

UCHWAŁA Nr XXXIV/528/2005
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 30.06.2005 roku

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXII/460/2001 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 17 maja 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków” uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 1.

Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXXII/460/2001 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 17 maja 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków ” i obejmują:

- 1) teren położony przy Wale Matejki i ulicy Saperskiej – oznaczony na rysunku planu jako plansza nr 1,
- 2) teren położony przy ulicach : Saperskiej i Paprotnej – oznaczony na rysunku planu jako plansza nr 2,
- 3) teren położony przy ulicach : Sobótki i Dożynkowej – oznaczony na rysunku planu jako plansza nr 3,
- 4) teren położony przy ulicy Sobótki – oznaczony na rysunku planu jako plansza nr 4.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki, zasady i standardy kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN”,
 - 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN/U”,
 - 3) terenów obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „WI”,
 - 4) terenów upraw ogrodniczych i zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „R/RM”,
 - 5) terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZP”,
 - 6) terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”,
oraz zasady i warunki lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Na rysunkach planu określa się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających,
 - 3) linie zabudowy obowiązujące,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) klasyfikację funkcjonalną dróg,
 - 6) zasięg zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie 1%.
4. Wraz z symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 na rysunkach planu występują oznaczenia cyfrowe (numery), wyróżniające je spośród innych terenów.

§ 3.

Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD” oraz w liniach rozgraniczających tereny obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem „WI”.

§ 4.

1. Integralnymi częściami planu są: rysunki planu w skali 1: 1000 stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały (plansze nr od 1 do 4).
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 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, wprowadzone w zależności od potrzeb,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z konieczności uzupełnienia infrastruktury technicznej i które nie koliduje z funkcjami podstawowymi,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć jednostkę ustaleń planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, niezabudowaną i niepokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, wykorzystaną lub możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
- 6) liniach zabudowy obowiązujących - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunkach planu, w której winny zostać usytuowane ściany frontowe budynków, przy czym mogą być usytuowane przed obowiązującą linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 2,0 m,
- 7) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunkach planu, która określa nieprzekraczalną granicę sytuowania ścian budynków, przy czym mogą być usytuowane przed nieprzekraczalną linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 2,0 m,
- 8) drugorzędny układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne obsługujące pojedyncze inwestycje - realizowane przez inwestorów na własnym terenie,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć usługi typu: handel (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m²), gastronomia, rzemiosło, itp.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 6.

1. Ustala się obowiązek jednorodnego kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych na danym terenie i zharmonizowania ich z istniejącymi budynkami. Maksymalna wysokość zabudowy określona jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Plan ustala, że działka może zostać zabudowana, jeżeli istnieje możliwość jej uzbrojenia, co najmniej w sieć elektroenergetyczną i wodociągową.
3. Ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów objętych planem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§7.

1. Ustala się, iż geodezyjne wydzielenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych nastąpi zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi te tereny.
2. Zasady podziału terenów niewymienionych w ust. 1 regulują ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały.

§8.

1. Przy lokalizowaniu na terenach objętych planem obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość

wystąpienia zagrożenia powodziowego od rzeki Proсны i Swędni. Należy stosować rozwiązania techniczne i projektowe ograniczające możliwość wystąpienia szkód i strat powodziowych, a w szczególności:

- 1) nowe budynki należy projektować jako niepodpiwniczone,
 - 2) poziom posadzki przyziemia projektowanych budynków powinien znajdować się na rzędnej wysokościowej większej od 104,60 m n.p.m. dla terenów, o których mowa w §1 pkt. 1 i 2 oraz większej od 104,90 m n.p.m. dla terenów, o których mowa w § 1 pkt. 3 i 4.
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), przydomowych oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, oraz uwzględnienie innych zakazów, uwarunkowań i ograniczeń określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
2. Tereny, o których mowa w § 1 pkt. 3 i 4 oraz część terenów, o których mowa w § 1 pkt. 1 znajdują się w zasięgu zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie 1%.

§9.

Dopuszcza się instalowanie reklam wyłącznie na budynkach o charakterze usługowym bądź mieszkalno - usługowym pod warunkiem wkomponowania projektu reklamy w elewację budynku.

§ 10.

Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się dostępność z istniejących (ulice: Saperska, Paprotna, Dożynkowa, Wał Matejki i Sobótki) i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

§ 11.

Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych łącznie:

- a) dla usług minimum - 3 stanowiska/100 m² p.u.,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 stanowiska/lokal mieszkalny.

§ 12.

Ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach istniejących i projektowanych ulic.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§13.

Przedstawione na rysunku planu główne ciągi infrastruktury technicznej obrazują przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej. Wszystkie projektowane sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie tych sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 14.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w wodę

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe.
2. Ustala się lokalizację sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie tych sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic.
3. Ustala się rozbudowę wodociągów rozbiorczych w układzie pierścieniowym w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 15.

Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i opadowych oraz wód gruntowych

1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej, a pozostałych wód powierzchniowo, zgodnie z prawem wodnym.
3. Ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków technologicznych na własnym terenie ich wytworzenia, do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej.
4. Ustala się budowę kanałów sanitarnych i deszczowych w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie tych sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic.
5. Ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
6. Ustala się obowiązek zachowania ciągłości i drożności sieci drenarskiej.

§ 16.

Ustalenia w zakresie zasilania w energię elektryczną

1. Ustala się zasilanie odbiorców z układu miejskiej sieci energetycznej, kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia.
2. Ustala się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Ustala się budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie tych sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic.
4. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach zieleni.
5. Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
6. Ustala się docelowe skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 17.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zasilanych paliwem ekologicznym: gazem, olejem opałowym niskosiarkowym, energią elektryczną i innych źródeł ekologicznych.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejących źródeł, innych niż wymienione w ust. 1, do czasu ich technicznego wyeksploatowania.

§ 18.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych sieci lub zbiorników na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.
2. Ustala się lokalizację sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie tych sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 19.

Ustalenia w zakresie telekomunikacji

Ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie tych sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic.

ROZDZIAŁ 4.

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 20.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1. Ustala się nakaz podłączenia wszystkich realizowanych budynków do miejskich sieci uzbrojenia technicznego, w zakresie i na zasadach określonych w Rozdziale 4.
2. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą przekraczać poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i przepisów wykonawczych oraz Polskimi Normami.
3. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać

- poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.
4. Przy inwestowaniu na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej wskazane jest zdjęcie wierzchniej warstwy gleby w celu wykorzystania dla celów rekultywacji obszarów zdegradowanych.
 5. Ustala się możliwość sytuowania ogrodzeń od strony powierzchniowych wód publicznych tylko i wyłącznie w odległościach umożliwiających właściwy dostęp do tych wód i ich prawidłowe utrzymywanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego,
 6. Ustala się obowiązek wstępnej segregacji odpadów stałych na terenie własnym działki i ich wywóz w celu utylizacji przez wyspecjalizowane służby.

§ 21.

Ustalenia w zakresie kształtowania środowiska

1. Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej w formie pasm lub szpalerów drzew i krzewów wzdłuż terenów komunikacji.
2. Ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

ROZDZIAŁ 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 22.

Teren objęty niniejszym planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie inwestycje naruszające strukturę ziemi wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu.

ROZDZIAŁ 6.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.3 MN plan ustala:

<i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe, gospodarcze, zieleń i rekreacja przydomowa
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
<i>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</i>	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej
Powierzchnia zabudowana	maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca
Przekrycie budynków	dachy budynków mieszkalnych o kącie spadku od 30° do 45°
Zasady podziału terenu	zakaz podziału geodezyjnego istniejących działek
Dostępność komunikacyjna	z projektowanej ulicy dojazdowej
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach i na terenie własnym działki, minimalny wskaźnik: minimum 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny
<i>Zasady kształtowania przestrzeni:</i>	
Linie zabudowy	obowiązująca linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z rysunkiem planu, obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie

	nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów towarzyszących – garażowych i gospodarczych
Ogrodzenia	Realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m w formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
<i>Infrastruktura techniczna:</i>	
Podłączenie do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 3.	

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.4 MN, 2.4 MN, 2.6 MN, 2.8 MN** plan ustala:

<i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe, gospodarcze, zieleń i rekreacja przydomowa
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
<i>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</i>	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej
Powierzchnia zabudowana	maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca
Przekrycie budynków	dachy budynków mieszkalnych o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie w rozbudowywanych istniejących budynkach z dachami płaskimi
Zasady podziału terenu	zakaz podziału geodezyjnego istniejących działek
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach i na terenie własnym działki, minimalny wskaźnik: minimum 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny
<i>Zasady kształtowania przestrzeni</i>	
Linie zabudowy	obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów towarzyszących – garażowych i gospodarczych
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m w formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek
<i>Infrastruktura techniczna:</i>	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 3.	

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.5 MN, 2.7 MN** plan ustala:

<i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe, gospodarcze, zieleń i rekreacja przydomowa
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
<i>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</i>	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej
Powierzchnia zabudowana	maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne

	1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca
Przekrycie budynków	dachy budynków mieszkalnych o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie w rozbudowywanych istniejących budynkach z dachami płaskimi, nawiązanie do charakteru istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały,
Zasady podziału terenu	zakaz podziału geodezyjnego istniejących działek
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach i na terenie własnym działki, minimalny wskaźnik: minimum 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny
<i>Zasady kształtowania przestrzeni</i>	
Linie zabudowy	obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów towarzyszących – garażowych i gospodarczych
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m w formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek
<i>Infrastruktura techniczna:</i>	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 3.	

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3.1 MN, 3.2 MN** plan ustala:

<i>Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe, gospodarcze, zieleń i rekreacja przydomowa
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
<i>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</i>	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej
Powierzchnia zabudowana	maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca
Przekrycie budynków	dachy budynków mieszkalnych o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie w rozbudowywanych istniejących budynkach z dachami płaskimi
Zasady podziału terenu	zakaz podziału geodezyjnego istniejących działek
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach i na terenie własnym działki, minimalny wskaźnik: minimum 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny
<i>Zasady kształtowania przestrzeni</i>	
Linie zabudowy	obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów towarzyszących – garażowych i gospodarczych
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m w formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek
<i>Infrastruktura techniczna:</i>	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 3.	

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKALNIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1 MN/U, 2.2 MN/U, 2.3 MN/U** plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami wolnostojącymi i wbudowanymi
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe, gospodarcze, zieleń i rekreacja przydomowa
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej
Powierzchnia zabudowana	maksymalnie 60 % powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne, 1 kondygnacja nadziemna – budynki usługowe, 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca
Przekrycie budynków	dachy budynków mieszkalnych o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie w rozbudowywanych istniejących budynkach z dachami płaskimi
Zasady podziału terenu	możliwość podziału terenu wyłącznie dla jednostki 2.2 MN/U
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w garażach i na terenie własnym działki, minimalny wskaźnik: minimum 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny oraz 3 stanowiska/100 m ² p.u. usług
Zasady kształtowania przestrzeni	
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m w formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 3.	

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ROLNICZYCH

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **4.1 R/RM** plan ustala:

Przeznaczenie terenu : tereny upraw ogrodniczych i zabudowy zagrodowej	
Przeznaczenie podstawowe	uprawy ogrodnicze i zabudowa zagrodowa
Przeznaczenie uzupełniające	drugorzędny układ komunikacyjny
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 80% terenu
Powierzchnia zabudowana	maksymalnie 20 % terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa niemieszkalna
Przekrycie budynków	dachy budynków mieszkalnych o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie w rozbudowywanych istniejących budynkach z dachami płaskimi
Zasady podziału terenu	zakaz podziału geodezyjnego istniejących działek
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej

Formy parkowania	Parkowanie pojazdów w garażach i na terenie własnym działki, minimalny wskaźnik: minimum 4 stanowiska dla każdej zagrody
<i>Zasady kształtowania przestrzeni</i>	
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m w formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek
<i>Infrastruktura techniczna:</i>	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 3.	

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZIELENI

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.5 ZP, 1.6 ZP, 2.9 ZP** plan ustala:

<i>Przeznaczenie terenu: tereny zieleni</i>	
Przeznaczenie podstawowe	zieleni
Przeznaczenie dopuszczalne	sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, na terenie jednostki 2.9 ZP możliwość użytkowania istniejącego budynku, bez prawa jego rozbudowy i nadbudowy.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW I OBIEKTÓW HYDROTECHNICZNYCH

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.1 WI oraz 1.7 WI** plan ustala:

<i>Przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń hydrotechnicznych</i>	
Przeznaczenie podstawowe	obiekty i urządzenia hydrotechniczne
Przeznaczenie dopuszczalne	sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.2 KD , 2.11KD, 3.3KD** oraz **3.4 KD** plan ustala:

<i>Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych</i>	
Przeznaczenie podstawowe	ulica dojazdowa
Przeznaczenie uzupełniające	Komunikacja piesza i rowerowa
Przeznaczenie dopuszczalne	sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 7. USTALENIA KOŃCOWE

§ 32.

Ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN, MN/U** = 20%,
- 2) w odniesieniu do pozostałych terenów = 0%.

§ 33.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 2,81 ha określony szczegółowo w

dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 35.

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