

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia *"Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec"*

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. Poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/286/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec", stwierdzając iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr L/327/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.06.1998r. (zmieniona uchwałą Nr XXXIV/527/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30.06.2005r. i uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 03.09.2009r.) Rada Miejska Kalisza uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec" 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) przeznaczenie terenów,
  - 5) oś widokowa,
  - 6) dominanta kompozycji przestrzennej,
  - 7) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

**§ 3**

Ileć 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) **terenie** – 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 dalszych

przepisach niniejszej uchwały 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) **osi widokowej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania dominant kompozycji przestrzennej,
- 8) **dominancie kompozycji przestrzennej** - należy przez to rozumieć część budynku lub obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatorów,
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza teren, do którego prowadzący instalację 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 objętych planem miejscowym

#### § 4

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

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN i 2MN**,
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU**,
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW - 8MW**,
  - 4) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U i 4U**,
  - 5) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty i zdrowia - oznaczony na rysunku planu symbolem **1UO/UZ**,
  - 6) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**,
  - 7) tereny dróg publicznych – ulice główne - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG i 2KDG**,
  - 8) tereny dróg publicznych – ulice lokalne - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL**,
  - 9) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD**,
  - 10) teren drogi publicznej - ciąg pieszo-rowerowy - oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDX**,
  - 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**,
  - 12) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo - oznaczony na rysunku planu symbolem **1G**,
  - 13) teren infrastruktury technicznej – wodociągi - oznaczony na rysunku planu symbolem **1W**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 13 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 liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu miejscowego.
2. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi 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. Możliwość sytuowania budynków gospodarczych bądź garażowych w granicach działek

lub w odległości min. 1,5 m od granicy działki, przy zachowaniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4 m, poza nieprzekraczalnymi 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 § 4 ust. 4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni.
6. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie powierzchni oraz szerokości działki budowlanej ustalone w § 12.
7. Na terenie jednej działki budowlanej oznaczonej w planie symbolem MN może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
8. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.
9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz mieszkaniowej i usługowej (MNU) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych, z prawem przebudowy i remontu.
10. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.
11. Ustala się ogrodzenie od strony ulic ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu oraz niższe niż 1,6 m.
12. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

## **§ 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.
2. Nakazuje się chronić powierzchnię biologicznie czynną i zagospodarować ją zielenią.
3. Nakazuje się w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
4. Tereny zabudowy usługowej nakazuje się zagospodarować zielenią, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.
5. Nadmiar mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, w szczególności warstwy humusu, nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakazuje się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pylących i emitujących odór.
7. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
  - 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - 2) odprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych.
8. W zakresie ochrony przed hałasem:
  - 1) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wynikające z przepisów odrębnych:
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - d) dla terenów zabudowy usługowej (UO/UZ), jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MW, MNU, UO/UZ), należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.
9. 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.

## § 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. Na całym obszarze objętym planem nie występują obiekty budowlane wpisane do ewidencji zabytków.

## § 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 przestrzeni publiczną stanowią ulice publiczne: główne (KDG), lokalne (KDL) i dojazdowe (KDD).

## § 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 miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określono w § 14.

## § 11

1. Nie występują **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,**
2. **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,**
3. w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.
4. 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.

## § 12

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

1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, natomiast ustala się zasady oraz warunki podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) szerokość frontu działki:
    - a) min. 18 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
    - b) min. 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU),
    - c) min. 30 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
    - d) min. 30 m dla terenu zabudowy usługowej (U, UO/UZ),
  - 2) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) min. 800 m<sup>2</sup> dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
    - b) min. 1000 m<sup>2</sup> dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU),
    - c) min. 2500 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
    - d) min. 500 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy usługowej (U, UO/UZ),
  - 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 dojazdów, stosownie do potrzeb.

3. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka

budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w ust.1.

4. Dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w ust.1.

### **§ 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 zabudowy mieszkaniowej, 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: główne, lokalne i dojazdowe oraz ciąg pieszo-rowerowy, określone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD oraz 1KDX,
- 2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW,
- 3) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu,
- 4) dla nowoprojektowanych działek budowlanych mających dostęp do dróg różnej kategorii, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z drogi o niższej lub najniższej kategorii,
- 5) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w tym 10% ogółu miejsc na miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych oraz garażowych zaspokajając potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – na każdy budynek jednorodzinny – minimum dwa stanowiska parkingowe, w tym garaż oraz dodatkowo jedno stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowo dwa stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu usługowego, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – minimum dwa stanowiska parkingowe, w tym garaż dla każdego realizowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dla funkcji usługowych obowiązek wyznaczenia dodatkowo minimum dwóch miejsc postojowych na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (1MW) – minimum 2 stanowiska parkingowe, w tym garaż, w przeliczeniu na jedno mieszkanie. W przypadku lokalizowania usług w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych bądź lokalizowania samodzielnych budynków usługowych na terenach MW - dodatkowo minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - d) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (2MW-8MW) – minimum 1,5 stanowiska parkingowego, w tym garaż, w przeliczeniu na jedno mieszkanie. W przypadku lokalizowania usług w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych bądź lokalizowania samodzielnych budynków usługowych na terenach MW - dodatkowo minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - e) dla obiektów i lokali usługowych – minimum jedno stanowisko parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, bądź 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników,

- a dla obiektów handlowych – minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej lub w przeliczeniu co najmniej 6 m.p. na każdych 10 zatrudnionych, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- f) liczba miejsc 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 i wewnętrznych, 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 istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- 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,
  - c) na terenach, które zostaną wyposażone w system kanalizacji - nakaz podłączenia wszystkich obiektów, w których mogą powstać ścieki, do tej kanalizacji,
  - d) do czasu realizacji systemu kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz nakaz ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
- 12) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) 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,
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U i 1MNU,
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW - 8MW,
- 4) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN,
- 5) 0,1% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 1KDL - 5KDL, 1KDD - 6KDD, 1ZP, 1G, 1W, 1KDX, 1KDW - 4KDW i 1UO/UZ.

## § 17

### **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

Ustala się (ulice 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: KDL, KDD, KDX i KDW.
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

### **Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.**

Ustala się dla poszczególnych terenów zgodnie z brzmieniem § 12.

## § 20

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**

## §21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN i 2MN** ustala się

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) lokalizację nieuciążliwych usług (gabinety, biura, kancelarnie, pracownie itp.) pod warunkiem wbudowania ich w budynki mieszkalne,
  - 2) lokalizację obiektów plenerowych uzupełniających przeznaczenie podstawowe, takich jak: place zabaw, oczka wodne, itp., obiektów małej architektury, wiat i altan dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu,
  - 3) obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,20**, max. **0,30**,
    - c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **40%** powierzchni działki budowlanej,
  - 2) charakterystykę zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
      - mieszkalnego – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      - gospodarczego i garażowego - jedna kondygnacja,
    - b) gabaryty projektowanej zabudowy - szerokość elewacji frontowej:
      - budynku mieszkalnego – max. 16 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego - max. 7 m,
    - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
      - budynku mieszkalnego - max. 10 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego - max. 6 m,
    - d) wysokość budynku liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachu płaskim – max. 5 m,
    - e) geometria dachów:
      - budynku mieszkalnego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
      - budynku gospodarczego i garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
  - 3) projektowane wolnostojące budynki 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) miejsc postojowych,
    - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
    - c) miejsc magazynowania odpadów,
    - d) terenów zieleni przydomowej służącej codziennej rekreacji i wypoczynkowi,
  - 5) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z ulic oznaczonych na rysunku planu.

## § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
  - 1) placów zabaw, oczek wodnych, obiektów małej architektury, wiat i altan, małych obiektów sportu i rekreacji,
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym 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) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,15**, max. **0,30**,
    - d) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **20%** powierzchni działki budowlanej,
  - 2) charakterystykę zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
      - mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      - usługowego, gospodarczego i garażowych - jedna kondygnacja,



- b) gabaryty projektowanej zabudowy - szerokość elewacji frontowej:
  - budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego – max. 18 m,
  - budynku usługowego – max. 12 m,
  - budynku gospodarczego i garażowego - max. 7 m,
- c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
  - budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - max. 12 m,
  - budynku usługowego - max. 6 m,
  - budynku gospodarczego i garażowego - max. 5 m,
- d) 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 gospodarczego i garażowego - max. 4 m,
- e) geometria dachów:
  - budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
  - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
- 3) projektowane wolnostojące budynki 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) miejsc postojowych,
  - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
  - c) miejsc magazynowania odpadów,
  - d) terenów zieleni urządzonej,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z ulic oznaczonych na rysunku planu.

## § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) lokalizację wolnostojących i wbudowanych w partery budynków mieszkalnych obiektów usług publicznych i komercyjnych służących obsłudze zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) lokalizację urządzeń i obiektów plenerowych typu: place zabaw, obiekty małej architektury, altany, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu,
  - 3) lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług, takich jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawę RTV i AGD, biura, zegarmistrzostwo, handel, mała gastronomia, itp. łącznie z parkingami przy zakładach usługowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,20**, max. **0,40**,
    - c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **35%** powierzchni działki budowlanej,
  - 2) charakterystykę zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
      - mieszkalnego – trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      - usługowego, gospodarczego i garażowego - jedna kondygnacja,
    - b) gabaryty projektowanej zabudowy - szerokość elewacji frontowej:
      - budynku mieszkalnego – max. 60 m,
      - budynku gospodarczego - max. 7 m,
      - kompleksu garaży - max. 16 m,
      - budynku usługowego wolnostojącego - max. 10 m,
    - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
      - budynku mieszkalnego - max. 12 m,
      - budynku usługowego wolnostojącego - max. 6 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego - max. 5 m,
    - d) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
      - budynku mieszkalnego - max. 10 m,

- budynku usługowego - max. 5 m,
- budynku gospodarczego i garażowego - max. 4 m,
- e) geometria dachów:
  - budynku mieszkalnego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
  - budynku gospodarczego, garażowego i usługowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
- 3) projektowane wolnostojące budynki gospodarcze, usługowe lub zespół garażowy winny posiadać architekturę nawiązującą do architektury budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 4) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
  - a) miejsc postojowych,
  - b) dojazdów 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 m<sup>2</sup> każdy, przy czym jeden plac zabaw winien zostać urządzony na nie więcej niż 50 mieszkań,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z ulic oznaczonych na rysunku planu.

## § 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) lokalizację wolnostojących i wbudowanych w partery budynków mieszkalnych obiektów usług publicznych i komercyjnych służących obsłudze programu mieszkaniowego wielorodzinnego,
  - 2) lokalizację urządzeń i obiektów plenerowych typu: place zabaw, obiekty małej architektury, altany, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu,
  - 3) lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług, takich jak: gabinety lekarskie, biura, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawę RTV i AGD, zegarmistrzostwo, handel, mała gastronomia, itp. łącznie z parkingami przy zakładach usługowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,20**, max. **0,40**,
    - c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **25%** powierzchni działki budowlanej,
  - 2) charakterystykę zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
      - mieszkalnych – siedem kondygnacji, w tym poddasze użytkowe dla terenów oznaczonych symbolami: 2MW, 3MW i 4MW,
      - pięć kondygnacji, w tym poddasze użytkowe dla terenów oznaczonych symbolami: 5MW, 6MW, 7MW i 8MW,
      - usługowych, gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja,
    - b) gabaryty projektowanej zabudowy - szerokość elewacji frontowej:
      - budynku mieszkalnego – max. 60 m,
      - budynku gospodarczego – max. 7 m,
      - kompleksu garaży - min. 16 m,
      - budynku usługowego wolnostojącego - max. 10 m,
    - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
      - budynku mieszkalnego - max. 22 m dla terenów oznaczonych symbolami: 2MW, 3MW i 4MW,
      - max. 16 m dla terenów oznaczonych symbolami: 5MW, 6MW, 7MW i 8MW,
      - budynku usługowego wolnostojącego - max. 6 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego - max. 5 m,
    - d) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
      - budynku mieszkalnego - max. 21 m dla terenów oznaczonych symbolami: 2MW, 3MW i 4MW,
      - max. 15 m dla terenów oznaczonych symbolami: 5MW, 6MW, 7MW i 8MW,
      - budynku usługowego wolnostojącego - max. 5 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego - max. 4 m,

- e) geometria dachów:
  - budynku mieszkalnego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
  - budynku gospodarczego, garażowego i usługowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
- 3) projektowane wolnostojące budynki gospodarcze, usługowe lub zespół garażowy winny posiadać architekturę nawiązującą do architektury budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 4) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
  - a) miejsc postojowych,
  - b) dojeżdż 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 m<sup>2</sup> każdy, przy czym jeden plac zabaw winien zostać urządzony na nie więcej niż 50 mieszkań,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z ulic oznaczonych na rysunku planu.

## § 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U, 2U, 3U i 4U** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury, wiat i altan dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego nawiązujące architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,15**, max. **0,40**,
    - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **25%** powierzchni działki budowlanej,
  - 2) charakterystykę zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
      - usługowych – trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      - gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja,
    - b) gabaryty projektowanej zabudowy - szerokość elewacji frontowej:
      - budynku usługowego – max. 30 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego - max. 15 m,
    - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
      - budynku usługowego - max. 13 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego: max. 5 m,
      - wysokość projektowanych obiektów budowlanych, niebędących budynkiem – max. 18 m,
    - d) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
      - budynku usługowego - max. 11 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego: max. 4 m,
  - e) geometria dachów:
    - budynku usługowego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie,
    - budynku gospodarczego i garażowego: 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 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) miejsc postojowych,
  - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
  - c) miejsc magazynowania odpadów,

- d) terenów zieleni urządzonej,
- 6) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z ulic oznaczonych na rysunku planu.
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań stanowiących część budynków usługowych, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego, w który jest ona wbudowana.

## § 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UO/UZ** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy usługowej** – usługi oświaty i zdrowia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację urządzeń i obiektów plenerowych typu: place zabaw, obiekty małej architektury, altany, wiaty dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,15**, max. **0,40**,
    - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **25%** powierzchni działki budowlanej,
  - 2) charakterystykę zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków:
      - usługowych – trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja,
    - b) gabaryty projektowanej zabudowy - szerokość elewacji frontowej:
      - budynku usługowego – max. 30 m,
      - budynku gospodarczego i garażowego - max. 15 m,
    - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
      - budynku usługowego - max. 13 m,
      - budynku gospodarczego, garażowego: max. 5 m,
      - wysokość projektowanych obiektów budowlanych, niebędących budynkiem – max. 18 m,
    - d) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich:
      - budynku usługowego - max. 11 m,
      - budynku gospodarczego, garażowego: max. 4 m,
    - e) geometria dachów:
      - budynku usługowego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie,
      - budynku gospodarczego, garażowego: 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 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) miejsc postojowych,
    - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
    - c) miejsc magazynowania odpadów,
    - d) terenów zieleni urządzonej,
  - 6) obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zainwestowania z ulic oznaczonych na rysunku planu.

## § 27

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 pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren drogi publicznej - ulica główna** (c.d. Trasy Bursztynowej).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość ulicy głównej w liniach rozgraniczających – min. 33 m,
  - 2) lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej i zieleni urządzonej,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) zakaz budowy bezpośrednich zjazdów na działki i lokalizacji miejsc postojowych,
  - 5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

### § 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren drogi publicznej - ulica główna** (ul. Warszawska).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – istniejąca,
  - 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
  - 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą,
  - 5) zakaz budowy nowych, bezpośrednich zjazdów na działki i lokalizacji miejsc postojowych.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

### § 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg publicznych - ulice lokalne**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających – min. 20 m,
  - 2) lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej i zieleni urządzonej,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
  - 5) lokalizację miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

### § 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** 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 ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających:
    - a) min. 10 m – dla terenów oznaczonych symbolami: 4KDD, 5KDD i 6KDD,
    - b) min. 12 m - dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD,
  - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
  - 4) lokalizację miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i ich parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

### § 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren drogi publicznej - ciąg pieszo-rowerowy**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – min. 4 m,
  - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej,
  - 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

### § 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW – 4KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg wewnętrznych – ulice wewnętrzne.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – min. 8 m,
  - 2) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
  - 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

### § 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1G** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.**
2. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1G adaptuje się istniejącą Stację Gazową.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat i altan dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,08**, max. **0,50**,
    - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **10%** powierzchni działki budowlanej,
  - 2) charakterystykę zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków - jedna kondygnacja,
    - b) gabaryty projektowanej zabudowy - szerokość elewacji frontowej - max. 20 m,
    - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy - max. 8 m,
    - d) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich - max. 6 m,
    - e) wysokość projektowanych obiektów budowlanych, niebędących budynkiem – max. 10 m,
    - f) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie,
  - 3) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
    - a) miejsc postojowych,
    - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
    - c) miejsc magazynowania odpadów,
    - d) terenów zieleni urządzonej,
  - 4) obsługę komunikacyjną terenu przewidzianego w planie do zainwestowania z ulic oznaczonych na rysunku planu.

### § 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1W** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren infrastruktury technicznej – wodociągi.**
2. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1W adaptuje się istniejącą Stację Uzdatniania Wody.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat i altan dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,15**, max. **0,50**,
    - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **10%** powierzchni działki budowlanej,
  - 2) charakterystykę zabudowy:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków - jedna kondygnacja,
    - b) gabaryty projektowanej zabudowy - szerokość elewacji frontowej - max. 45 m,
    - c) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy - max. 12 m,
    - d) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki, przy dachach płaskich - 10 m,
    - d) wysokość projektowanych obiektów budowlanych, niebędących budynkiem – max. 18 m,

- e) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 40° lub dachy płaskie,
- 3) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
  - a) miejsc postojowych,
  - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
  - c) miejsc magazynowania odpadów,
  - d) terenów zieleni urządzonej,
- 4) obsługę komunikacyjną terenu przewidzianego w planie do zainwestowania z ulic oznaczonych na rysunku planu.

#### **Rozdział 4**

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

#### **§ 36**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

#### **§ 37**

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