

Uchwała Nr
Rady Miasta Kalisza
z dnia

w sprawie uchwalenia „*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w rejonie ulic: Cicha - Prosta*”

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XIX/284/2008 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha - Prosta", 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha - Prosta" 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 o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie 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, pokazane na rysunku planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej,
 - 6) przeznaczenie terenów,
 - 7) szpaler zieleni izolacyjnej towarzyszący innej funkcji,
 - 8) linie wymiarowe charakterystycznych odległości,
 - 9) obszar lokalizacji terenów zielonych,
 - 10) obszar lokalizacji parkingu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) budynek wpisany w rejestr zabytków,
 - 2) budynki wpisane w ewidencji zabytków,
 - 3) otoczenie zabytku,
 - 4) historyczna linia zabudowy,
 - 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą bezpieczeństwa,
 - 6) granica obszaru niskiego prawdopodobieństwa (raz na 500 lat) wystąpienia powodzi.
3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 3

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu miejscowego, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego, wykonany na mapie

- sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, będące dominującą formą wykorzystania tego terenu oraz obiektów z nim związanych, obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni każdej działki budowlanej położonej na tym terenie,
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe wg proporcji ustalonych w niniejszej uchwale i nie występuje samodzielnie na żadnej działce budowlanej położonej na tym terenie,
 - 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich (istniejących i projektowanych) budynków na danej działce budowlanej,
 - 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność, stanowiącą izolację komunikacyjną i widokową,
 - 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objetych planem miejscowym

§ 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UMW i 2UMW**,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU i 3MNU**,
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**,
 - 4) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**,
 - 5) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**,
 - 6) teren drogi publicznej – ulica główna - oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDG**,
 - 7) teren drogi publicznej – ulica zbiorcza - oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDX**,
 - 8) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD**,
 - 9) tereny dróg publicznych - ciągi pieszo-jezdne - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDX, 2KDX i 3KDX**,
 - 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E i 2E**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 10 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi, obowiązującymi i pierzejowymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu miejscowego.
2. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu miejscowego, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w rozdziale 3 dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy zachowaniu wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
4. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4 m, poza liniami zabudowy.

5. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w § 5 ust. 4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni.
6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych, z prawem przebudowy i remontu.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren objęty ustaleniami planu nie leży w obszarze przyrodniczym chronionym prawnie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Leży w obrębie ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Prosnę.
2. Nakazuje się w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
3. Nadmiar mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, w szczególności warstwy humusu, nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakazuje się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór.
5. Na całym obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych.
6. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wynikające z przepisów odrębnych:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW), jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
 - 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MNU, MW, UMW), należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.
7. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych – wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się pas terenu ochronnego o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej.

§ 7

Zasady kształtowania krajobrazu.

Nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się nakaz zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.
2. Na całym obszarze objętym planem, przed przystąpieniem do prac ziemnych, obowiązuje wymóg wystąpienia do Konserwatora Zabytków o określenie zakresu koniecznej ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Cały obszar planu jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków – założenie urbanistyczne Miasta Kalisza (nr 33/A z 28.02.1956 r. i z 29.11.2013 r.). Obszar ten chroniony jest również na podstawie wpisu do rejestru zabytków (nr 38/A z 18.02.1957 r. i z 29.11.2013 r.) - obszar Miasta Kalisza z ochroną archeologicznych warstw kulturowo – osadniczych.

Dopuszcza się budowę nowych obiektów z następującymi ustaleniami:

 - a) w przypadku nowej zabudowy na działkach przylegających do ulicy Stawiszyńskiej – zachowanie jako obowiązującej – historycznej linii zabudowy, z dopuszczalną wysokością zabudowy do maksymalnie trzech kondygnacji,
 - b) w przypadku nowej zabudowy na działkach zlokalizowanych od strony Kanału Bernardyńskiego i od strony Alei Wojska Polskiego - z dopuszczalną wysokością zabudowy do maksymalnie czterech kondygnacji.

4. Na rysunku planu oznaczono obiekt wpisany w rejestr zabytków objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się konieczność uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie prac remontowych, konserwatorskich i restauratorskich.
Jest to budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 16 (dawny dworek podmiejski) wpisany pod nr rej. 463/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z 01.02.1969 r.
5. Na rysunku planu oznaczono następujące obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków objętych ochroną konserwatorską, dla których ustala się konieczność uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie prac remontowych, konserwatorskich, restauratorskich, bądź rozbiórkowych:
 - a) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce numer ewidencyjny 37/4 przy ul. Stawiszyńskiej 6,
 - b) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce numer ewidencyjny 38/4 przy ul. Stawiszyńskiej 8,
 - c) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce numer ewidencyjny 41 przy ul. Stawiszyńskiej 14,
 - d) piekarnia "Małgosia" zlokalizowana na działce numer ewidencyjny 41 przy ul. Stawiszyńskiej 14,
 - e) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce numer ewidencyjny 42/3 przy ul. Stawiszyńskiej 16,
 - f) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce numer ewidencyjny 42/3 przy ul. Stawiszyńskiej 22,
 - g) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce numer ewidencyjny 42/3 przy ul. Stawiszyńskiej 24,
 - h) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce numer ewidencyjny 42/3 przy ul. Prostej 3.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią ulice publiczne: główna (KDG), zbiorcza (KDZ), dojazdowe (KDD) i ciągi pieszo-jezdne (KDX) oraz teren zieleni urządzonej (ZP).

§ 10

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, a także gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu określono w rozdziale 3 oraz na rysunku planu.
2. Minimalną liczbę stanowisk do parkowania, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określono w § 14 ust. 1 pkt 4.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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.

1. Ustala się nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w ramach czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311 i zasobowego zbiornika wód podziemnych piętra jurajskiego poprzez prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej.
2. Na części terenu objętej planem prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
3. Nie występują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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 w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1000 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU),
 - 500 m² dla terenu zabudowy usługowej (U),
 - 1500 m² dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW) i mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),

- b) minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU),
 - 30 m dla terenu zabudowy usługowej (U), usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW) i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° – 90°.
2. Na obszarze planu miejscowego zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, stosownie do potrzeb.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 1U, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne: główna, zbiorcza, lokalna i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, określone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDX, 2KDX i 3KDX,
- 2) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w obszarze opracowania planu,
- 3) dla nowoprojektowanych działek budowlanych mających dostęp do dróg różnej kategorii, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z drogi o niższej lub najniższej kategorii,
- 4) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) minimum 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo minimum 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych,
 - d) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu,
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach,
- 4) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu, należy przełożyć; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice),
- 5) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem,
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - c) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - d) docelowo należy skablować istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną,
 - e) obowiązuje nakaz zachowania odległości wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w wodę** - z miejskiej sieci wodociągowej,
- 8) **w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne** - lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** i sieci gazowe - nakaz zachowania stref kontrolowanych oraz odległości projektowanych obiektów od istniejących i projektowanych gazociągów zgodnie

- z przepisami odrębnymi,
- 10) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- a) wykorzystanie dla celów grzewczych czystych źródeł energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii – energia słoneczna, geotermalna, itp.,
 - c) dopuszcza się stosowanie paliw stałych (np. biomasy, drewna, itp.) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
- 11) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
- a) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej ścieków przemysłowych, po odpowiednim oczyszczeniu oraz spełnieniu wymagań przewidzianych przepisami prawa,
- 12) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w razie braku możliwości przyłączenia do ww. sieci dopuszcza się odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- 13) **w zakresie gospodarki odpadami:**
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zorganizowany, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie podejmuje się ustaleń.

§ 16

Ustala się stawki procentowe, opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujących wysokościach:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MW, 1UMW i 2UMW,
- 2) 0 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 1ZP, 1E i 2E.

§ 17

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Ustala się drogi publiczne określone na rysunku planu oraz w § 14.

§ 18

Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

- 1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych – kalenice główne równoległe lub prostopadłe do dróg oznaczonych w planie symbolami: KDG, KDZ, KDD i KDX.
- 2. Na nowych obiektach ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian w kolorach nawiązujących do zabudowy istniejącej i sąsiadującej.
- 3. Na nowych obiektach ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachów stromych dachówką lub elementami dachówkopodobnymi w kolorach nawiązujących do istniejących.

§ 19

Plan **nie ustala**, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, następujących zagadnień:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego

- oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MNU, 2MNU i 3MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację urządzeń i obiektów plenerowych typu: place zabaw, oczka wodne, obiekty małej architektury, wiaty i altany, małe obiekty sportu i rekreacji,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - a) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,15**, max. **0,50**,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **25%** powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 50%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określona w § 14 ust. 1 pkt 4,
 - 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
 - mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – max. trzy kondygnacje,
 - usługowego, gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego - jedna kondygnacja,
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - max. 12 m,
 - budynku usługowego - max. 6 m,
 - budynku gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego - max. 5 m,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
 - budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - max. 10 m,
 - budynku usługowego - max. 5 m,
 - budynku gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego - max. 4 m,
 - d) geometria dachów:
 - budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - budynku gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
 - 3) projektowane wolnostojące budynki gospodarczo-garażowe, gospodarcze bądź garażowe winny posiadać architekturę nawiązującą do architektury budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
 - 4) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) dojazdów i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,

- c) miejsc magazynowania odpadów,
- d) terenów zieleni urządzonej,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z ulic oznaczonych na rysunku planu.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację wbudowanych w partery budynków mieszkalnych usług publicznych i komercyjnych, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w który są wbudowane,
 - 2) lokalizację urządzeń i obiektów plenerowych typu: place zabaw, oczka wodne, obiekty małej architektury, wiaty i altany, małe obiekty sportu i rekreacji,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług, takich jak: biura, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie, handel, mała gastronomia, itp.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,10**, max. **0,40**,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **25%** powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 40%,
 - e) minimalna liczba stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określona w § 14 ust. 1 pkt 4,
 - 2) charakterystyka zabudowy projektowanych budynków mieszkalnych:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – max. cztery kondygnacje,
 - b) wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy - max. 18 m, a przy dachach płaskich liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki - max. 15 m,
 - d) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - 3) garaże wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny,
 - 4) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) dojść i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
 - d) terenów zieleni służącej codziennej rekreacji i wypoczynku,
 - e) placów zabaw dla małych dzieci, o powierzchni minimum 100 m² każdy, przy czym jeden plac zabaw winien zostać urządzony na nie więcej niż 50 mieszkań,
 - 5) na terenie oznaczonym symbolem 1MW należy wprowadzić szpalery zieleni izolacyjnej, obszary lokalizacji terenów zielonych i parkingu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 6) obsługę komunikacyjną terenów z ulic oznaczonych na rysunku planu.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1UMW i 2UMW** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 funkcje mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej, przy czym zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się wyłącznie od ul. Cichej, Prostej i Kokanińskiej oraz w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych od ul. Stawiszyńskiej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację urządzeń i obiektów plenerowych typu: place zabaw, oczka wodne, obiekty małej architektury, wiaty i altany, małe obiekty sportu i rekreacji,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - b) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,10**, max. **0,40**,
 - d) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **20%** powierzchni

- działki budowlanej,
- e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 40%,
- f) minimalna liczba stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określona w § 14 ust. 1 pkt 4,
- 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
 - mieszkalnych – max. trzy kondygnacje wraz z odtworzeniem historycznej elewacji zachowując jej ówczesną wysokość (przy ul. Stawiszyńskiej) i max. cztery kondygnacje (przy ul. Kokanińskiej, Cichej i Prostej),
 - usługowych - jedna kondygnacja (od ulicy Kokanińskiej, Cichej i Prostej),
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - mieszkalnych - max. 12 m (przy ul. Stawiszyńskiej) i max. 15 m (przy ul. Kokanińskiej, Cichej i Prostej),
 - usługowych - max. 6 m (od ul. Kokanińskiej, Cichej i Prostej),
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
 - mieszkalnych – max. 10 m (przy ul. Stawiszyńskiej) i max. 13 m (przy ul. Kokanińskiej, Cichej i Prostej),
 - usługowych - max. 6 m,
 - d) geometria dachów:
 - budynku mieszkalnego lub usługowego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- 3) projektowane wolnostojące budynki usługowe winny posiadać architekturę nawiązującą do architektury budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 4) garaże wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny,
- 5) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
 - d) terenów zieleni służącej codziennej rekreacji i wypoczynku - dla funkcji mieszkaniowej,
 - e) placów zabaw dla małych dzieci, o powierzchni minimum 100 m² każdy, przy czym jeden plac zabaw winien zostać urządzony na nie więcej niż 50 mieszkań - dla funkcji mieszkaniowej,
- 6) obsługę komunikacyjną terenów z ulic oznaczonych na rysunku planu.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy usługowej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,10**, max. **0,50**,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **15 %** powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 50%,
 - e) minimalna liczba stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określona w § 14 ust. 1 pkt 4,
 - 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
 - usługowych – max. trzy kondygnacje,
 - gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja,
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - usługowych - max. 12 m,
 - gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych - max. 5 m,
 - wysokość projektowanych obiektów budowlanych, niebędących budynkiem – max. 18 m,
 - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
 - usługowych - max. 11 m,
 - gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych - max. 4 m,
 - d) geometria dachów:
 - budynków usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci

- od 15° do 40° lub dachy płaskie,
- budynków gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 35° lub dachy płaskie,
- 3) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne i estetyczne,
- 4) projektowane samodzielne budynki gospodarczo - garażowe, gospodarcze bądź garażowe winny posiadać architekturę nawiązującą do architektury budynku usługowego lokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 5) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) dojść i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
 - d) terenów zieleni urządzonej,
- 6) obsługę komunikacyjną terenów z ulic oznaczonych na rysunku planu.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zieleni urządzonej**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem ścieżek pieszo-rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG** (Aleja Wojska Polskiego) ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren drogi publicznej – ulica główna**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - istniejąca,
 - 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - 3) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** (ul. Stawiszyńska) ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren drogi publicznej – ulica zbiorcza**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. w przedziale między 6 m do 17 m – jako fragment poszerzenia drogi, znajdującej się poza granicami planu,
 - 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - nie mniejsza niż 12 m dla terenu 1KDD,
 - nie mniejsza niż 10 m dla terenów 2KDD i 3KDD,
 - 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) lokalizację stanowisk postojowych, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDX, 2KDX i 3 KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg publicznych - ciągi pieszo-jezdne**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 5 m,
 - 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1E i 2E** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**.
2. Na terenach oznaczonych w planie symbolami 1E i 2E adaptuje się istniejące stacje trafo.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30

Dla terenu objętego ustaleniami planu tracą moc ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta" przyjętego uchwałą nr XVII/290/2000 r. Rady Miejskiej Kalisza z dnia 17 lutego 2000 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 23 poz. 252 z 14.04.2010 r.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 32

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