

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Kalisza**  
**z dnia.....2019 r.**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- Chmielnik Północ”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/506/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ”, stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r. Rada Miasta Kalisza uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ”, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązująca linia zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
  - 6) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
  - 7) zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
  - 8) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;

- 9) strefa ochrony krajobrazu;
  - 10) dominanta architektoniczna;
  - 11) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
- 1) strefa ochronna terenu ujęcia wody podziemnej;
  - 2) teren układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 33/A;
  - 3) teren archeologicznych warstw kulturowo-osadniczych miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 38/A;
  - 4) strefa kontrolowana.
3. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

### § 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu miejscowego:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem **MW/U**;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**;
- 6) teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej oznaczony symbolem **U/MN**;
- 7) teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem **U/P**;
- 8) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;
- 9) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem **ZD**;
- 10) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem **ZI**;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KD-G**;
- 12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KD-Z**;
- 13) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **KD-L**;
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KD-D**;
- 15) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **KCPJ**;
- 16) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem **KCP**;
- 17) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**;
- 18) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem **IT-E**;
- 19) teren infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczony symbolem **IT-W**.

### § 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 2) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć budynek lub budowlę wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;

- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m, a dla zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej funkcji podstawowej linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty, szklarnie i altany;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej.
- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące w granicach danej działki przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na zasadach określonych w planie miejscowym i obejmują nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym.
- 13) **typie przestrzennym obiektu** - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, a także nasadzenia wieloletnie w formie: alei drzew, zespołów parkowych lub dworskich itp.;
- 14) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziom gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczyć jako średnia wartość warstw terenu w obrębie posadowienia budynku.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym**

#### **§ 5.**

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń planu miejscowego, o ile ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej.

#### **§ 6.**

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałas wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska :
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN/U**, **U/MN**, **MW/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **7U i 8U** jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z zakresu ochrony środowiska;
- 2) realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów;
- 4) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) na terenach objętych planem miejscowym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 7) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;
- 8) dla urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 9) w przypadku skanalizowania rowów melioracyjnych, obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

- 10) dopuszczenie przebudowy sieci drenarskich przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 12) ochronę terenów położonych w strefie ochronnej ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest teren układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 33/A, chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest teren archeologicznych warstw kulturowo-osadniczych miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 38/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 (l.dz.KL.IV-83/2/57) zmieniony orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r.(l.dz. DOZ-OAiK-6700-310-2/12-13[KD]), chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 67-39/16, w granicach którego w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ochronę terenów w strefie ochrony krajobrazu poprzez:
  - a) nakaz zachowania właściwej ekspozycji historycznej zabudowy miasta lokacyjnego w dolinie rzeki Prośny,
  - b) ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do wysokości 12 m;
- 5) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Kalisza:
  - a) budynek mieszkalny przy ul. Kątnej 17 z l. 30. XX w.,
  - b) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 40 powstały po 1930 r.,
  - c) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 44 powstały po 1900 r.,
  - d) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 48 z k. XIX w.,
  - e) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 50 z 4 ćw. XIX w.,
  - f) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 52 z przełomu XIX/XX w.,
  - g) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 54 powstały po 1920 r. ,
  - h) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 56 z 1 ćw. XX w.,
  - i) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 58 z 1 ćw. XX w.,
  - j) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 68 z 3-4 ćw. XIX w.,
  - k) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 49 z k. XIX w./XX w.,
  - l) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 51 z l. 20. XX w.,
  - m) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 53 z 4 ćw. XIX w.,
  - n) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 53a powstały po 1930 r.,
  - o) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 55 z l. 20. XX w.,
  - p) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 59 z ok 1910r.,
  - q) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 29 z 1 ćw. XX w.,
  - r) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 6 z 1 ćw. XX w.,
  - s) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 15-17 l. 30. XX w.,
  - t) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 19-21 l. 30. XX w.,

dla których obowiązuje:

- dopuszczenie rozbudowy budynków przy zachowaniu typu przestrzennego obiektu,
- dopuszczenie rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami ,
- nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, blacha, papa.

## **§ 8.**

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

## **§ 9.**

W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

- 1) ochronę terenu położonego w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) ochronę terenów położonych w terenie układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 33/A) na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów położonych w strefie kontrolowanej gazociągu ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## **§ 10.**

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie wielkości nowo wydzielonej działki do 500 m<sup>2</sup> dla działki przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą i 300m<sup>2</sup> przeznaczonej pod zabudowę szeregową,
  - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 14 m dla działki przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą i 7m dla działki pod zabudowę szeregową,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi o szerokości nie mniejszej niż 8m i powierzchni zależnej od długości drogi oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 5m<sup>2</sup> i szerokości frontu nie mniejszej niż 2m, przy zachowaniu kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, ustalonych w ust. 1 pkt 2 lit e.

## § 11.

1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru poprzez:
  - 1) drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem od **1KD-G** do **4KD-G**;
  - 2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem od **1KD-Z** do **4KD-Z**;
  - 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem od **1KD-L** do **12KD-L**;
  - 4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem od **1KD-D** do **30KD-D**;
  - 5) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem od **1KDW** do **5 KDW**;
  - 6) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem od **1KCPJ** do **5KCPJ**.
2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
4. Na terenie objętym planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,
  - 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych dla obiektów oświatowych oraz dodatkowo nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
  - 4) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na jeden gabinet dla przychodni lekarskich, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
  - 5) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;
  - 6) nie mniejszej niż 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 widzów oraz nie mniejszej niż 4 miejsca postojowe dla autokarów na 1000 widzów dla obiektów sportowych;
  - 7) nie mniejszej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obiektów kultury religijnej;
  - 8) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych usług nie wymienionych w pkt 3,4,5,6 i 7;
  - 9) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 klientów dla hurtowni i magazynów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
  - 10) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
  - 11) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 działek w obrębie jednego ogrodu działkowego.
5. W przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji.
6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
  - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;
  - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

7. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.
9. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze) w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.
10. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
  - 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie miejscowym poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
  - 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
12. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
  - 1) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających;
  - 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
  - 3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża;
  - 5) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
13. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
  - 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.
14. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.



16. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.
17. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

#### § 12.

W planie miejscowym nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 13.

Tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **ZP, ZI, ZD, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KCPJ, KCP, IT-E** oraz **IT-W** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

#### § 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów wyznaczonych jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 13 - w wysokości 0,1%;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 - w wysokości 30%.

### 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**

#### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 15MN** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5, ustala się:
  - 1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
  - 2) wysokość budynków nie większą niż 9 m;
  - 3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
  - 4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;

- 5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
  - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 6 m;
  - 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
  - 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

#### **§ 16.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,3;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż :
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
    - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej
    - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
  - 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5, ustala się:
  - 1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) wysokość budynków nie większą niż 9 m;
  - 3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
  - 4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
  - 5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
  - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 6 m;
  - 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
  - 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

#### **§ 17.**

1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U,**

**29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż :
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
    - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
  - 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) wysokość dla budynków usługowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29MN/U** nie większą niż 17 m;
  - 3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
  - 4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
  - 5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
  - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 10 m;
  - 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
  - 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

## **§ 18.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **9MN/U** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż :
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
    - b) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
  - 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
- 3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
- 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
  - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 10 m;
  - 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
  - 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

### § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
  - 3) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
  - 2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
  - 3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
  - 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, garaży i infrastruktury technicznej.
5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
  - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 8 m,
  - 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
  - 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

### § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności i zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
- 3) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków, w tym garaży podziemnych, lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m,
  - 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, o jednakowych spadkach;
  - 3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą;
  - 4) zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych.
5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, garaży i infrastruktury technicznej.
6. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
  - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 8 m;
  - 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
  - 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy w ramach jednej działki budowlanej.

## § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 10U, 11U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11U, w przypadku lokalizacji obiektów handlowych, wprowadza się ograniczenie powierzchni sprzedaży do maksymalnie 200 m<sup>2</sup>.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się z zastrzeżeniem ust. 5:
  - 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
  - 2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
  - 3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
  - 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **11U** w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy ustala się:
  - 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
  - 4) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 6) wysokość budynków nie większą niż 9 m;

- 7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° o jednakowych spadkach;
  - 8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
  - 9) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację kościoła, plebanii, garaży, placów postojowych, zieleni urządzonej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) dominantę architektoniczną;
  - 5) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większą niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) wysokość budynku kościoła wraz z wieżą nie większa niż 39 m;
  - 3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe ;
  - 4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
  - 5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
  - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 8 m;
  - 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
  - 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

## § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **7U**, **8U** i **9U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;

- 2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° o jednakowych spadkach;
  - 3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
  - 4) zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych.
4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, boisk sportowych, placów zabaw, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.

#### **§ 24.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U/MN** i **2U/MN** ustala się przeznaczenie :
  - 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.
2. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
  - 2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
  - 3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
  - 4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
  - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 8 m;
  - 2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
  - 3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy w ramach jednej działki budowlanej.

#### **§ 25.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U/P** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje usługowe i produkcyjne mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się istniejącą zabudowę w gospodarstwach ogrodniczych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800m<sup>2</sup>;
- 4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i garaży.
5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) wysokość nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem dla budowli wysokości nie większej niż 25 m;
  - 2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
  - 3) nakaz stosowania na elewacji budynków kolorów: biały, ecru, piaskowy, szary, grafitowy, antracyt oraz dopuszcza się stosowanie kolorów firmowych na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni elewacji.
6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży.

#### § 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) ciągi piesze;
  - 3) ścieżki rowerowe;
  - 4) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 5) infrastrukturę techniczną.

#### § 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie - ogrody działkowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się infrastrukturę ogrodową i altany działkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla zabudowy nie będącej altaną działkową w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowanej na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - a) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;
  - d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35°, o jednakowych spadkach.

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się przeznaczenie - zieleń izolacyjna.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) ciągi piesze;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) infrastrukturę techniczną.



### § 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-G** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 18 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD-G** i **3KD-G** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 35 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4KD-G** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 36 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-Z** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD-Z** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 18 m do 25 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KD-Z** ustala się poszerzenie drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 4m do 10 m, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4KD-Z** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 32 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 8KD-L, 11KD-L**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5KD-L** i **6KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 14 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 13 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 14 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
9. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5KD-D** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 9 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KCPJ, 2KCPJ, 3KCPJ, 4KCPJ, 5KCPJ** ustala się przeznaczenie - publiczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.

### § 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KCP, 2KCP 3KCP, 4KCP** ustala się przeznaczenie - publiczny ciąg pieszy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

### § 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW, 2KDW 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) ciągi piesze i rowerowe;
  - 2) infrastrukturę techniczną;
  - 3) zieleń urządzoną;
  - 4) obiekty małej architektury.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.

### **§ 36.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1IT-E i 2IT-E** ustala się przeznaczenie - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
  - 2) wysokość budynków nie większą niż 5 m;
  - 3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;
  - 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zielenią urządzoną.

### **§ 37.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1IT-W i 2IT-W** ustala się przeznaczenie - infrastruktura techniczna - wodociągi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
  - 1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
  - 2) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
  - 3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;
  - 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zielenią urządzoną.

## **Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe**

### **§ 38.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

### **§ 39.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

### **§ 40.**

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