

- Projekt wyłożony do publicznego wglądu -

Uchwała Nr
Rady Miasta Kalisza
z dnia r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii WN 110 kV relacji Konin Południe - Kalisz Północ oraz linii WN 110 kV relacji Ceków - Kalisz Piwonice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LVI/784/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii WN 110 kV relacji Konin Południe - Kalisz Północ oraz linii WN 110 kV relacji Ceków - Kalisz Piwonice, 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 linii WN 110 kV relacji Konin Południe - Kalisz Północ oraz linii WN 110 kV relacji Ceków - Kalisz Piwonice, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:2000, zwane „rysunkiem planu”, stanowiące załączniki nr 1-3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 6.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone kolorem i symbolem cyfrowo - literowym;
- 6) zespół stanowisk archeologicznych - "A";

- 7) zespół stanowisk archeologicznych - "O";
 - 8) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
 - a) AZP 66-38/13 – (A),
 - b) AZP 67-39/37 – (B),
 - c) AZP 67-39/24 – (C),
 - d) AZP 67-39/70 – (D),
 - e) AZP 67-39/55 – (E);
 - 9) granica terenu zamkniętego;
 - 10) linie wymiarowe.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P;
- 5) teren usług lub produkcji lub ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P-IC;
- 6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM;
- 7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN;
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;
- 10) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE;
- 11) teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK;
- 12) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR;
- 13) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL;
- 14) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 15) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 13° – 45°;
- 3) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów, która stanowi inwestycję celu publicznego;

- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość nadziemnych ścian budynków oraz budowli nadziemnych niebędących urządzeniami infrastruktury technicznej od linii rozgraniczających; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane okapy i gzymsy o wysięgu nieprzekraczającym 0,8 m oraz balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o wysięgu (głębokości) nieprzekraczającym 1,5 m;
- 6) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 7) **pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas, informacyjnie oznaczony na rysunku planu, stanowiący strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni budynków ani ich części nie występujących ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, w tym schodów zewnętrznych;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich, istniejących i projektowanych, budynków na danej działce budowlanej;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **słupie linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV lub niskiego napięcia 0,4 kV;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, określającym przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków, wiat, hal namiotowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a - c;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę i zmianę sposobu użytkowania,
 - b) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-IC lokalizacji obiektów obsługi wjazdów oraz portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o maksymalnej wysokości 5,0 m i powierzchni zabudowy do 20,0 m²,
 - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojeżdż dojazdów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d, e,

- d) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) dla istniejących słupów linii elektroenergetycznej 110 kV zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, dopuszczenie robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - f) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki,
 - g) budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:
- a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) rozbudowę tych budynków wykraczających poza linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 4) w granicach obszaru objętego planem ustala się dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej oraz zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - terenów 1U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-IC,
 - inwestycji celu publicznego,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - inwestycji związanych z infrastrukturą kolejową,
 - c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - d) magazynowania na otwartej przestrzeni bez zadaszenia: materiałów sypkich, odpadów poza odpowiednimi pojemnikami, z wyjątkiem terenu 1U-P-IC,
 - e) zmian ukształtowania terenu związanych z nawożeniem mas ziemnych spoza terenu inwestycji,
 - f) chowu i hodowli zwierząt w systemie rusztowym, bezściółkowym,
 - g) zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu,
 - h) lokalizacji na terenach MNW, MNW-U, RZM, U:
 - usług zamieszkania zbiorowego,
 - usług demontażu pojazdów i maszyn;

- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNW-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie przebiegu korytarza ekologicznego „37K Dolina Proсны”, granice którego oznaczono na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenów w granicach zespołu stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDR, dróg lokalnych KDL, drogi dojazdowej KDD, zgodnie z ustaleniami §12, 27 – 29;
- 2) tereny dróg publicznych o szerokości powyżej 15,0 m - należy zagospodarować zielenią wszelkie nieutwardzone powierzchnie z preferencją stosowania zieleni wysokiej, z zachowaniem możliwości lokalizacji zjazdów na działki budowlane i drogi wewnętrzne;
- 3) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do terenów i obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311 "Zbiornik rzeki Proсны", w granicach jego występowania, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zabudowę i

- zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$) w granicach określonych na rysunku planu;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
 - 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
 - 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w granicach określonych na rysunku planu;
 - 6) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów ustawy Prawo wodne;
 - 7) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się nakaz odpowiedniego zakotwiczenia w gruncie słupów linii elektroenergetycznej, w sposób uniemożliwiający porwanie przez wody powodziowe;
 - 8) dla jednostki planistycznej IIE zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią $p=1\%$ dopuszcza się lokalizację nowych budynków służących obsłudze elektroenergetyki tylko pod warunkami:
 - a) wyniesienia poziomu posadzki budynku co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej 1%,
 - b) wykonania budynku bez podpiwniczenia,
 - c) umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,50 m powyżej poziomu wody powodziowej 1%,
 - d) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
 - e) zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
 - f) w sytuacji zagrożenia powodziowego zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy,
 - g) dojścia, dojazdu, miejsca parkingowe należy wykonać z płyt ażurowych oraz bez krawężników,
 - h) zakazu zmiany ukształtowania terenu poza niezbędnym do wykonania inwestycji;
 - 9) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Winiary" nr 2030, granice którego określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu parametrów dla nowo wydzielonych działek określonych w pkt 3 – 5;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW: 800,0 m²,
 - b) na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U: 800,0 m²,
 - c) na terenach 3MNW-U, 4MNW-U: 450,0 m²,
 - d) na terenach 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U: 1200,0 m²,
 - e) na terenach 1U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-IC: 2000,0 m²,
 - f) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 4) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 1U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-IC: 20,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym 110kV, 15kV, 0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów, w sposób niekolidujący z liniami elektroenergetycznymi 110 kV, 15kV 0,4 kV;
- 4) w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w każdą stronę) do czasu skablowania, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych, ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej wraz z robotami budowlanymi, w tym z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji,
 - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §16 – 30 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. d - e,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
 - e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją linii elektroenergetycznej;
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych, ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednorodową, dwutorową lub wielotorową wraz z robotami budowlanymi, w tym z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) lokalizację lub zakaz słupów linii elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami §16 – 30 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §16 – 30 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. d - i,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
 - e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych,
 - g) dopuszczenie na terenach zlokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, z wyjątkiem terenu IIE, budowy budynków gospodarczych, garażowych, usługowych, magazynowych, składowych, wiat, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
 - wysokości budynków, wiat: do 4,0 m,
 - dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°,
 - h) na terenie IIE lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami §9 pkt 8 i §25 niniejszej uchwały,
 - i) lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 6) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 7) na terenie 1RN nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8:
- a) gazociąg DN 400 relacji Garki - Odolanów - Adamów wraz ze strefą kontrolowaną,
 - b) gazociąg DN 500 relacji Odolanów - Adamów wraz ze strefą kontrolowaną,
 - c) gazociąg DN 700 relacji Gustorzyn - Odolanów wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia:
- a) DN 400 relacji Garki - Odolanów - Adamów, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 20,0 m, po 10,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) DN 500 relacji Odolanów – Adamów, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 20,0 m, po 10,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) DN 700 relacji Gustorzyn – Odolanów, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 12,0 m, po 6,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, określonych na rysunku planu oraz w pkt 8, nakaz zachowania przepisów odrębnych, w tym:
- a) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - b) zakaz sadzenia i występowania drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
 - c) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenie 4ZN uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) teren 1KK stanowi teren zamknięty;

- 13) na terenach 14RN, 15RN, 16RN, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 7KR uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek strefy ochronnej terenu zamkniętego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie transportu kolejowego, z uwzględnieniem pkt 14;
- 14) na terenach 14RN, 15RN, 16RN, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 7KR nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym nakazów, zakazów oraz ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego oraz związanej z tym konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 15) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) na terenach 15RN, 16RN, 17RN, 4ZN, 17KDL, 7KR, 18KDL, 2WS, 1KK, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek pasa łączności radiowo - telewizyjnej SLR Żerków - SLR Kalisz Chełmce zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 17) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

§12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) drogi oznaczone symbolami KDR, KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zapewnienia w granicach działek budowlanych liczby stanowisk postojowych, z uwzględnieniem pkt 6 - 8 nie mniejszą niż:
 - a) 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych, handlowych, magazynowych, produkcyjnych z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 2 stanowiska na 5 zatrudnionych w budynkach i lokalach usług oświaty,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni sprzedaży budynków i lokali handlowych,
 - f) 3 stanowiska na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
 - g) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych lub maszyn rolniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała na terenach MNW-U, RZM, U, U-P, U-P-IC;
- 5) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
- 6) w przypadku, gdy obliczona według pkt 5, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,

- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
- c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75;
- 7) przy określaniu liczby stanowisk postojowych dla obiektów nowoprojektowanych nakaz dokonania całościowego bilansu uwzględniającego nowo projektowaną część obiektu;
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

§13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, konserwacji i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** w tym do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych**: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem wprowadzania z terenów przylegających do terenu 1KK nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe 1KK;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem odprowadzania z terenów przylegających do terenu 1KK wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe 1KK oraz zakaz korzystania na terenach przylegających do terenu 1KK z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) w **zakresie zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 8, 9, 12;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem pkt 12,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 10) w **zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowe**:
 - a) ustala się zaopatrzenie z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu stref kontrolowanych od gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w **zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem pkt 12,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie remontów, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 13) w **zakresie usług telekomunikacyjnych** - dopuszczenie uzbrojenia terenu w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem powodowania zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym na terenie 1KK;
- 14) w **zakresie gromadzenia i usuwania odpadów** – gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 15) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego;
- 16) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych.

§14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

§15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości: 0%.

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

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b, c oraz §11 pkt 5:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków gospodarczych wolnostojących,
 - budynków garażowych wolnostojących,
 - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. c,
- b) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
- c) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
- uwzględnienie §11 pkt 5,
 - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- d) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5:

- budynku mieszkalnego: do 9,50 m dla budynków z dachem stromym, do 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - budynku garażowego, gospodarczego: do 4,50 m,
 - pozostałych budynków: do 4,50 m,
- g) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- h) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek z uwzględnieniem pkt 3: 800,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej do 90% podanych w pkt 2 wartości, wyłącznie w przypadku, gdy przyjęta wielkość pozwoli na wydzielenie 1 działki budowlanej więcej na danym terenie, niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia.

§17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b – d oraz §11 pkt 5:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków mieszkalno - usługowych wolnostojących,
 - budynków usługowych wolnostojących,
 - budynków gospodarczych wolnostojących,
 - budynków garażowych wolnostojących,
 - dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. d,
- b) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
- c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
- d) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
- uwzględnienie §11 pkt 5,
 - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- e) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4,
- f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m dla budynków z dachem stromym, do 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - budynku garażowego, gospodarczego: do 4,50 m,
 - pozostałych budynków: do 4,50 m,
- h) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- i) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
- a) na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U: 800,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - b) na terenach 3MNW-U, 4MNW-U: 450,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - c) na terenach 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U: 1200,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - d) z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§18. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b, c oraz §11 pkt 5:
 - budynków usługowych oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 300,0 m² na działkę budowlaną,
 - budynków magazynowych,
 - budynków garażowych,
 - dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dopuszczenie przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków w zabudowie zagrodowej,
 - c) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - uwzględnienie §11 pkt 5,
 - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5: do 9,0 m,
 - g) wysokość budowli:
 - dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 15,0 m,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§19. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b oraz §11 pkt 5:
 - budynków usługowych oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 300,0 m² na działkę budowlaną,
 - budynków produkcyjnych, składowych albo magazynowych,
 - baz transportowych,
 - hal namiotowych,
 - budynków garażowych, portierni,

- dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. b,
- b) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
- uwzględnienie §11 pkt 5,
 - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- c) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,50,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5: do 10,0 m,
- f) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- g) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§20. Dla terenu usług lub produkcji lub ciepłownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P-IC ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem lit. b oraz §11 pkt 5:
- budynków usługowych oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 300,0 m² na działkę budowlaną,
 - budynków produkcyjnych, składowych albo magazynowych,
 - budynków i budowli związanych z ciepłownictwem,
 - baz transportowych,
 - hal namiotowych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, portierni,
 - dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. b,
- b) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
- uwzględnienie §11 pkt 5,
 - lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- c) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,50,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5: do 10,0 m,
- f) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- g) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§21. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji z uwzględnieniem pkt 2 oraz §11 pkt 5:
 - a) budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich i budowli w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków gospodarczych, garaży, wiat, w zabudowie zagrodowej,
 - d) upraw rolnych i ogrodniczych,
 - e) dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5:
 - a) budynku mieszkalnego: do 9,50 m dla budynków z dachem stromym, do 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
 - b) pozostałych budynków: do 4,50 m;
- 6) wysokość budowli:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
- 8) geometrię dachów z uwzględnieniem §11 pkt 5, lit. g: dachy płaskie lub dachy strome.

§22. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5:

- 1) dopuszczenie upraw rolnych i ogrodniczych;
- 2) zachowanie istniejących łąk i pastwisk;
- 3) zachowanie istniejącej zieleni o funkcji krajobrazowej;
- 4) dopuszczenie zieleni naturalnej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budowli:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§23. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5:

- 1) zieleń nieurzędzoną;
- 2) zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych;

- 3) zachowanie istniejącej zieleni o funkcji krajobrazowej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu;
- 7) wysokość budowli:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§24. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni, w tym zadrzewień, zakrzewień,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) pomostów, mostków, kładek,
 - d) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 5;
- 3) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) wysokość budowli:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - b) pozostałe budowle: do 15,0 m.

§25. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem warunków dla terenu 1IE wymienionych w §9:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków służących obsłudze elektroenergetyki,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych,
 - c) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15 kV,
 - b) lokalizacji linii elektroenergetycznych 110 kV w tym jednotorowych, dwutorowych lub wielotorowych oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych,
 - c) roboty budowlane linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15 kV, 110 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji,
 - d) lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych w tym 0,4 kV, 15 kV, 110 kV,
 - e) lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznych;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,50;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wysokość budynków z uwzględnieniem §11 pkt 5: do 9,0 m;
- 6) wysokość budowli: do 55,0 m;
- 7) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) geometrię dachów: dachy płaskie lub dachy strome.

§26. Dla terenu komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) infrastrukturę kolejową, szynową;
- 2) dopuszczenie:
 - a) dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) dopuszczenie lokalizacji słupa linii elektronicznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, przy zachowaniu przepisów ustawy o transporcie kolejowym,
 - c) realizację linii elektroenergetycznej w granicach terenu 1KK zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;
- 4) maksymalną wysokość budowli: 55,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§27. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV z wyjątkiem terenu 3KDL na którym dopuszcza się lokalizację słupa linii elektronicznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii

elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, przy zachowaniu przepisów ustawy o drogach publicznych;

- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury drogowej,
 - b) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) uwzględnienie §11 pkt 5,
 - b) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

Przewodniczący Rady Miasta Kalisza