

UCHWAŁA Nr XIV/181/2003
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 29 grudnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

Rada Miejska Kalisza
uchwała

**„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”,
zwany dalej planem.**

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.

§1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.
2. Stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju poprzez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz przestrzennych.
3. Podniesienie walorów przestrzennych obszaru.
4. Realizacja polityki przestrzennej Miasta określonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”, przyjętej Uchwałą nr L/327/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.06.1998r.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
3. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne.
4. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
5. Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także procentowe wskaźniki intensywności zabudowy.
8. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
10. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
11. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
12. Granice obszarów: zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.
13. Granice obszarów zdegradowanych i zasady ich rekultywacji.
14. Inne uwarunkowania określone potrzebami wynikającymi z koncepcji zagospodarowania terenów.

§ 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa na wstępie uchwały.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Kalisza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. Obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.
5. Terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem funkcji.
6. Strefie - część obszaru wyodrębnioną ze względu na swoje cechy i określona szczegółowo w dalszych ustaleniach planu.
7. Działce - należy przez to rozumieć obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych, w rozumieniu przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego.
8. Działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie.
10. Przeznaczeniu dopuszczalnym lub uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe danego terenu.
11. Działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć wszelką działalność prowadzoną w celach zarobkowych, niezależnie od jej rodzaju i formy własności, w rozumieniu przepisów prawa działalności gospodarczej.
12. Intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich obiektów do powierzchni działki budowlanej lub wyodrębnionego terenu.
13. Zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń stanowiącą element zagospodarowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, którą się wyróżnia głównie ze względu na jej rolę izolacyjną.

§ 4

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej z naniesionymi granicami władania, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze objętym na rysunku planu granicą opracowania.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) symbole przeznaczenia terenów,
 - 2) linie rozgraniczające obowiązujące,
 - 3) linie rozgraniczające, które w toku postępowania lokalizacyjnego i projektowego mogą ulec korekcie,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona liczbą pełnych kondygnacji,
 - 7) granice:
 - a) strefy o wartości historycznej,
 - b) obszarów:
 - rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - przekształceń obszarów zdegradowanych, pokrywający się z granicą terenu górniczego,
 - zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 9) oznaczenia klasyfikacji terenów ulic,
 - 10) zamknięcia wjazdów od ul. Częstochowskiej,
 - 11) główne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe,

- 12) schemat zieleni izolacyjnej.
4. Ustalenia obowiązujące przyjęte na podstawie obowiązujących decyzji i przepisów odrębnych i szczególnych:
 - 1) tereny związane z eksploatacją górniczą:
 - a) granica złoża „Rypinek”,
 - b) granica obszaru górniczego,
 - c) granica terenu górniczego, pokrywająca się z granicą przekształceń obszarów zdegradowanych,
 - 2) obszar przeznaczony do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego,
 - 3) obiekty zabytkowe znajdujące się w spisie zabytków architektury i budownictwa miasta Kalisza obejmowane ochroną konserwatorską.
5. Pozostałe oznaczenia:
 - 1) orientacyjna granica niekorzystnego oddziaływania terenów ulic głównych (50 m),
 - 2) propozycje dotyczące zagospodarowania terenu do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego:
 - a) symbole przeznaczenia terenów,
 - b) linie rozgraniczające,
 - 3) zbiorniki wodne.
 - 4) dominanta przestrzenna.

§ 5

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Przy określaniu tych warunków należy korzystać z ustaleń zawartych we wszystkich rozdziałach niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6

1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i opisanych numerami i symbolami na rysunku planu:
 - 1) tereny produkcji i składowania:
 - a) **P - tereny produkcji,**
 - b) **B, S - tereny baz i składów,**
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) **MJ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe wraz z ogrodami realizowane na wydzielonych, odrębnych działkach budowlanych,
 - b) **MW - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
 - c) **MWn - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy lub jednorodzinnej,**
 - d) **M - tereny zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanym charakterze pod względem funkcji, gabarytów, intensywności zabudowy, form własności;** charakterystyczną cechą jest występowanie różnorodnej działalności gospodarczej,
 - 3) **UP - tereny usług publicznych;** obejmują one tereny usług z zakresu oświaty, nauki, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, obiekty związane z kultem religijnym oraz tereny administracji publicznej – bez względu na formę własności.
 - 4) **UK - tereny usług komercyjnych:**
 - a) **UKa - tereny usług takich jak: biura, obsługa firm, turystyki, gabinety, pracownie, itp.;** ten rodzaj działalności może występować jako przeznaczenie podstawowe na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UK a także jako przeznaczenie dopuszczalne czy uzupełniające na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, jako część budynków lub część terenu (jest to przeznaczenie dopuszczalne na całym obszarze planu),

- b) **UKn** - tereny usług komercyjnych, nieuciążliwych takich jak: handel detaliczny, gastronomia, rekreacja, tzw. rzemiosło nieuciążliwe – usługi dla ludności takie jak: szewc, fryzjer, naprawa RTV; ten rodzaj działalności może występować jako przeznaczenie dopuszczalne czy uzupełniające – pod warunkiem dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych - na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, jako część budynków lub część terenu,
 - c) **UKw** - tereny usług komercyjnych w postaci głównie warsztatów takich jak naprawy sprzętu i pojazdów mechanicznych, motocykli, maszyn, i innych tego typu działalności, które mogą powodować pewne uciążliwości dla środowiska i mieszkańców; ten rodzaj działalności może występować jako przeznaczenie dopuszczalne czy uzupełniające – pod warunkiem dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych - na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym jako część terenu.
- 5) **ZP** - tereny zieleni publicznej, urządzonej,
 - 6) **EE**- tereny istniejących stacji transformatorowych,
 - 7) **EEp** - teren projektowanej stacji transformatorowej,
 - 8) **WW**- tereny obiektów i urządzeń infrastruktury komunalnej – teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
 - 9) **K** - tereny komunikacji:
 - a) **KU** - tereny ulic:
 - **KUG** - ulice główne,
 - **KUZ** - ulica zbiorcza,
 - **KUL** - ulice lokalne,
 - **KUD** - ulice dojazdowe,
 - b) **KPJ** - ciągi pieszo-jezdne,
 - c) **KPR** - ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) **KS** - tereny parkingów,
 - 10) **TG** - teren górniczy "Rypinek".
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7, w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale IV określa się w razie potrzeby przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne.
 3. Ustala się system terenów publicznych, ogólnodostępnych.
 - 1) W skład systemu terenów publicznych wchodzi:
 - a) tereny ulic:
 - **KUG** - ulice główne,
 - **KUZ** - ulice zbiorcze,
 - **KUL** - ulice lokalne,
 - **KUD** - ulice dojazdowe,
 - b) tereny ciągów pieszo - jezdnych - **KPJ**,
 - c) tereny ciągów pieszo - rowerowych - **KPR**,
 - d) tereny zieleni publicznej - **ZP**.
 - 2) Zadaniem terenów publicznych jest:
 - a) wytworzenie systemu przestrzeni publicznej,
 - b) zapewnienie możliwości obsługi komunikacji kołowej i pieszej,
 - c) zapewnienie możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Tereny publiczne na rysunku planu są zawsze wyodrębnione liniami rozgraniczającymi obowiązującymi.

§ 7

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych:

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych:
 - 1) złoża surowca ilastego i kopaliny towarzyszącej – „Rypinek” o powierzchni ca 14,8 ha,
 - 2) grunty rolne III klasy bonitacyjnej.
2. Ze względu między innymi na ujemny wpływ na środowisko prac prowadzonych na obszarze górniczym, dla terenu górniczego obejmującego eksploatowane obecnie złoża i tereny poeksploatacyjne, koniecznym jest - zgodnie z przepisami ustawy prawo geologiczne i górnicze - sporządzenie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowane zasady zagospodarowania i rekultywacji określa się w ustępie 12 i § 15 niniejszej uchwały.

3. Wprowadza się ochronę drzew znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic.
4. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej w tym usługowej muszą się zamykać w granicach terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
5. Uciążliwości i szkodliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, wywołane przez prowadzoną działalność gospodarczą, a wynikające z przeznaczenia terenu, muszą być eliminowane lub ograniczane w oparciu o przepisy szczególne.
6. Zaleca się stosowanie zamkniętych obiegów wody w działalności gospodarczej.
7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tylko i wyłącznie takich, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Ustala się następujące dopuszczalne poziomy hałasu:
 - na terenach zawierających możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - na terenach zawierających możliwość lokalizacji usług oświaty i nauki – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - na terenach zawierających możliwość lokalizacji usług zdrowia – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej.
9. W przypadkach uzasadnionych należy stosować zasadę zdjęcia i wykorzystania na cele produkcji rolnej urodzajnej warstwy gleby z gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej.
10. Zakazuje się stosowania środków ochrony chemicznej roślin należących do I i II klasy trucizn.
11. Obszar położony jest na terenie GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
12. Ze względu na konieczność ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych należy wyeliminować możliwość zanieczyszczenia tych wód m.in. substancjami ropopochodnymi. W związku z powyższym na terenie górniczym prowadzenie eksploatacji złoża surowca ilastego „Rypinek” powinno odbywać się powyżej poziomu, dla którego miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowić będzie właściwe zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem. Należy również stosować odpowiednie zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu podczas ich transportu, magazynowania i tankowania maszyn na terenie wyrobiska.

§ 8

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych:
 - 1) zabytki architektury i budownictwa wg spisu zabytków architektury i budownictwa.
 - a) ulica Kordeckiego:
 - Dom Parafialny św. Gotarda nr 1, obecnie sala katechetyczna i Ośrodek Szkolenia Kierowców, obiekt murowany, lata 20-te XX wieku,
 - Dom nr 3 – Plebania Parafii p.w. św. Gotarda, obiekt murowany,
 - Dom nr 17 – willa, obiekt murowany, lata 20-te XX wieku,
 - b) ulica Częstochowska:
 - Kościół św. Gotarda – początek XX w.,
 - Dom nr 47 – obiekt murowany, 4 ćwiartka XIX w.,
 - Dom nr 49 – obiekt murowany, 4 ćwiartka XIX w.,
 - Dom nr 61 – obiekt murowany, 4 ćwiartka XIX w.,
 - Dom nr 67 – obiekt murowany, lata 30-te XX w.,
 - Dom nr 79 – obiekt murowany, początek XX w.,
 - Dom nr 85 – obiekt murowany, początek XX w.,
 - Dom nr 89 – obiekt murowany, lata 20-te XX w.,
 - Dom nr 95 – obiekt murowany, 4 ćwiartka XIX w.,
 - 2) w odniesieniu do tych obiektów obowiązuje wymóg uzyskiwania stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku ich modernizacji i remontów.

2. Wyznacza się strefę zabudowy o wartości historycznej gdzie obowiązuje nakaz dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy istniejącej. Obejmuje ona tereny o numerach 13, 14, 15, 16 i część terenów o numerze 12 i 19.

§ 9

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
2. Korytarze sieci infrastruktury powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach publicznych głównie w liniach rozgraniczających ulic.
3. Nie przewiduje się stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
4. Zaopatrzenie w wodę :
 - 1) obszar będzie zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) przewiduje się rozbudowę sieci i utworzenie pierścieniowej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących odcinków sieci,
 - 3) pozostawia się istniejące ujęcie wody wraz ze strefą ochronną, oznaczone symbolem **34WW**.
5. Zasady odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - 1) zakłada się wyposażenie w sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów przewidzianych pod zainwestowanie,
 - 2) ścieki sanitarne z obszaru będą odbierane przez kolektory w ulicy Częstochowskiej i odprowadzane do komunalnej oczyszczalni ścieków,
 - 3) zakłada się wyposażenie w kanalizację deszczową wszystkich ulic i placów,
 - 4) teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winien być utwardzony i skanalizowany, a powstałe na tym terenie ścieki oczyszczone przez inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
6. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie odbywać się zgodnie z przepisami określającymi szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.
7. Powstające inne odpady związane z działalnością produkcyjną i usługową gromadzone muszą być w odpowiedni sposób z uwzględnieniem selektywnej zbiórki na posesji właściciela terenu i kierowane do odbioru przez specjalistyczne firmy wg zawartych umów cywilno – prawnych.
8. Przesyłanie i dystrybucja paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła będzie się odbywać zgodnie z planami rozwoju sporządzonymi przez przedsiębiorstwa energetyczne zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
9. Zasady zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze scentralizowanej sieci ciepłej lub z lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii, w tym gazu, energii elektrycznej, bądź oleju opałowego, itp.
 - b) wprowadza się zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe nieekologiczne,
 - c) wprowadza się nakaz eliminowania istniejących nieekologicznych źródeł ciepła.
 - 2) przewiduje się zaopatrzenie w gaz przewodowy do celów bytowych, produkcyjnych i gospodarczych oraz grzewczych,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) przewiduje się zaopatrzenie w energię elektryczną do celów oświetleniowych, produkcyjnych i gospodarczych oraz grzewczych,
 - b) sieci będą prowadzone jako kablowe,
 - c) pozostawia się bez zmian usytuowanie 8 istniejących stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV, dopuszcza się ich adaptację, modernizację i rozbudowę,
 - d) dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną niezbędna jest budowa nowych stacji,
 - e) lokalizacja stacji winna zapewniać swobodny dostęp dla obsługi i środków transportu,
 - f) nowe stacje będą w miarę potrzeb lokalizowane:
 - na terenach własnych inwestorów dla potrzeb działalności gospodarczej,
 - na terenach obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,

- g) w planie rezerwuje się teren dla stacji elektroenergetycznej w sąsiedztwie terenu 18MJ, który oznaczony został symbolem EEp.

§ 10

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu:

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu określonym na rysunku planu. Linie zabudowy nieokreślone na rysunku planu należy kształtować w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
2. Ustala się wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów wyrażone na rysunku planu w postaci liczby określającej ilość kondygnacji oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
Generalnie przyjmuje się zasadę podwyższania zabudowy.
3. Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów o przeznaczeniach podstawowych i określa się je w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
Generalnie przyjmuje się zasadę zwiększania intensywności zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania zielenią, rozumianej jako teren biologicznie czynny:
 - 1) wskaźniki minimalnego udziału zieleni w zagospodarowaniu działki wynoszą:
 - a) produkcja, składy i bazy – 10 %,
 - b) mieszkalnictwo jednorodzinne- 25%,
 - c) mieszkalnictwo wielorodzinne – 25%,
 - d) usługi publiczne - 25%,
 - e) usługi komercyjne – 15 %,
 - 2) uwzględnienie wyżej określonych wskaźników na terenach nowego inwestowania jest obowiązujące; wszelka działalność inwestycyjna na terenach już istniejącego zainwestowania musi uwzględniać wprowadzanie zieleni,
 - 3) schemat zieleni izolacyjnej naniesiony jest na rysunku planu i określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
5. Ustala się następujące zasady dotyczące miejsc postojowych:
 - 1) ustala się następujące wskaźniki dla poszczególnych terenów w granicach planu:
 - a) dla funkcji usługowych: minimum 3 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej projektowanych obiektów budowlanych,
 - b) dla funkcji mieszkaniowych:
 - 2 miejsca postojowe / dom lub segment - dla budynków jednorodzinnych,
 - 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych,
 - 2) potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla działalności gospodarczej, w tym przede wszystkim dla terenów produkcji, baz i składów, realizowane będą w granicach własnych działek.

§ 11

Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane obowiązujące na obszarze planu:

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę granic działek budowlanych poprzez podziały i scalania nieruchomości, dokonywane na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały.
2. Szczegółowe warunki podziału na działki określa się, w razie potrzeby, w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 12

Ustala się następujące zasady tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu:

1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Do czasu realizacji drugiej jezdni ulicy Budowlanych w jej planowanych liniach rozgraniczających dopuszcza się urządzenie parkingu wraz z zielenią towarzyszącą. Jego dostępność i sposób zagospodarowania zostaną ustalone w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. Na terenie istniejącego zainwestowania znajdującego się na obszarze zarezerwowanym na budowę nowych i modernizację istniejących ulic mogą być wznoszone tylko tymczasowe budynki lub konstrukcje budowlane; ich usunięcie w wypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela.

§ 13

Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

1. Obszary obejmują tereny nowej zabudowy jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy o numerach 23, 25, 38 o symbolu MWn oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nr 36 o symbolu MJ,UK.
2. Przez zorganizowaną działalność inwestycyjną należy rozumieć wnoszenie zespołów zabudowy ukształtowanych w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu obejmujący cały wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren, o którym mowa w ust. 1, opracowany zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane.
3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów określone są w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 14

Ustala się następujący obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1. Obszar rehabilitacji obejmuje tereny o numerach: 26, 27, 28, 29, 30, położone w rejonie ulicy Częstochowskiej, o różnicowanych funkcjach głównie produkcji, baz i składów oraz usług z udziałem zabudowy mieszkaniowej.
2. Granicę obszaru rehabilitacji przedstawia się na rysunku planu.
3. Zasady rehabilitacji, przekształceń i zagospodarowania przedstawia się w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 15

Ustala się następujący obszar zdegradowany oraz zasady jego przekształceń i rekultywacji:

1. Obszar zdegradowany obejmuje tereny eksploatacji kopalni i tereny poeksploatacyjne w granicach wyznaczonego terenu górniczego „Rypinek” oznaczonego symbolem 41 TG.
2. Granica obszaru zdegradowanego pokrywa się z granicą terenu górniczego i jest naniesiona na rysunku planu.
3. Ustala się konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego.
4. Proponuje się następujące zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach terenu górniczego; propozycje te określa się na rysunku planu innym rodzajem linii i czcionki:
 - 1) północna część terenu, na której nie odbywa się już eksploatacja, może być przeznaczona na lokalizację garaży i parkingu oznaczonych na rysunku symbolem **ks** oraz terenów rekreacyjno – sportowych oznaczonych symbolem **zp, up**, z wykorzystaniem zbiornika wodnego i istniejącej zieleni; proponuje się przeprowadzenie ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem **kpr**,
 - 2) środkowa część terenu – eksploatacja powierzchniowa oznaczona symbolem **pe**.
 - 3) południowa część terenu – obejmująca wyrobiska poeksploatacyjne z dużym zbiornikiem wodnym; pożądane jest zagospodarowanie w kierunku rekreacyjnym – woda i zieleń,
5. Eksploatacja złoża musi odbywać się z uwzględnieniem ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 311). Ustalenia dotyczące warunków tej eksploatacji umieszczone są w § 7 ust. 12.
6. Należy przyjąć cele rekreacyjno – sportowe jako kierunek rekultywacji terenu przeznaczonego na cele eksploatacji powierzchniowej

ROZDZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

§ 16

1. Przyjmuje się układ komunikacji określony w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”, otaczający teren objęty opracowaniem. Tworzą go ulice:
 - 1) ulica Częstochowska oznaczona symbolem 2KUG,
 - 2) ulica Budowlanych oznaczona symbolem 3KUG,
 - 3) ulica Polna oznaczona symbolem 1KUZ,
 - 4) tzw. „Trasa Bursztynowa” oznaczona symbolem 1KUG
2. Charakterystyka ulic:

Tabela nr 1.

L.p	Nazwa ulicy	Symbol	Klasa	Orientacyjna szerokość w liniach rozgraniczających	Orientacyjna szerokość jezdni
1	2	3	4	5	6
1	Częstochowska	2KUG ½	Główna	18-20m	7 m
2	Budowlanych	3KUG 2/2	Główna	40 m	2 jezdnie po 7m
3	Polna	1KUZ ½	Zbiorcza	20 m	7 m
4	tzw. „Trasa Bursztynowa”	1KUG 2/2	Główna	Min. 35 m.	2 jezdnie po 7m

3. Ustala się linie rozgraniczające tych ulic znajdujące się w granicach opracowania i przedstawia się na rysunku planu.
4. Jako elementy izolacji terenów istniejącej zabudowy o numerach 6MJ; 7MW; 8UP; 12UP, 13M od ruchu kołowego na tzw. „Trasie Bursztynowej”, ustala się obowiązek wykonania ekranów izolacyjnych oraz wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej w miarę możliwości terenowych.
5. Jako elementy izolacji terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej od ulicy Budowlanych.
6. W przypadku wystąpienia czynników uciążliwych poza granicami wyznaczonych terenów komunikacji sposób wykorzystania gruntów i nieruchomości objętych uciążliwościami oraz sposób ochrony interesów osób trzecich winien wynikać z decyzji opartych o obowiązujące przepisy szczególne i odrębne. Dopuszcza się stosowanie zabezpieczeń na granicy działek budowlanych.

§ 17

Ustala się układ ulic publicznych obsługujący obszar opracowania obejmujący:

1. Ulice lokalne oznaczone symbolem KUL.
2. Ulice dojazdowe oznaczone symbolem KUD.
3. Charakterystykę ulic, o których mowa w ust. 1 i 2 przedstawiono w tabeli nr 2.
4. Ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem KPJ.
5. Charakterystykę ciągów pieszo-jezdnych przedstawiono w tabeli nr 3.
6. Zasady obsługi obszaru poprzez wyznaczony układ komunikacji zostaną określone w ramach projektu organizacji ruchu.

§ 18

Ustala się sukcesywną likwidację następujących istniejących włączeń dróg i dojazdów do ulicy Częstochowskiej:

1. Droga dojazdowa (działka oznaczona nr ew. 42 - obręb 67).
2. Droga dojazdowa - wewnętrzna (położona na terenie działki o nr ew. 35/11 - obręb 66).
3. Droga dojazdowa (działka oznaczona nr ew. 3 - obręb 92).

§ 19

Charakterystyka ulic.

Tabela nr 2.

L.p	Oznaczenia na rysunku	Nazwa ulicy	Parametry		Długość około
			Szerokość w liniach rozgranicz.	Proponowane elementy przekroju	
1	2	3	4	5	6

Ulice lokalne					
1.	1KUL	Kordeckiego – Zielona wraz z łącznikiem	12 – 20 m	Jezdnia, chodniki, pas zieleni, ścieżka rowerowa	950 mb
2.	2KUL	Projektowana+ fragment modernizowanej	15 m	Jezdnia, chodniki, pas zieleni, ścieżka rowerowa	500 mb
3.	3KUL	Projektowana z wykorzystaniem istniejącego dojazdu	14 m odcinek w pobliżu ul. Polnej – 11m	Jezdnia, chodniki, pas zieleni, ścieżka rowerowa	550 mb
	Razem		-	-	2000 mb
Ulice dojazdowe					
4.	1KUD	Południowa wraz z przedłużeniem do ulicy Kordeckiego 2KUD	10m	Jezdnia, chodnik,	250 mb
5.	2KUD	Kordeckiego część od strony ul. Polnej	12 m	Jezdnia, chodniki, pas zieleni,	300 mb
6.	3KUD	Istniejąca - bez nazwy	10 m	Jezdnia, chodniki,	80 mb
7.	4 KUD	ul. Tęczowa	10 m	Jezdnia, chodniki, pas zieleni,	500 mb
8.	5 KUD	Projektowana	12 m	Jezdnia, chodniki, w tym jeden chodnik o szerokości min.3 m.	250 mb
9.	6 KUD	Projektowana	10 m	Jezdnia, chodniki,	120 mb
10.	7 KUD	Modernizowana	14 m	Jezdnia, chodniki, pas zieleni,	170 mb
11.	8 KUD	Projektowana	10 m	Jezdnia, chodniki,	300 mb
12.	9 KUD	Modernizowana	10 m	Jezdnia, chodniki,	210 mb
13.	10KUD	Projektowana-sięgacz	10 – 12m	Jezdnia, chodniki, na części ścieżka rowerowa.	150 mb
14.	11 KUD	Modernizowana	12 m	Jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa	100 mb
15.	12 KUD	Projektowana - sięgacz	10 m	Jezdnia, chodniki,	150 mb

§ 20

Charakterystyka ciągów pieszo – jezdnych.

Tabela nr 3.

Oznaczenie na rysunku	Lokalizacja	Szerokość w liniach rozgranicz.	Uwagi
1	2	3	6
1KPJ, 2KPJ, 3 KPJ	Dojazdy od ulicy Tęczowej	5 m	Obsługują po kilka działek zabudowy mieszkaniowej
4KPJ	Od ulicy Kordeckiego	6 m	Zastępuje zlikwidowany dojazd od ulicy Częstochowskiej
5KPJ	Od ulicy Kordeckiego	5 m	Obsługuje kilka działek zabudowy mieszkaniowej

6KPJ	Łączy 8 KUD z 9 KUD	6 m	Umożliwia zmianę obsługi komunikacyjnej działek położonych przy ul. Częstochowskiej.
------	------------------------	-----	--

§ 21

Ustala się następujące powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania:

1. ulicy Częstochowskiej z:
 - 1) ulicą Kordeckiego - 1KUL,
 - 2) ulicą projektowaną - 2KUL,
 - 3) ulicą projektowaną - 8KUD,
 - 4) ulicą modernizowaną - 9KUD,
 - 5) ulicą projektowaną - 3KUL,
2. ulicy Polnej z:
 - 1) ulicą Kordeckiego - 2KUD,
 - 2) ulicą Zieloną - 1 KUL,
 - 3) ulicą Tęczową - 4KUD,
 - 4) ulicą projektowaną - 3KUL.

§ 22

Ustala się następującą lokalizację terenów związanych z obsługą komunikacji samochodowej:

1. Ustala się lokalizację parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych na terenie o symbolu 1 KS. Parking powinien być zadrzewiony z nawierzchnią ażurową.
2. Ustala się lokalizację parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych na terenie o symbolu 28 KS. Minimalny udział zieleni w zagospodarowaniu terenu powinien wynosić 15%.
3. Zaleca się utworzenie parkingu ogólnodostępnego na terenie nr 41TG opisanym w § 15.

§ 23

Ustala się następujące warunki prowadzenia dróg i dojazdów wewnętrznych:

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie dróg i dojazdów wewnętrznych o parametrach dostosowanych do charakteru i wielkości ruchu.
2. Ich włączenie do dróg publicznych będzie odbywać się za zgodą zarządcy drogi.
3. Ich prowadzenie musi uwzględniać całość ustaleń planu, a w szczególności umożliwiać zachowanie zasad podziału na działki.

§ 24

Ustala się następujące tereny przeznaczone na komunikację rowerową i pieszą oznaczone na rysunku planu symbolami KPR:

1. Komunikacja piesza i rowerowa będzie się odbywać głównie w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z ich charakterystyką przedstawioną w tabelach 1, 2 i 3.
2. Wyznacza się cztery ciągi pieszo – rowerowe, ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolem KPR:
 - 1) 1KPR - łączy tzw. „Trasę Bursztynową” z ulicą Kordeckiego,
 - 2) 2KPR - przechodzi przez tereny planowanego zainwestowania wnętrza obszaru (zaleca się jego przedłużenie po północnej części terenu górniczego),
 - 3) 3KPR - łączy teren nowej zabudowy mieszkaniowej 18MJ z ulicą Częstochowską,
 - 4) 4KPR - łączy ulicę Częstochowską z wnętrzem obszaru poprzez 11 KUD. W przebiegu wykorzystuje się likwidowany dojazd od ulicy Częstochowskiej.
3. W zagospodarowaniu terenów należy wykorzystać istniejącą zieleń wysoką oraz wprowadzić zieleń towarzyszącą o charakterze ozdobnym i izolacyjnym.

ROZDZIAŁ IV.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 25

Ustalenia dla terenów o numerach i symbolach **26P,B,S,UK; 27P,B,S,UK; 28KS, 29M, 30M**, znajdujących się w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1. Przekształcenia na terenie obszaru, o którym mowa wyżej będą odbywać się przez:
 - 1) określenie kierunków i zasad przekształceń w zakresie funkcji terenów,
 - 2) wykształcenie systemu komunikacji,
 - 3) określenie kierunków i zasad przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenów, celem podniesienia walorów przestrzennych.
2. Przekształcenia w zakresie funkcji terenów:
 - 1) podstawowym przeznaczeniem obszaru pozostaje działalność gospodarcza w zakresie produkcji, baz i składów oraz usług komercyjnych,
 - 2) istniejąca funkcja mieszkalna powinna być ograniczana,
 - 3) nie dopuszcza się wprowadzania nowych budynków mieszkalnych ani nowych lokali mieszkalnych w innych budynkach niemieszkalnych,
 - 4) zaleca się by istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenach o symbolach 29M i 30M ulegała przekształceniu na rzecz zwiększania powierzchni usługowych szczególnie z zakresu UKn,
 - 5) nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych z przeznaczeniem na powierzchnię mieszkalną, zapis ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem 29M i 30M.
3. Wykształcenie systemu komunikacji:
 - 1) wyznacza się tereny dla ulic publicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) podstawową obsługę stanowią ulice 8KUD i 9KUD,
 - 3) w centrum obszaru wytwarza się parking na terenie o symbolu nr 28 KS.
 - 4) zakłada się sukcesywną likwidację większości wjazdów od ulicy Częstochowskiej dla działalności gospodarczej i obsługę terenów z układu ulic publicznych, o którym mowa w § 17, bądź z dróg wewnętrznych od nich poprowadzonych,
 - 5) na terenach przeznaczonych na produkcję, bazy i składy oraz usługi komercyjne należy zapewnić warunki ochrony przeciwpożarowej w szczególności przez wyznaczenie dróg przeciwpożarowych.
4. Kierunki i zasady przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zaleca się zwiększanie intensywności zabudowy poprzez rozbudowę, nadbudowę i budowę nowych obiektów,
 - 2) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - 3) zezwala się na wprowadzanie innych podziałów na działki niż istniejące pod warunkami:
 - a) zachowania wszelkich ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) powierzchnie powstałych w wyniku podziału działek nie mogą być mniejsze niż 15 arów,
 - 4) należy podnosić walory przestrzenne terenów szczególnie przy granicy z terenami publicznymi poprzez dbałość o estetyczny wygląd ogrodzeń, wejść, elewacji budynków, wprowadzanie zieleni ozdobnej,
 - 5) przewiduje się wykształcenie pasa zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych nr 26, 27 i 30 od strony terenów usług i mieszkalnictwa.

§ 26

Ustalenia dla terenów o numerach: **2, 3, 4, 5, 6, 17, 18**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MJ** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

1. Ustalenia dla wszystkich terenów, o których mowa wyżej:
 - 1) powierzchnie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od ok. 600 do 1000 m²,
 - 2) nie dopuszcza się wprowadzania usług określonych symbolem funkcji Ukn i UKw.
 - 3) w zagospodarowaniu terenu działek przewiduje się zieleń ozdobną i rekreacyjną oraz garaż lub budynek gospodarczy.
2. Ustalenia dodatkowe dla terenów oznaczonych numerami 2, 3, 4, 5, 6 oraz 17:
 - 1) zakłada się uzupełnianie zabudowy na działkach niezabudowanych,
 - 2) intensywność zabudowy – dopuszcza się zwiększanie intensywności zabudowy poprzez nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków do intensywności 0,6,
 - 3) ilość kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze użytkowe pod dachem spadzistym,
 - 4) na terenie oznaczonym nr 6, ze względu na jego położenie w pasie uciążliwości tzw. „Trasy Bursztynowej” zaleca się ograniczanie funkcji mieszkaniowej na rzecz funkcji usługowych,

- 5) na terenach oznaczonych nr 2 i 6 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy mieszkaniowej.
3. Ustalenia dodatkowe dla terenu oznaczonego numerem 18:
 - 1) dopuszcza się wprowadzanie tylko i wyłącznie funkcji UKa w formie powierzchni wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 2) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze użytkowe pod dachem spadzistym,
 - 3) ustala się połączenie terenu z ulicą Częstochowską poprzez ciąg pieszo - rowerowy 3KPR z zielenią ozdobną.

§ 27

Ustalenia dla terenów o numerach: **32, 33, 35, 36, 37, 39, 40** oznaczonych na rysunku planu symbolem **MJ** oraz dodatkowo symbolem **UK**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

1. Ustalenia dla wszystkich terenów, o których mowa wyżej:
 - 1) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi komercyjne niewbudowane, w postaci odrębnych obiektów,
 - 2) powierzchnie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od około - 0,06 do 0,20 ha,
 - 3) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze użytkowe pod dachem spadzistym,
 - 4) dla terenów oznaczonych nr 35, 39, 40 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustalenia dodatkowe dla terenu o numerze 32:
 - 1) jako przeznaczenie uzupełniające zakłada się wprowadzanie usług określonych symbolem funkcji UKn, szczególnie z zakresu rekreacji,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych usługowych,
 - 3) obsługa komunikacyjna terenu będzie odbywać się od drogi 3KUL oraz dróg wewnętrznych poprowadzonych od drogi 3KUL,
 - 4) wprowadza się pas zieleni izolacyjnej od strony terenu 31 UP.
3. Ustalenia dodatkowe dla terenów o numerach 33, 35, 37:
 - 1) jako przeznaczenie uzupełniające zakłada się wprowadzanie usług określonych symbolem funkcji UKn, i UKw,
 - 2) wprowadza się pasy zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym od ulicy 3KUL i od strony terenów mieszkaniowych nr 36 i 38.
4. Ustalenia dodatkowe dla terenu o numerze 36:
 - 1) jest to teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi określone symbolem UKn,
 - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych : 2 kondygnacje + poddasze użytkowe pod dachem spadzistym,
 - 4) obsługa komunikacyjna działek będzie odbywać się drogą (drogami) wewnętrzną, poprowadzoną od dróg publicznych - sięgaczy 10 KUD, 12KUD,
 - 5) obowiązek zapewnienia warunków środowiska odpowiednich dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w granicach niekorzystnego oddziaływania ulicy Budowlanych spoczywa na inwestorze; w szczególności dotyczy to stosowania odpowiednich materiałów budowlanych i wykonania ekranów izolacyjnych,
 - 6) powierzchnie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej bądź szeregowej należy dostosować do lokalnych uwarunkowań i potrzeb zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 28

Ustalenia dla terenu o numerze **7**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zespołu garaży, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej tzw. „Trasy Bursztynowej”:

1. Nie dopuszcza się zwiększania wysokości ani intensywności zabudowy.

2. Zaleca się zmniejszenie intensywności zabudowy poprzez likwidację zespołu garaży, przy założeniu możliwości budowy zespołu garaży na terenie górniczym oznaczonym symbolem 41TG.
3. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od ulicy Południowej oznaczonej symbolem 1KUD i od ulicy Kordeckiego na jej odcinku o symbolu 2KUD.

§ 29

Ustalenia dla terenów o numerach: **23, 25, 38** oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn**, tj. terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności zabudowy lub jednorodziną,

1. Ustalenia dla wszystkich terenów, o których mowa wyżej:
 - 1) jest to teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – dwie kondygnacje + poddasze użytkowe pod dachem spadzistym ,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
2. Ustalenia dodatkowe dla terenu oznaczonego numerem 23:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług UKn jako przeznaczenie dopuszczalne,
 - 2) dopuszcza się adaptację obiektu po cegielni.

§ 30

Ustalenia dla terenów o numerach: **13, 14, 15, 16, 20, oraz 29 i 30** oznaczonych na rysunku planu symbolem **M**, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanym charakterze z udziałem różnorodnej działalności gospodarczej:

1. Ustalenia dla wszystkich terenów, o których mowa wyżej:
 - 1) zakłada się stopniowe zmniejszanie funkcji mieszkaniowej w zasięgu oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych ulicy Częstochowskiej na rzecz funkcji usługowych w zakresie UKa, UKn,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizowania usług z zakresu UKw, a istniejące obiekty dla tego typu działalności powinny być eliminowane,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1.0.
2. Ustalenia dodatkowe dla terenów o numerach 13, 14, 15, 16:
Ze względu na położenie w strefie wartości historycznej:
 - 1) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejąca zabudowę,
 - 2) nowe obiekty formą i gabarytami muszą nawiązywać do zabudowy istniejącej.
3. Ustalenia dla terenów 29 i 30 są określone w § 25, określającym warunki dla obszaru rehabilitacji i przekształceń.

§ 31

Ustalenia dla terenów o numerach **8, 9, 10, 12, 19, 31** oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** o podstawowym przeznaczeniu na usługi publiczne:

1. Ustalenia dla wszystkich terenów, o których mowa wyżej:
 - 1) wprowadzanie innych funkcji jako uzupełniających, zmiany granic działek, wymiana i modernizacja zabudowy są dopuszczone pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia i nie pogarszania możliwości realizacji celów wspólnoty samorządowej,
 - 2) jako funkcje dopuszczalne możliwe jest wprowadzanie usług komercyjnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy do 15 m.
2. Ustalenia dodatkowe dla terenów oznaczonych nr 8, 9, 31, tj. terenów istniejących obiektów z zakresu głównie usług oświaty, a także zdrowia i administracji państwowej:
 - 1) dopuszcza się zwiększania udziału powierzchni zajętej przez budynki, pod warunkiem zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych oraz zieleni,
 - 2) na terenie o numerze 31 należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej od strony ulic,
 - 3) na terenie o numerze 8 należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej od tzw. „Trasy Bursztynowej” i od ciągu pieszo – rowerowego 1KPR.
3. Ustalenia dodatkowe dla terenu oznaczonego nr 12, tj. terenu istniejących obiektów związanych z kultem religijnym:
Ze względu na wartości zabytkowe obiektów i położenie w strefie wartości historycznej:
 - 1) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejąca zabudowę,
 - 2) nowe obiekty formą i gabarytami muszą nawiązywać do zabudowy istniejącej.

4. Ustalenia dodatkowe dla terenu oznaczonego nr 19, tj. terenu obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 25/2, 26, 27 (obręb 66), na którym znajduje się kościół św. Gotarda, objęty ochroną konserwatorską:
 - 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) ruch kołowy i dojazd do parkingu odbywać się będzie od ul. Kordeckiego.
 - b) ruch pieszy odbywać się będzie głównie od ul. Częstochowskiej.
5. Ustalenia dodatkowe dla terenu oznaczonego nr 10:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację usług publicznych z zakresu: oświaty, rekreacji, sportu, kultury, itp.
 - 2) zaleca się zagospodarowanie terenu przez jednego inwestora a w razie zamierzonego podziału terenu na mniejsze działki należy sporządzić jednolitą koncepcję podziału nieruchomości dla całego ww. terenu,
 - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie 15 m.

§ 32

Ustalenia dla terenu **nr 24** oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną ogólnodostępną, tj. terenu nieużytku pokopalnianego ze zbiornikiem wodnym:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń terenowych dla potrzeb rekreacji,
- 2) zakłada się zagospodarowanie o podobnym charakterze jak na terenie górniczym oznaczonym symbolem 41TG, po jego rekultywacji.

§ 33

Ustalenia dla terenów o numerach **11, 21, 22** oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** o podstawowym przeznaczeniu pod usługi komercyjne:

1. Ustalenia dla wszystkich terenów, o których mowa wyżej:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji usług z zakresu UKw.
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu: oświata, zdrowie, kultura, sport i rekreacja.
2. Ustalenia dodatkowe dla terenu o numerze 11:
 - 1) przewiduje się lokalizację obiektów tworzących strukturę miasta, wyróżniających się przeznaczeniem i architekturą,
 - 2) dopuszcza się zachowanie przeznaczenia terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) dopuszcza się wprowadzanie uzupełniającej przeznaczenie podstawowe zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) w zagospodarowaniu działek należy przewidywać udział zieleni ozdobnej i akcentów plastycznych.
3. Ustalenia dodatkowe dla terenu o numerze 21, tj. terenu zainwestowanego, o funkcjach mieszkaniowej i usługowej położonego w sąsiedztwie ulicy Częstochowskiej:
 - 1) należy dążyć do zmniejszania bądź eliminowania istniejącej funkcji mieszkaniowej.
4. Ustalenia dodatkowe dla terenu o numerze 22 z dodatkowym oznaczeniem P, tj. terenu zainwestowanego, o zróżnicowanych funkcjach położonego w sąsiedztwie ulicy Częstochowskiej:
 - 1) działalność produkcyjną dopuszcza się pod warunkiem zakazu rozbudowy w zakresie powiększania powierzchni terenu i budynków,
 - 2) należy dążyć do zmniejszania bądź eliminowania istniejącej funkcji mieszkaniowej,
 - 3) wprowadza się zieleni izolacyjną od terenu 23 MWn,
 - 4) obsługa komunikacyjna będzie odbywać się głównie od drogi publicznej 6KUD.

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§ 34

Tracą moc ustalenia:

1. „*Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*” zatwierdzonego uchwałą nr XIX/121/91 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 października 1991 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 17, poz. 163 z późniejszymi zmianami,
2. „*Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych „Budowlani” w Kaliszu*” zatwierdzonego uchwałą nr XIX/114/86 Rady Miejskiej

Kalisza z dnia 18 grudnia 1986 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 3 poz. 30 z 1987 roku,

3. „*Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w Kaliszu w rejonie ulic „Południowa-Zielona”* zatwierdzonego zarządzeniem nr 15/83 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 28 października 1983 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kaliszu nr 2, poz. 23,
dla terenu, o którym mowa w § 4 niniejszej uchwały.

§ 35

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wypadku jej zbywania w następującej wysokości:

1. Dla terenów produkcji składów i baz - 20%,
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 15%,
3. Dla terenów usług publicznych - 10%,
4. Dla terenów usług komercyjnych - 20%,
5. Dla pozostałych terenów - 1%.

§ 36

Plan przeznacza wszystkie grunty rolne znajdujące się na obszarze objętym planem na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 37

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 38

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”* wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XIV/181/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 grudnia 2003 roku w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”*”.

Uchwałą Nr XIV/88/95 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 19 września 1995 roku, Rada Miejska Kalisza zobowiązała Zarząd Miasta do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”*”.

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

Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do opracowania „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”*” oraz spójne z polityką przestrzenną określoną w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Miejskiej Kalisza opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”*” do uchwalenia.