

UCHWAŁA NR VII/113/2003
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 22 maja 2003 roku

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec"

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 1.

Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XII/151/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec”.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. stworzenie rezerw terenowych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania osiedla,
2. ustalenie zasad zabudowy dla terenów, które do tej pory nie zostały zainwestowane.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki, zasady i standardy kształtowania i zagospodarowania:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej), oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN**”,
 - 2) terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MR/UC**”,
 - 3) terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UP**”,
 - 4) terenów usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UC**”,
 - 5) terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**US**”,
 - 6) terenów usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UK**”,
 - 7) terenów zorganizowanej działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**PG**”,
 - 8) terenów zieleni parkowej, terenów zieleni izolacyjnej i terenów cmentarzy, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami: „**ZP**”, „**ZC**”, „**ZI**”
 - 9) terenów zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN/UC**”,
 - 10) terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem „**RP**”,
 - 11) terenów komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**KS**”, „**GP2/2**”, „**G2/2**”, „**Z1/2**”, „**KSZ**”, „**KSL**”, „**KSD**”,
 - 12) terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KP**”, „**KPX**”,
 - 13) terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - „**E**”, „**EE**” - sieci, urządzenia elektroenergetyczne,
 - „**W**” - sieci wodociągowe,
 - „**G**”, „**EG**” - sieci, urządzenia gazownicze,
 - „**KS**”, „**KD**” - sieci kanalizacyjne,
 - „**CO**” - sieci ciepłownicze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4.

Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic oznaczone na rysunku planu symbolami: **GP2/2, G2/2, Z1/2, KSZ, KSL, KSD**,
- 2) tereny położone w liniach rozgraniczających placów i ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KP, KPX**,
- 3) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami: **KS**,
- 4) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **UP**,
- 5) tereny zieleni izolacyjnej i parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZI, ZP**.

§ 5.

1. Integralną, częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu określa się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o odmiennym sposobie użytkowania,
 - 2) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące tworzące pierzeje przyuliczne,
 - 4) akcenty funkcjonalne i przestrzenne oraz miejsca wymagające szczególnego opracowania architektonicznego,
 - 5) otwarcia i powiązania widokowe,
 - 6) strefy uciążliwości układu komunikacyjnego, w których wyklucza się lokalizację obiektów zabudowy chronionej lub wprowadza się nakaz zabezpieczeń antyhałasowych,
 - 7) strefy uciążliwości linii energetycznych 110 kV,
 - 8) klasyfikację funkcjonalną ulic,
 - 9) pasma lub szpalery zieleni wysokiej,
 - 10) przebieg ścieżek rowerowych.
3. Nieobowiązującymi zapisami planu są przebiegi głównych ciągów infrastruktury technicznej, linie podziału wewnątrz terenów o odmiennym sposobie użytkowania oraz przebiegi drugorzędного układu komunikacyjnego.

§ 6.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i które nie koliduje z funkcjami podstawowymi,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, nie zabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdżających pieszych, wykorzystaną lub możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
- 5) liniach zabudowy obowiązujących, tworzących pierzeje przyuliczne - należy przez to rozumieć architektoniczne zamknięcia widokowe tworzone przez pierzeje budynków, trwałe ogrodzenia o wypracowanych formach lub inne bariery przestrzenne nadające charakter uliczny ciągom komunikacyjnym,
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku,
- 7) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć część budynku zawartą między bezpośrednio nad sobą położonymi stropami. Za kondygnację nadziemną uznaje się poddasze w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości przekraczającej 100 cm,
- 8) drugorzędным układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć ulice wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne obsługujące pojedyncze inwestycje realizowane na własny koszt inwestorów,

- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi typu: handel, gastronomia, rzemiosło usługowe, zdrowie, oświata, kultura, rozrywka, sport i rekreacja, itp. realizowane w całości lub w części przez prywatnych inwestorów na ich koszt,
- 10) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć wspólną działalność inwestycyjną na danym terenie w celu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem. Dla terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej wymagane całościowe opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu łącznie z elementami infrastruktury technicznej. Warunkiem zagospodarowania terenu jest przeprowadzenie procedury scalenia gruntów.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI.

§ 7.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się tworzenie małych zespołów mieszkaniowych (wielkości 200 - 300 mieszkańców) skupionych wokół własnego dziedzińca. W parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych nieuciążliwych. Postulowana wysokość wszystkich parterów min 330 cm brutto.
Postulowane zagłębienie piwnic w ziemi min 75% wysokości piwnic brutto.
2. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się tworzenie małych zespołów mieszkaniowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Wymagane wspólne opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu oraz wspólną realizację drugorzędowego układu komunikacyjnego oraz elementów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podłączenie do ulicy 91.Z 1/2 w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 110.KSD, 112.KSD, 113.KSD.
3. Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się wydzielenia pojedynczych działek budowlanych pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z istniejącego układu komunikacyjnego.
4. Plan ustala, że działka staje się budowlaną, po uzbrojeniu terenu, co najmniej w sieć kanalizacyjną i po podłączeniu jej do czynnej sieci miejskiej.
5. Na terenach zorganizowanej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację funkcji podstawowych pod warunkiem opracowania koncepcji zagospodarowania terenu oraz wspólną realizację drugorzędowego układu komunikacyjnego wraz z elementami infrastruktury technicznej. Ustala się dostępność komunikacyjną dla terenu 84.PG z ulicy 101.KSL, dla terenu 86.PG z ulicy 95.KSD. Postulowana minimalna wielkość działek budowlanych 0,5 ha. Zabudowa może być realizowana poza strefą oddziaływania linii energetycznych 110 kV oraz w bezpiecznej odległości od istniejących przewodów infrastruktury technicznej. Możliwość przełożenia sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
6. Ustala się obowiązek jednorodnego kształtowania architektury budynków mieszkalnych w danym kwartale oraz zharmonizowania z sąsiadującymi zespołami.
Postulowana wysokość zabudowy określona jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości dla budowy akcentów funkcjonalnych i przestrzennych, w miejscach określonych planem.
7. Ustala się, że obowiązująca linia zabudowy tworząca pierzeje przyuliczne to linia „ściany ulicy” określająca przebieg płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku, która stanowi jego zdecydowaną większość. Dopuszcza się odstępstwa od głównej linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych obiektów jak: balkony, wykusze, przedsionki, podcienie, podjazdy, przejścia, itp.
8. Dla terenów mieszkaniowych ustala się minimalną powierzchnię przeznaczoną na zieleń niską i wysoką na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej, jeżeli z dalszych przepisów nie wynika inaczej.

§ 8.

1. Plan nie dopuszcza lokalizowania na terenie reklam wolnostojących z wyjątkiem tablic informacyjnych, piktogramów o jednorodnej formie wizualnej, itp.
2. Dopuszcza się instalowanie reklam wyłącznie na budynkach o charakterze usługowym pod warunkiem wkomponowania projektu reklamy w elewację budynku oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacji samochodowej.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO.

§ 9.

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się następujące klasy ulic:
 - 1) **GP** ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - 2) **G** ulica główna,
 - 3) **Z** ulica zbiorcza,
 - 4) **KSZ** ulica o charakterze ulicy zbiorczej,
 - 5) **KSL** ulica lokalna,
 - 6) **KSD** ulica dojazdowa.
2. Ustala się przebiegi ulic, o których mowa w ust. 1 oraz określa się ich minimalne szerokości:
 - 1) **GP** 40,0 m,
 - 2) **G** 35,0 m,
 - 3) **Z** 30,0 m,
 - 4) **KSZ** 20,0 m,
 - 5) **KSL** 12,0 m,
 - 6) **KSD** 10,0 m.

§ 10.

1. Dla każdego zadania - kwartału mieszkalnego ustala się wyposażenie go w miejsca garażowe na poziomie piwnic o pojemności maksymalnie zaspakajającej potrzeby parkingowe danego zespołu mieszkaniowego.

Wymagana minimalna ilość stanowisk to 1,0 miejsca garażowego na 1 mieszkanie.

Dopuszcza się lokalizację garaży poza obrysem budynku pod warunkiem całkowitego pokrycia ziemią roślinną i stworzenia terenu zieleni wewnątrz kwartałowej.
2. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych i garażowych łącznie:
 - a) dla biur i usług minimum - 35 stanowisk/1000 m² p.u.,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1,5 stanowiska/1lokal mieszkalny.
3. Dopuszcza się realizację zatok postojowych w ulicach lokalnych i dojazdowych, jeśli ich szerokość wynosi, co najmniej 15,0 m.
4. W zakresie obsługi terenu miejską komunikacją autobusową ustala się realizację zatok autobusowych w ulicach zbiorczych i lokalnych.

§ 11.

1. Ustala się, że prowadzenie ruchu rowerowego odbywać się będzie na wydzielonych w przekroju ulicy ścieżkach rowerowych.
2. Układ podstawowych ścieżek rowerowych oznaczony jest na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 4.

ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Przedstawione na rysunku planu główne ciągi infrastruktury technicznej obrazują przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Układ i rodzaj sieci w poszczególnych pasach traktować należy jako orientacyjny. Wszystkie sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających ulic oraz głównych ciągów komunikacji pieszej.

§ 12.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w wodę.

1. Zaopatrzenie terenów w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi \varnothing 200 i

- Ø 300 i ich rozbudowę.
2. Lokalizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz głównych ciągów komunikacji pieszej.
 3. Rozbudowa wodociągów w układzie wielopierścieniowym w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 13.

Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i opadowych.

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do układu centralnego i ich oczyszczenie na komunalnej oczyszczalni ścieków.
2. Odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych poprzez sieć miejskich kanałów deszczowych, a pozostałych wód powierzchniowo, zgodnie z Prawem Wodnym.
3. Obowiązek podczyszczenia ścieków technologicznych na własnym terenie ich wytworzenia, do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej.
4. Obowiązek podczyszczenia ścieków opadowych z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych w granicach własnej działki.
5. Budowa kanałów sanitarnych i opadowych w liniach rozgraniczających ulic.
6. Możliwość budowy kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia dostępu zarządcy sieci do kanałów w celach eksploatacyjnych – strefę dostępności do kanałów ustala się o szerokości 5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów.
7. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 14.

Ustalenia w zakresie zasilania w energię elektryczną.

1. Zasilanie odbiorców z układu miejskiej sieci kablowej średniego i niskiego napięcia.
2. Budowa i przebudowa sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
4. Lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach zabudowy mieszkaniowej, zieleni parkowej, terenach zorganizowanej działalności gospodarczej i terenach usług.
5. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
6. Strefy ochronne dla linii napowietrznych 15 kV o szerokości 12 m (6 m od osi linii) do czasu ich skablowania.
7. Strefa ochronna dla linii napowietrznej 110 kV o szerokości 40 m (20 m od osi linii).

§ 15.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem ekologicznym:
 - 1) gazem przewodowym,
 - 2) olejem opałowym niskosiarkowym,
 - 3) energią elektryczną, itp.
2. Budowa sieci prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 16.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny.

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego ciśnienia.
2. Budowa sieci prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających ulic.

§ 17.

Ustalenia w zakresie telekomunikacji.

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.
2. Możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem

zapewnienia służebności gruntowej.

ROZDZIAŁ 5. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 18.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

1. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym zieleni na terenie cmentarza.
2. Plan wprowadza zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko sporządzany jest obowiązkowo. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć o których mowa wyżej w przypadkach, gdy ich lokalizacja okaże się niezbędna dla obsługi funkcji podstawowych, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku raportu, o którym mowa wyżej.
3. W strefach uciążliwości układu komunikacyjnego nie dopuszcza się sytuowania zabudowy chronionej, a dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej oraz zabezpieczeń hałasowych zgodnych z Polską Normą.
4. Plan ustala nakaz podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskich sieci uzbrojenia, w zakresie i na zasadach określonych w Rozdziale 4.
5. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą, nie mogą przekraczać poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i wykonawczych oraz Polskimi Normami.
6. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
7. Przy inwestowaniu na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej wskazane jest zdjęcie wierzchniej warstwy gleby w celu wykorzystania dla celów rekultywacji obszarów zdegradowanych.
8. Obowiązują następujące dopuszczalne poziomy hałasu:
 - na terenach zawierających możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - na terenach zawierających możliwość lokalizacji usług oświaty – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - na terenach zawierających możliwość lokalizacji usług zdrowia – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 19.

Ustalenia w zakresie kształtowania środowiska.

1. Plan ustala obowiązek wprowadzenie zieleni wysokiej w formie pasm lub szpalerów drzew i krzewów wzdłuż ulic i głównych ciągów komunikacji pieszej zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

ROZDZIAŁ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

§ 20.

1. Ustala się utrzymanie niskiej zabudowy w rejonie ulicy Dobrzeckiej oraz strefowania wysokości budynków (według ustaleń szczegółowych).
2. Zabudowę wyższą, o charakterze punktowym dopuszcza się jedynie w miejscach akcentów funkcjonalnych i przestrzennych zaznaczonych na rysunku planu.
3. Teren oznaczony symbolem **IUK**, tj. teren kościoła p.w. św. Michała Archanioła podlega ochronie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

ROZDZIAŁ 7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

DLA TERENÓW ZABUDOWY**MIESZKANIOWEJ.****§ 21.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.MN, 4a.MN, 11.MN, 13.MN, 66.MN, 67.MN, 68.MN, 69.MN, 70.MN, 73.MN, 74.MN** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej.	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa jednorodzinna
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe, usługi komercyjne, itp.
Przeznaczenie dopuszczalne	drugorzędny układ komunikacyjny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 30 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne i usługowe, 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca.
Minimalna wielkość działki budowlanej	w zabudowie szeregowej - 300 m ² , w zabudowie bliźniaczej - 450 m ² , w zabudowie wolnostojącej - 600 m ² .
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie lub tarasy dachowe.
Dostępność komunikacyjna	lokalnych, dojazdowych oraz drugorzędного układu komunikacyjnego (realizowanego w ramach nowych podziałów terenu), w wyjątkowych wypadkach z ulic zbiorczych,
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach i na terenie własnym działki. Minimalny wskaźnik 1,5 MP/1 mieszkanie.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń określonych w rozdziale 2.	
Jednostka 4a.MN – teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W strefie uciążliwości układu komunikacyjnego (89.GP2/2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych typu rzemiosło usługowe z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Minimalna wielkość działki - 2000m ² .	
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy budynków garażowych.
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17.MN, 18.MN, 19.MN, 71.MN, 72.MN**, plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe	zabudowa jednorodzinna.
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe, usługi komercyjne, itp.
Przeznaczenie dopuszczalne	zabudowa wielorodzinna, drugorzędny układ komunikacyjny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 30 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne, 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca, 4 kondygnacje nadziemne – zabudowa wielorodzinna.
Minimalna wielkość działki budowlanej	w zabudowie szeregowej - 300 m ² , w zabudowie bliźniaczej - 450 m ² , w zabudowie wolnostojącej - 600 m ² .
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45° dopuszcza się przekrycie płaskie lub tarasy dachowe.
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych, dojazdowych oraz drugorzędного układu komunikacyjnego (realizowanego w ramach nowych podziałów terenu).
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach i na terenie własnym działki. Minimalny wskaźnik 1,5 MP/1 mieszkanie.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń określonych w rozdziale 2.	
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy budynków garażowych.
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.MR/UC**, **10.MR/UC** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki mieszkalne, garaże, itp.
Przeznaczenie dopuszczalne	usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na samodzielnych działkach budowlanych.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 35 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 45%.
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne i usługowe,

	1 kondygnacja nadziemna – garaże, itp.
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie lub tarasy dachowe.
Dostępność komunikacyjna	z ulicy lokalnej. Dojazd do działki nr 399/6 w formie ciągu pieszo-jezdnego wg ustaleń rysunku planu.
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w dobudowanych lub wolnostojących garażach i na terenie własnym działki.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń określonych w rozdziale 2.	
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,2 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **25.MN, 26.MN, 27.MN, 30.MN, 31.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 43.MN, 50.MN, 55.MN, 57.MN, 58.MN, 60.MN** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej.	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa wielorodzinna.
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa i urządzenia związane z obsługą terenu, zieleni i rekreacja przydomowa.
Przeznaczenie dopuszczalne	usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące, drugorzędny układ komunikacyjny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 25 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki usługowe, 4 kondygnacje nadziemne – zabudowa wielorodzinna, 5 kondygnacji nadziemnych – zabudowa wielorodzinna oznaczona symbolami 36.MN, 50.MN – od strony wschodniej oraz 55.MN – od strony północnej
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie lub tarasy.
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych i dojazdowych.
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach zlokalizowanych na poziomie piwnic i na terenie własnym działki. Wymagana ilość stanowisk – 1,2 MP/1 mieszkanie oraz 35 MP/ 1000 m ² p.u usług. Dopuszcza się lokalizację garaży poza obrysem budynku pod warunkiem pokrycia ich ziemią roślinną zliczaną do ogólnej powierzchni terenów zieleni.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń zawartych w rozdziale 2.	
Dominanty wysokościowe	dla budownictwa wielorodzinnego dopuszcza się dominanty wysokościowe o randze wykraczającej

	poza granice terenu inwestycji, tj. punktowe dominanty lokalne o wysokości do 3,0 m ponad poziom kalenicy podkreślające wejścia lub narożniki budynków.
Otwarcia widokowe	obowiązujące otwarcia widokowe (w postaci ulic wewnętrznych, ciągów pieszych lub terenów zieleni otwartej) na obiekt wg rysunku planu.
Linie zabudowy	nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy tworzące pierzeje przyuliczne wg rysunku planu; linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.
Elementy zieleni miejskiej	wg ustaleń zawartych na rysunku planu. Dla jednostek 30.MN, 31.MN, 36.MN, 50.MN i 60.MN obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami KS.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34.MN/UC, 54.MN/UC** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych.	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi wolnostojącymi
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa i urządzenia związane z obsługą terenu, zieleń i rekreacja przydomowa.
Przeznaczenie dopuszczalne	usługi komercyjne wbudowane, drugorzędny układ komunikacyjny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 25 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki usługowe, 5 kondygnacji nadziemnych – zabudowa wielorodzinna.
Przekrycie budynków	dachy o kacie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie lub tarasy dachowe.
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych i dojazdowych.
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach zlokalizowanych na poziomie piwnic i na terenie własnym działki. Wymagana ilość stanowisk – 1,2 MP/1 mieszkanie oraz 35 MP/ 1000 m ² p.u usług. Dopuszcza się lokalizację garaży poza obrysem budynku pod warunkiem pokrycia ich ziemią roślinną zliczaną do ogólnej powierzchni terenów zieleni.
Zasady kształtowania przestrzeni wg ustaleń zawartych w rozdziale 2.	
Dominanty wysokościowe	dla budownictwa wielorodzinnego dopuszcza się dominanty wysokościowe o randze wykraczającej poza granice terenu inwestycji, tj. punktowe

	dominanty lokalne o wysokości do 3,0 m ponad poziom kalenicy podkreślające wejścia lub narożniki budynków.
Otwarcia widokowe	obowiązujące otwarcia widokowe (w postaci ulic wewnętrznych, ciągów pieszych lub terenów zieleni otwartej) na obiekt wg rysunku planu.
Linie zabudowy	nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy tworzące pierzeje przyuliczne wg rysunku planu; linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.
Detale urbanistyczne	elementy małej architektury.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW USŁUG.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.UK, 48.UK** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny usług kultury.	
Przeznaczenie podstawowe	obiekty kultu religijnego.
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Strefy uciążliwości hałasowej	1.UK w strefie uciążliwości układu komunikacyjnego.
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50 % .
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 45%.
Maksymalna wysokość zabudowy	30 m.
Minimalna wielkość działki budowlanej	0,5 ha.
Przekrycie budynków	dachy o kacie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie lub tarasy dachowe.
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych.
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; minimalna liczba miejsc postojowych – 35 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Dominanty wysokościowe	dopuszcza się dominanty wysokościowe o randze wykraczającej poza granice terenu inwestycji.
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4.	

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.UC, 16.UC, 20.UC, 24.UC, 51.UC, 61.UC, 77.UC, 83.UC** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny usług komercyjnych.	
Przeznaczenie podstawowe	usługi komercyjne typu handel, gastronomia, rzemiosło, w tym usługi związane z komunikacją.
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń urządzona.
Przeznaczenie dopuszczalne	drugorzędny układ komunikacyjny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Dla jednostki 20.UC dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego dla obsługi sąsiednich terenów zabudowy wielorodzinnej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 20 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 70%.
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne.
Przekrycie budynków	dachy strome bądź płaskie lub tarasy dachowe.
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych i dojazdowych, w wyjątkowych wypadkach z ulic zbiorczych,
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; minimalna liczba miejsc postojowych - 35 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Jednostki bilansowe 7.UC, 16.UC, 83.UC – tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej.	
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.US, 9.US**, plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji.	
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń urządzona.
Przeznaczenie dopuszczalne	drugorzędny układ komunikacyjny, usługi komercyjne wzbogacające przeznaczenie podstawowe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
Dla jednostki 9.US utrzymuje się na warunkach czasowych przenośne garaże - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 40%.
Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne.
Dostępność komunikacyjna	z ulic dojazdowych 109 KSD i 110 KSD.
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; minimalna liczba miejsc postojowych - 35 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej.	
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m

	od linii rozgraniczającej ulicy.
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,2 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **39.UP, 40.UP, 46.UP** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych.	
Przeznaczenie podstawowe	usługi oświaty, wychowania, sportu i zdrowia.
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa i urządzenia związane z obsługą terenu, zieleń i rekreacja.
Przeznaczenie dopuszczalne	zabudowa mieszkaniowa, usługi komercyjne.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 40%.
Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne.
Przekrycie budynków	dachy płaskie z dopuszczeniem fragmentów po linii łuku lub skosie o kącie 30 – 45 ⁰ .
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych i dojazdowych, w tym dojazd do jednostek bilansowych 39.UP i 40.UP z przedłużenia ulic 96.KSL i 97.KSL.
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie jednostek 41.KS, 47.KS, 56KS oraz na terenie własnym działki; minimalna liczba miejsc postojowych - 35 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Dominanty wysokościowe	wg ustaleń zawartych na rysunku planu
Otwarcia widokowe	obowiązujące otwarcia widokowe (w postaci ulic wewnętrznych, ciągów pieszych lub terenów zieleni otwartej) na obiekt wg rysunku planu.
Linie zabudowy	nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy tworzące pierzeje przyuliczne wg rysunku planu; linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,2 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Detale urbanistyczne	elementy małej architektury.
Elementy zieleni miejskiej	wg ustaleń zawartych na rysunku planu.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4.	

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZIELENI.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.ZC** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zieleni.	
Przeznaczenie podstawowe	cmentarz
Strefy uciążliwości hałasowej	w strefie uciążliwości układu komunikacyjnego.
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej 115.KSD.
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie jednostki 87. KS.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.ZI, 14.ZI, 28.ZI, 75.ZI, 76.ZI, 85.ZI, 117.ZI, 118.ZI** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zieleni.	
Przeznaczenie podstawowe	zieleń izolacyjna.
Przeznaczenie dopuszczalne	komunikacja piesza, drugorzędny układ komunikacyjny, ścieżki rowerowe, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Dla jednostki 14.ZI utrzymuje się na warunkach czasowych (do czasu zagospodarowania terenu 9.US) przenośne garaże.

§ 32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.ZP, 45.ZP, 53.ZP, 63.ZP, 78.ZP, 79.ZP, 80.ZP, 81.ZP, 82.ZP** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zieleni.	
Przeznaczenie podstawowe	Zieleń parkowa urządzona.
Przeznaczenie uzupełniające	ścieżki piesze, ścieżki rowerowe.
Przeznaczenie dopuszczalne	miejsca postojowe, usługi komercyjne, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 60 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 10%.
Maksymalna wysokość zabudowy	1 kondygnacja nadziemna.
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych i dojazdowych, w wyjątkowych wypadkach z ulic zbiorczych,
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; minimalna liczba miejsc postojowych - 35 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Wymagane całościowe opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu obejmujące jednostki bilansowe nr 45.ZP, 78.ZP, 79.ZP, 80.ZP i 81.ZP. W pasie uciążliwości od linii energetycznej 110 KV zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej. Na terenie jednostki 6.ZP zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. Planowana budowa dojazdu do działki nr 399/6 w formie ciągu pieszo – jezdni.	
Dominanty wysokościowe	wg ustaleń rysunku planu.
Detale urbanistyczne	elementy małej architektury.
Elementy zieleni miejskiej	wg ustaleń rysunku planu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW URZĄDZEŃ OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ TERENU.

§ 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12.EE** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń elektroenergetycznych.	
Przeznaczenie podstawowe	główny punkt zasilania energetycznego.
Dostępność komunikacyjna	z ulicy 91Z1/2.

§ 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15.EG** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń gazowniczych.	
Przeznaczenie podstawowe	stacja redukcyjna gazu.
Dostępność komunikacyjna	z drugorzędного układu komunikacyjnego na terenie jednostki 14.ZI.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22.KS, 23.KS, 29.KS, 32.KS, 35.KS, 41.KS, 44.KS, 47.KS, 52.KS, 56.KS, 62.KS, 64.KS, 65.KS, 87.KS, 116.KS** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji samochodowej.	
Przeznaczenie podstawowe	plac parkingowe.
Przeznaczenie uzupełniające	obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu, zieleń towarzysząca.
Przeznaczenie dopuszczalne	parkingi wielopoziomowe.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Na terenie jednostki 64.KS dopuszcza się lokalizację pętli autobusowej. Na terenie jednostki bilansowej 116. KS dopuszcza się lokalizację garaży parterowych w układzie szeregowym usytuowanych wzdłuż granicy działki. Wymagane opracowanie jednolitego projektu architektonicznego o podwyższonych kryteriach estetycznych. Kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej do usunięcia na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę sieci.	
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne.
Dostępność komunikacyjna	z ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.
Formy parkowania	dopuszcza się etapowanie realizacji – pierwszy etap parking na poziomie terenu.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **21.KPX, 33.KP, 42.KP, 42a.KPX, 49.KP, 59.KP, 59a.KPX, 108.KPX, 111.KPX** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej.	
Przeznaczenie podstawowe	plac i aleje piesze.
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń urządzone.
Przeznaczenie dopuszczalne	dla terenów KP - urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dla terenów KPX – urządzenia infrastruktury technicznej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	

Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych i dojazdowych.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Minimalna szerokość terenów: 21.KPX, 59aKPX, 108.KPX – 10 m, 42aKPX, 111.KPX – 5 m Dopuszcza się korektę przebiegu ciągu pieszego 42a.KPX (pomiędzy jednostkami bilansowymi 39.UP i 40.UP).	
Otwarcia widokowe	obowiązujące otwarcia widokowe (w postaci ulic wewnętrznych, ciągów pieszych lub terenów zieleni otwartej) na obiekt wg rysunku planu.
Detale urbanistyczne	elementy małej architektury o funkcji dekoracyjnej i rekreacyjnej.
Elementy zieleni miejskiej	wg ustaleń rysunku planu.

§ 37.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **89.GP 2/2** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica główna ruchu przyspieszonego.
Przeznaczenie uzupełniające	zielen izolacyjna, zabezpieczenia hałasowe.
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.
uciążliwość hałasowa	nakaz realizacji zieleni izolacyjnej oraz budowy ekranów akustycznych bądź innych zabezpieczeń hałasowych w sąsiedztwie z istniejącą i projektowaną zabudową (w pasie drogowym oraz na terenie jednostek 3.ZI i 28.ZI).
Nakaz wykonania specjalistycznej ekspertyzy dotyczącej oddziaływania inwestycji na sąsiednią zabudowę, w tym na obiekty kościelne.	

§ 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **90.G 2/2** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica główna.
Przeznaczenie uzupełniające	zielen izolacyjna.
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 39.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **91.Z 1/2** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica zbiorcza.
Przeznaczenie uzupełniające	zielen izolacyjna, komunikacja piesza, ścieżki rowerowe. Na odcinku od jednostki bilansowej 113.KSD do 109.KSD druga jezdnia obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej 4.MN, 4a.MN, tereny zieleni parkowej 6.ZP, tereny usług komercyjnych 7.UC oraz tereny usług sportu 8.US..
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 40.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **92.KSZ, 93.KSZ** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica o charakterze ulicy zbiorczej.
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń izolacyjna, komunikacja piesza, ścieżki rowerowe.
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 41.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **94.KSL, 96.KSL, 97.KSL, 98.KSL, 100.KSL, 101.KSL, 102.KSL, 107.KSL, 114.KSL** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica lokalna.
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń izolacyjna, komunikacja piesza, ścieżki rowerowe.
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 42.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **95.KSD, 99.KSD, 103.KSD, 104.KSD, 105.KSD, 106.KSD, 109.KSD, 110.KSD, 112.KSD, 113.KSD, 115.KSD** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji samochodowej.	
Przeznaczenie podstawowe	ulica dojazdowa.
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń izolacyjna, komunikacja piesza.
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

§ 43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **84.PG, 86.PG** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zorganizowanej działalności gospodarczej.	
Przeznaczenie podstawowe	bazy, składy, hurtownie.
Przeznaczenie uzupełniające	drugorzędny układ komunikacyjny, zieleń izolacyjna.
Przeznaczenie dopuszczalne	usługi komercyjne, urządzenia infrastruktury technicznej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i nasadzeń zieleni wysokiej w strefie uciążliwości linii energetycznej 110 KV.	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 35 %.
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 60%.
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne.
Przekrycie budynków	dachy płaskie z dopuszczeniem fragmentów po linii łuku lub skosie o kącie 30 – 45 ⁰ .
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych, dojazdowych i drugorzędnego układu komunikacyjnego, w wyjątkowych wypadkach z ulic zbiorczych,
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie własnym działki;

	minimalna liczba miejsc postojowych - 35 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej.	
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy.
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,2 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
Elementy zieleni	pasy zieleni izolacyjnej od strony układu komunikacyjnego.
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

§ 44.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **88RP** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.	
Przeznaczenie podstawowe	uprawy polowe bez prawa zabudowy.
Strefy uciążliwości hałasowej	w strefie uciążliwości układu komunikacyjnego.

ROZDZIAŁ 8. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 45.

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, MN/UC, MR/UC = 20%,
- 2) w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UC, PG, US = 30%.,
- 3) w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UK, RP = 1%.,
- 4) w odniesieniu do pozostałych terenów = 0%.

§ 46.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 15,74 ha, w tym 8,23 ha za zgodą Wojewody Wielkopolskiego, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 47.

Do planu dołącza się prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 48.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia uchwały Nr XIX/121/91 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 października 1991 roku (Dz.Urz. Woj. Kal. Nr 17, poz. 163 z dnia 27 grudnia 1991 roku z późniejszymi zmianami) w sprawie uchwalenia aktualizacji „*Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza na okres perspektywiczny do roku 2005 w obowiązujących granicach administracyjnych*”, dla terenów, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 49.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 50.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VII/113/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 maja 2003 roku w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*”.

Uchwałą Nr XII/151/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16 września 1999 roku, Rada Miejska Kalisza zobowiązała Zarząd Miasta do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*”.

W toku opracowania planu spełniono wymogi wynikające z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), w tym zasięgnięto opinii oraz uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do opracowania „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*” oraz spójne z polityką przestrzenną określoną w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

W planie wyznaczono tereny dla zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie spraw związanych z komunikacją, oświatą, zielenią i infrastrukturą techniczną, stąd dla tych terenów ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Miejskiej Kalisza opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*” do uchwalenia.