

Uchwała Nr

Rady Miasta Kalisza

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Majkowska – Aleja Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXXV/515/2021 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego” stwierdzając, że plan 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.
4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar możliwego sytuowania budynków, przy czym możliwe jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszenia, tarasy, pochylnie, podesty, rampy, schody;
 - 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej;
 - 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni

budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

5. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nieujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, polskimi normami.

§ 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) przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług,
 - e) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - f) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - g) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - h) **KDPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach;
- 6) oś widokowa.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami literowymi KDG, KDZ, KDD – pod realizację dróg publicznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalenia minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczą działek wyznaczanych pod obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

3. W zakresie sposobu sytuowania zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. Dopuszcza się lokalizację ogródków kawiarnianych, obiektów małej architektury, dla których ustala się maksymalną wysokość 3,5 m, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Dopuszcza się, w terenach 1MW, 4MW/U i 4U, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

7. Ustala się oś widokową, zgodnie z rysunkiem planu, w terenach 1KDPJ i 2KDD, w której zakazuje się realizacji elementów zagospodarowania przestaniających widok na Kanał Bernardyński;

8. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości mniejszej niż 1,5 m od osi elektroenergetycznych linii kablowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakazuje się lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

4. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. W przypadku lokalizacji, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U, U, usług zdrowia, opieki nad dziećmi do lat 3, oświaty, przedszkoli, obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar objęty planem znajduje się na terenie założenia urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 33/A nr rejestru z dnia 28.02.1956 r., zmienionym w dniu 29.11.2013 r.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków, ochronie konserwatorskiej podlega przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 38/A z dnia 18.02.1957 r., zmienionym w dniu 29.11.2013 r.

4. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków, ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze.

5. Ustala się ochronę w planie następujących budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) ul. Majkowska 5, budynek mieszkalny (kamienica), powstała około 1920 r.;
- 2) ul. Majkowska 7, budynek mieszkalny, wybudowany pod koniec XIX wieku;
- 3) ul. Majkowska 13, zespół fabryki włókienniczej braci Muller, powstały około 1912 r.;

- 4) ul. Majkowska 13 – 13a, park w zespole fabryki włókienniczej braci Muller, obecnie jego pozostałości;
- 5) ul. Majkowska 13a, willa w zespole fabryki włókienniczej braci Muller, obecnie ośrodek zdrowia.
6. Ustala się ochronę zabytkowej zieleni parku w zespole fabryki włókienniczej braci Muller zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U oraz 3KDD.

§ 7. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzenie publiczne na obszarze planu stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDD i KDPI.
2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, ustala się stosowanie w obrębie jednego terenu jednolitej stylistyki poszczególnych elementów wyposażenia, w szczególności: ławek, oświetlenia, barierek, pojemników na odpady, itp.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.
4. Dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz ust. 3 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjne.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. W terenie 1U obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w oparciu o przepisy odrębne w związku z częściowym położeniem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q=1\%$ – raz na sto lat, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. W terenie 2P/U obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w oparciu o przepisy odrębne w związku z częściowym położeniem w terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

§ 10. Teren objęty planem częściowo położony jest w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $Q=0,2\%$ – raz na pięćset lat.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDD, 2KDD.
2. Ustala się układ komunikacyjny, na który składają się:
 - 1) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KDG;
 - 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;
 - 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD;
 - 4) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem 1KDPI.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego.
4. Dopuszcza się realizację i utrzymanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów.
5. Dopuszcza się realizację infrastruktury rowerowej w całym obszarze objętym planem.
6. W zakresie zapewnienia miejsc postojowych i sposobu ich realizacji:

- 1) ustala się liczbę miejsc postojowych samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MW/U:
 - dla miejsc postojowych lokalizowanych na powierzchni terenu – minimum 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla miejsc postojowych lokalizowanych w garażach podziemnych – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie MW – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla ośrodków zdrowia, obiektów handlowych – minimum 1 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - d) dla bibliotek, klubów, domów kultury, stacji paliw – minimum 3 miejsca postojowe na jeden obiekt,
 - e) dla obiektów gastronomicznych – minimum 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla usług hotelarskich – minimum 0,8 miejsca postojowego na pokój gościnny,
 - g) dla usług związanych z opieką nad dziećmi do lat 3, oświaty, w tym przedszkoli – minimum 5 miejsc postojowych na obiekt,
 - h) dla usług obsługi pojazdów – minimum 1,5 miejsca postojowe na jedno stanowisko obsługi pojazdów,
 - i) dla usług nie wymienionych w lit. c, d, f, g i h – minimum 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - j) dla przemysłu i rzemiosła – minimum 2 miejsca postojowe na każdych 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - k) dla składów i magazynów – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub minimum 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,
 - l) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych pod warunkiem przedstawienia koncepcji bilansowej miejsc postojowych dla całej jednostki w liniach rozgraniczających.

7. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie ogólnych zasad budowy i przebudowy infrastruktury technicznej na całym obszarze planu:
 - 1) ustala się budowę nowej oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejące i projektowane wodociągi, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, ustala się konieczność realizacji hydrantów przeciwpożarowych w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) podczyszczanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

Projekt

- 1) ustala się, że w pierwszej kolejności wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane bezpośrednio do ziemi, poprzez zagospodarowanie ich w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do powierzchniowych otwartych rowów odwadniających i zbiorników wodnych-retencyjnych lokalnego układu hydrograficznego;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych, jako wewnętrzne;
- 3) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych, wyłącznie jako kablowe podziemne, z wyłączeniem elektroenergetycznych złącz kablowych SN i nn;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłej lub w oparciu o urządzenia zasilane z sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym, jako paliwem podstawowym;
- 4) dopuszcza się instalowanie rekuperatorów ciepła na dachach budynków.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

9. W zakresie radiowych sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych nieprzekraczających dopuszczalnych norm ochrony środowiska.

10. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się:

- 1) dla terenów 1MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U – 20%;
- 2) dla terenów 1P/U, 2P/U, 2U, 3U, 4U – 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) parkingi, garaże.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5;
 - 5) nakazuje się utrzymanie istniejącej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) dachy płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;
 - 7) nakazuje się utrzymanie istniejącej geometrii dachów dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m.
5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m².

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U i 4MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3, oświaty, w tym przedszkoli.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) parkingi, garaże.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45 dla działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 20,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5,
 - b) dla budynków usługowych – 15,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5;
 - 5) w terenie 1MW/U nakazuje się utrzymanie istniejących gabarytów budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) dachy płaskie, z dopuszczeniem stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;

Projekt

7) w terenie 1MW/U nakazuje się utrzymanie istniejącej geometrii dachu dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 4000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40,0 m.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3, oświaty, w tym przedszkoli.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) parkingi, garaże.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45 dla działki budowlanej;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 18,0 m,
 - b) dla budynków usługowych – 15,0 m;
- 5) dachy płaskie, z dopuszczeniem stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m².

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U i 3U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia, opieki nad dziećmi do lat 3, oświaty, w tym przedszkoli;
- 2) obsługa komunikacji publicznej i samochodowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) parkingi, garaże.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5;
- 5) w terenach 1U i 2U nakazuje się utrzymanie istniejącej wysokości budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

- 6) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;
- 7) w terenach 1U i 2U nakazuje się utrzymanie istniejącej geometrii dachów dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

4. W terenie 1U, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q=1\%$ – raz na sto lat:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków;
- 2) wyniesienie poziomu posadzki budynku nie mniej niż 0,5 powyżej poziomu wody powodziowej $Q=1\%$;
- 3) zastosowanie środków technicznych:
 - a) zmniejszających uciążliwości związane z występowaniem wód powodziowych,
 - b) zwiększających odporność konstrukcji na negatywne działania wód powodziowych,
 - c) zmniejszających straty powodziowe;
- 4) zabezpieczenie infrastruktury technicznej przed oddziaływaniem wód powodziowych;
- 5) zabezpieczenie materiałów budowlanych i placów budowy.

5. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m.

6. Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, kultury, wystawiennictwa, biur, rekreacji, rzemiosła, obsługi finansowej, turystyki, gastronomii, zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki nad dziećmi do lat 3, oświaty, w tym przedszkoli.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) parkingi, garaże.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, w ustawieniu kalenicowym wzdłuż Alei Wojska Polskiego.

4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 150 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7,0 m.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 150 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U** i **2P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja, składy lub magazyny;
- 2) usługi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) parkingi, garaże.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Projekt

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 5) dachy płaskie.
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m.
5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m².

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPJ** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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