

Uchwała Nr
Rady Miasta Kalisza
z dnia.....2020 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/441/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców" zmienioną uchwałą Nr LIII/721/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców" stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., Rada Miasta Kalisza uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

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

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
 - 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

- 6) granica zasięgu układu ruralistycznego dawnej wsi Nosków;
 - 7) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
 - 8) przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3.

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

- 1) teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem **U/P**;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;
- 3) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem **Z**;
- 4) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **WS**;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KD-G**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KD-Z**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **KD-L**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KD-D**;
- 9) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczony symbolem **IT- K**.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeździe wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty, szklarnie i altany;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące w granicach danej działki przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

- 8) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziom gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczyć jako średnia wartość warstwic terenu w obrębie posadowienia budynku;
 - 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

§ 6.

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

- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) na terenach objętych planem miejscowym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZP;
- 4) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy następujących rodzajów przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - b) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - c) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
 - d) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - e) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza,
 - f) instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
 - g) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników,
 - h) instalacji do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacji do produkcji cementu lub wapna,

- i) instalacji do wytłaczania eksplozyjnego,
- j) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
- k) instalacji do produkcji szkła, w tym włókna szklanego,
- l) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
- m) instalacji do przetwarzania celulozy,
- n) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,
- o) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- p) instalacji do przerobu kopalin,
- r) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
- s) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej,
- t) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
- u) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,
- v) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
- w) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów,
- x) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- y) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
- z) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
- za) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- zb) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- zc) instalacji do uboju zwierząt,
- zd) instalacji do pozyskiwania skrobi,
- ze) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
- zf) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub produktów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- zg) browarów o wydajności nie mniejszej niż 50 000 hl na rok lub słodowni o wydajności nie mniejszej niż 50 000 t na rok,
- zh) cukrowni,
- zi) gorzelni o wydajności nie mniejszej niż 100 hl na rok,
- zj) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości mniejszej niż 210 m od następujących terenów lub gruntów, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone:
 - mieszkaniowych,
 - rolnych zabudowanych zajętych pod budynki mieszkalne,
 - innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt,
 - zurbanizowanych niezabudowanych lub w trakcie zabudowy,

- rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
- zk) chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż zwierzęta gospodarskie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich, w liczbie nie mniejszej niż 4 matki lub 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 6) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 8) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 9) w przypadku skanalizowania rowów melioracyjnych, obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7.

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

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:
 - a) stanowiska archeologicznego nr ewid. 67,
 - b) stanowiska archeologicznego nr ewid. 68,
 - c) stanowiska archeologicznego nr ewid. 69;
- 2) dla obszarów stanowisk archeologicznych, tam gdzie będą realizowane roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ochronę układu ruralistycznego dawnej wsi Nosków wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w granicy którego nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8.

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

§ 9.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:
 - 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniejszą niż 2000 m²,

- b) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniejsza niż 30.
- 2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 10.

1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru objętego planem miejscowym poprzez:
 - 1) drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem **1KD-G i 2KD-G**;
 - 2) drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **1KD-Z**;
 - 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem od **1KD-L** do **6KD-L**;
 - 4) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **1KD-D**.
2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
4. Na terenie objętym planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie:
 - 1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych;
 - 2) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 klientów dla hurtowni i magazynów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
 - 3) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2.
5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.
6. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.
8. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, za wyjątkiem terenów zieleni nieurządzonej, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze) w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.
9. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
 - 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie miejscowym poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
11. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- 1) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających;
 - 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
 - 3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.
12. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
 - 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
 - 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe.
13. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.
15. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.
16. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 11.

Tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **Z**, **ZP**, **IT-K**, **KD-G**, **KD-Z**, **KD-L** i **KD-D** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 12.

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

- 1) dla terenów wyznaczonych jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 11 - w wysokości 0 %;
- 2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 - w wysokości 30%.

Rozdział 3

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

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 8U/P** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje usługowe i produkcyjne mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 10 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i garaży.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość nie większą niż 15 m, z dopuszczeniem dla budowli wysokości nie większej niż 35 m;
 - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 3) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: grafitu, szarości, czerni.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania stacji przeładunkowych odpadów i segregacji odpadów.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze;
 - 3) ścieżki rowerowe;
 - 4) infrastrukturę techniczną.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wykonywanie robót konserwacyjnych i regulacyjnych cieków naturalnych.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) infrastrukturę techniczną;
 - 2) obiekty małej architektury
 - 3) zieleń urządzoną.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS** i **2WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zarurowanie rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 17.

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

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Zagospodarowanie terenu, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **5KD-L**, **6KD-L** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 18 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3KD-L**, **4KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5KD-L**, **6KD-L**, stanowiących fragment drogi publicznej klasy lokalnej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Zagospodarowanie terenu, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **1IT-K** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna - kanalizacja.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość budynków nie większą niż 9 m;
 - 2) dopuszczenie podwyższenia wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię o 3 m;
 - 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni urządzoną.

Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 23.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 24.

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