałów sypkich, odpadów poza odpowiednimi pojemnikami, z wyjątkiem terenu 1U-P-IC,
  - e) zmian ukształtowania terenu związanych z nawożeniem mas ziemnych spoza terenu inwestycji,
  - f) chowu i hodowli zwierząt w systemie rusztowym, bezściółkowym,
  - g) zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu,
  - h) lokalizacji na terenach MNW, MNW-U, RZM, U:
    - usług zamieszkania zbiorowego,
    - usług demontażu pojazdów i maszyn;

- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
  - a) MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie przebiegu korytarza ekologicznego „37K Dolina Proсны”, granice którego oznaczono na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.

**§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenów w granicach zespołu stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

**§8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:**

- 1) zagospodarowanie terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDR, dróg lokalnych KDL, drogi dojazdowej KDD, zgodnie z ustaleniami §12, 27 – 29;
- 2) tereny dróg publicznych o szerokości powyżej 15,0 m - należy zagospodarować zielenią wszelkie nieutwardzone powierzchnie z preferencją stosowania zieleni wysokiej, z zachowaniem możliwości lokalizacji zjazdów na działki budowlane i drogi wewnętrzne;
- 3) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do terenów i obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

**§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:**

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311 "Zbiornik rzeki Proсны", w granicach jego występowania, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zabudowę i

- zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ) w granicach określonych na rysunku planu;
  - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
  - 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ), w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
  - 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w granicach określonych na rysunku planu;
  - 6) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów ustawy Prawo wodne;
  - 7) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się nakaz odpowiedniego zakotwiczenia w gruncie słupów linii elektroenergetycznej, w sposób uniemożliwiający porwanie przez wody powodziowe;
  - 8) dla jednostki planistycznej IIE zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią  $p=1\%$  dopuszcza się lokalizację nowych budynków służących obsłudze elektroenergetyki tylko pod warunkami:
    - a) wyniesienia poziomu posadzki budynku co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej 1%,
    - b) wykonania budynku bez podpiwniczenia,
    - c) umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,50 m powyżej poziomu wody powodziowej 1%,
    - d) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
    - e) zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
    - f) w sytuacji zagrożenia powodziowego zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy,
    - g) dojścia, dojazdu, miejsca parkingowe należy wykonać z płyt ażurowych oraz bez krawężników,
    - h) zakazu zmiany ukształtowania terenu poza niezbędnym do wykonania inwestycji;
  - 9) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Winiary" nr 2030, granice którego określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:**

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu parametrów dla nowo wydzielonych działek określonych w pkt 3 – 5;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
  - a) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW: 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U: 800,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach 3MNW-U, 4MNW-U: 450,0 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U: 1200,0 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach 1U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-IC: 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - f) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 4) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
  - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 1U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-IC: 20,0 m,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

**§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:**

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym 110kV, 15kV, 0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów, w sposób niekolidujący z liniami elektroenergetycznymi 110 kV, 15kV 0,4 kV;
- 4) w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w każdą stronę) do czasu skablowania, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych, ustala się:
  - a) lokalizację linii elektroenergetycznej wraz z robotami budowlanymi, w tym z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji,
  - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej,
  - c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §16 – 30 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. d - e,
  - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
  - e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją linii elektroenergetycznej;
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych, ustala się:
  - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednorodową, dwutorową lub wielotorową wraz z robotami budowlanymi, w tym z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) lokalizację lub zakaz słupów linii elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami §16 – 30 niniejszej uchwały,
- c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §16 – 30 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. d - i,
- d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
- e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- f) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych,
- g) dopuszczenie na terenach zlokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, z wyjątkiem terenu IIE, budowy budynków gospodarczych, garażowych, usługowych, magazynowych, składowych, wiat, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
  - wysokości budynków, wiat: do 4,0 m,
  - dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°,
- h) na terenie IIE lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami §9 pkt 8 i §25 niniejszej uchwały,
- i) lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 6) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 7) na terenie 1RN nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8:
  - a) gazociąg DN 400 relacji Garki - Odolanów - Adamów wraz ze strefą kontrolowaną,
  - b) gazociąg DN 500 relacji Odolanów - Adamów wraz ze strefą kontrolowaną,
  - c) gazociąg DN 700 relacji Gustorzyn - Odolanów wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia:
  - a) DN 400 relacji Garki - Odolanów - Adamów, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 20,0 m, po 10,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) DN 500 relacji Odolanów – Adamów, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 20,0 m, po 10,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) DN 700 relacji Gustorzyn – Odolanów, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 12,0 m, po 6,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określonych na rysunku planu oraz w pkt 8, nakaz zachowania przepisów odrębnych, w tym:
  - a) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
  - b) zakaz sadzenia i występowania drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
  - c) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenie 4ZN uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) teren 1KK stanowi teren zamknięty;



- 13) na terenach 14RN, 15RN, 16RN, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 7KR uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek strefy ochronnej terenu zamkniętego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie transportu kolejowego, z uwzględnieniem pkt 14;
- 14) na terenach 14RN, 15RN, 16RN, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 7KR nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym nakazów, zakazów oraz ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego oraz związanej z tym konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 15) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) na terenach 15RN, 16RN, 17RN, 4ZN, 17KDL, 7KR, 18KDL, 2WS, 1KK, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek pasa łączności radiowo - telewizyjnej SLR Żerków - SLR Kalisz Chełmce zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 17) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

§12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) drogi oznaczone symbolami KDR, KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zapewnienia w granicach działek budowlanych liczby stanowisk postojowych, z uwzględnieniem pkt 6 - 8 nie mniejszą niż:
  - a) 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych, handlowych, magazynowych, produkcyjnych z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) 2 stanowiska na 5 zatrudnionych w budynkach i lokalach usług oświaty,
  - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych,
  - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynków i lokali handlowych,
  - f) 3 stanowiska na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
  - g) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych lub maszyn rolniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała na terenach MNW-U, RZM, U, U-P, U-P-IC;
- 5) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 6) w przypadku, gdy obliczona według pkt 5, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
  - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,

- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
- c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75;
- 7) przy określaniu liczby stanowisk postojowych dla obiektów nowoprojektowanych nakaz dokonania całościowego bilansu uwzględniającego nowo projektowaną część obiektu;
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

§13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, konserwacji i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** w tym do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych**: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem wprowadzania z terenów przylegających do terenu 1KK nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe 1KK;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem odprowadzania z terenów przylegających do terenu 1KK wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe 1KK oraz zakaz korzystania na terenach przylegających do terenu 1KK z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) w **zakresie zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 8, 9, 12;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
  - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem pkt 12,
  - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 10) w **zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowe**:
  - a) ustala się zaopatrzenie z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zachowanie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu stref kontrolowanych od gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w **zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem pkt 12,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie remontów, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 13) w **zakresie usług telekomunikacyjnych** - dopuszczenie uzbrojenia terenu w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem powodowania zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym na terenie 1KK;
- 14) w **zakresie gromadzenia i usuwania odpadów** – gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 15) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego;
- 16) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych.

§14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

§15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości: 0%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b, c oraz §11 pkt 5:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - budynków gospodarczych wolnostojących,
  - budynków garażowych wolnostojących,
  - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. c,
- b) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
- c) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
- uwzględnienie §11 pkt 5,
  - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- d) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5:

- budynku mieszkalnego: do 9,50 m dla budynków z dachem stromym, do 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
  - budynku garażowego, gospodarczego: do 4,50 m,
  - pozostałych budynków: do 4,50 m,
- g) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
  - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- h) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek z uwzględnieniem pkt 3: 800,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 90% podanych w pkt 2 wartości, wyłącznie w przypadku, gdy przyjęta wielkość pozwoli na wydzielenie 1 działki budowlanej więcej na danym terenie, niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia.

§17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b – d oraz §11 pkt 5:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - budynków mieszkalno - usługowych wolnostojących,
  - budynków usługowych wolnostojących,
  - budynków gospodarczych wolnostojących,
  - budynków garażowych wolnostojących,
  - dojazdów, miejsc do parkowania,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. d,
- b) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
- c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
- d) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
- uwzględnienie §11 pkt 5,
  - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- e) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4,
- f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m dla budynków z dachem stromym, do 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
  - budynku garażowego, gospodarczego: do 4,50 m,
  - pozostałych budynków: do 4,50 m,
- h) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
  - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- i) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
- na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U: 800,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. d,
  - na terenach 3MNW-U, 4MNW-U: 450,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. d,
  - na terenach 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U: 1200,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. d,
  - z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§18. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b, c oraz §11 pkt 5:
    - budynków usługowych oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 300,0 m<sup>2</sup> na działkę budowlaną,
    - budynków magazynowych,
    - budynków garażowych,
    - dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. c,
  - dopuszczenie przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków w zabudowie zagrodowej,
  - w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
    - uwzględnienie §11 pkt 5,
    - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
  - intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4,
  - minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5: do 9,0 m,
  - wysokość budowli:
    - dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
    - pozostałe budowle: do 15,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;
- ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§19. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P ustala się:

- w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b oraz §11 pkt 5:
    - budynków usługowych oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 300,0 m<sup>2</sup> na działkę budowlaną,
    - budynków produkcyjnych, składowych albo magazynowych,
    - baz transportowych,
    - hał namiotowych,
    - budynków garażowych, portierni,

- dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. b,
- b) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
- uwzględnienie §11 pkt 5,
  - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- c) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,50,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5: do 10,0 m,
- f) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
  - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- g) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§20. Dla terenu usług lub produkcji lub ciepłownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P-IC ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b oraz §11 pkt 5:
- budynków usługowych oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 300,0 m<sup>2</sup> na działkę budowlaną,
  - budynków produkcyjnych, składowych albo magazynowych,
  - budynków i budowli związanych z ciepłownictwem,
  - baz transportowych,
  - hal namiotowych,
  - budynków garażowych, gospodarczych, portierni,
  - dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. b,
- b) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
- uwzględnienie §11 pkt 5,
  - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- c) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,50,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5: do 10,0 m,
- f) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
  - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- g) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§21. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem pkt 2 oraz §11 pkt 5:
  - a) budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
  - b) budynków inwentarskich i budowli w zabudowie zagrodowej,
  - c) budynków gospodarczych, garaży, wiat, w zabudowie zagrodowej,
  - d) upraw rolnych i ogrodniczych,
  - e) dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5:
  - a) budynku mieszkalnego: do 9,50 m dla budynków z dachem stromym, do 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
  - b) pozostałych budynków: do 4,50 m;
- 6) wysokość budowli:
  - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
  - b) pozostałe budowle: do 15,0 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 8) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome.

§22. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5:

- 1) dopuszczenie upraw rolnych i ogrodniczych;
- 2) zachowanie istniejących łąk i pastwisk;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni o funkcji krajobrazowej;
- 4) dopuszczenie zieleni naturalnej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budowli:
  - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
  - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§23. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5:

- 1) zieleń nieurządzoną;
- 2) zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych;

- 3) zachowanie istniejącej zieleni o funkcji krajobrazowej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu;
- 7) wysokość budowli:
  - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
  - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§24. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zieleni, w tym zadrzewień, zakrzewień,
  - b) urządzeń wodnych,
  - c) pomostów, mostków, kładek,
  - d) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 5;
- 3) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) wysokość budowli:
  - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
  - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§25. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem warunków dla terenu 1IE wymienionych w §9:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków służących obsłudze elektroenergetyki,
  - b) budynków garażowych, gospodarczych,
  - c) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15 kV,
  - b) lokalizacji linii elektroenergetycznych 110 kV w tym jednotorowych, dwutorowych lub wielotorowych oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych,
  - c) roboty budowlane linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15 kV, 110 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji,
  - d) lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych w tym 0,4 kV, 15 kV, 110 kV,
  - e) lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznych;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,50;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;



- 5) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5: do 9,0 m;
- 6) wysokość budowli: do 55,0 m;
- 7) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) geometrię dachów: dachy płaskie lub dachy strome.

§26. Dla terenu komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) infrastrukturę kolejową, szynową;
- 2) dopuszczenie:
  - a) dojazdów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) dopuszczenie lokalizacji słupa linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, przy zachowaniu przepisów ustawy o transporcie kolejowym,
  - c) realizację linii elektroenergetycznej w granicach terenu 1KK zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;
- 4) maksymalną wysokość budowli: 55,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§27. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury drogowej,
  - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury drogowej,
  - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV z wyjątkiem terenu 3KDL na którym dopuszcza się lokalizację słupa linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii

elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, przy zachowaniu przepisów ustawy o drogach publicznych;

- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury drogowej,
  - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury drogowej,
  - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
  - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
  - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§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.

Przewodniczący Rady Miasta Kalisza

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr . . / . . /  
Rady Miasta Kalisza  
z dnia

w sprawie: **uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii WN 110 kV relacji Konin Południe - Kalisz Północ oraz linii WN 110 kV relacji Ceków - Kalisz Piwonice**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr LVI/784/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii WN 110 kV relacji Konin Południe - Kalisz Północ oraz linii WN 110 kV relacji Ceków - Kalisz Piwonice, zwanego dalej „planem”.

Podjęcie uchwały nastąpiło w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, polegającej na modernizacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Konin Południe – Kalisz Północ oraz modernizacji linii WN 110 kV relacji Ceków – Kalisz Piwonice. Konieczność realizacji inwestycji wynika z wieku linii, a także konieczności poprawy jakości zasilania dla odbiorców już przyłączonych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Życie Kalisza” w dniu 12 października 2022 r., obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kalisza w dniu 13 października 2022 r. a zdjęto w dniu 7 listopada 2022 r. oraz na słupach ogłoszeniowych w dniach od 13 października 2022 r. do dnia 4 listopada 2022 r. Jednocześnie opublikowano je na stronie internetowej [tut.](#) BIP Urzędu Miejskiego w Kaliszu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami nr WBUA.6721.0003.2022 z dnia 18 października 2022 r. oraz z dnia 24 października 2022 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.424.2022.AK.1 z dnia 14 listopada 2022 r. oraz od Wielkopolskiego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu pismo nr DN-NS.9011.1298.2022 z dnia 23 listopada 2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając przy tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Kalisza uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Kalisza uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 28 grudnia 2023 r. do 19 stycznia 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Życie Kalisza”, na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Kaliszu oraz na słupach ogłoszeniowych w dniu 20.12.2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta Kalisza w dniach od 20.12.2023 r. do 6 lutego 2024 r.

W dniu 12 stycznia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 05 lutego 2024 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miasta Kalisza wraz z listą nieuwzględnionych uwag, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania

- ładu przestrzennego oraz w §16-§30 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §11 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz w §16-§30 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
  - 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
  - 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §7 tekstu uchwały;
  - 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §11 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §16-§30 tekstu uchwały;
  - 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §16-§30 tekstu uchwały;
  - 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- 1) zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 3) niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,
- 5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej Uchwałą Nr XXIX/427/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt planu wyznacza teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR, tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, teren drogi

dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie stanowią dróg publicznych, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego stanowi drogę krajową nr 12. W związku z powyższym budżet gminy może zostać obciążony kosztami wyposażenia dróg publicznych lokalnych oraz dojazdowych w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz drogową.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.