

**Uchwała Nr VI/53/2011**  
**RADY MIEJSKIEJ KALISZA**  
**z dnia 24lutego 2011 roku**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.**

1. Uchwała się „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*” – zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar położony w centralnej części miasta Kalisza, u zbiegu ulic Dobrzeckiej i Podmiejskiej, o powierzchni ca 7,60 ha.

**§2.**

1. „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*” to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będącego integralną częścią planu – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale Nr XXXIV/507/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*” i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

**§3.**

1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 2 ust. 2,
  - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
  - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
  - 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa

- w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w planie, będący dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, z zastrzeżeniem możliwości wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, na zasadach określonych w treści uchwały,
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
  - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, która określa nieprzekraczalną granicę sytuowania ścian budynków w stosunku do pasa drogowego, przy czym mogą być usytuowane przed nieprzekraczalną linią zabudowy: balkony, wykusze i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającej 1,50 m,
  - 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów, mierzonych w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków na działce budowlanej,
  - 10) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów, mierzonych w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
  - 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, na której lokalizowana jest zabudowa,
  - 12) **powierzchni zainwestowanej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy oraz powierzchni dojeżdż, podjazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych oraz innych powierzchni utwardzonych,
  - 13) **wskaźniku powierzchni zainwestowanej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zainwestowanej na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której lokalizowana jest zabudowa,
  - 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
  - 15) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - 16) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku, którą mierzy się od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu,
  - 17) **osi widokowej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania dominanty kompozycji przestrzennej,
  - 18) **dominancie kompozycji przestrzennej** - należy przez to rozumieć budowlę, część budynku lub obiektu budowlanego, wyróżniającą się wysokością i formą architektoniczną w stosunku do otoczenia, która koncentruje uwagę obserwatorów,
  - 19) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy ulic oraz inne nazwy własne przywołane w niniejszej uchwale należy rozumieć jako nazwy własne wg stanu na dzień uchwalenia planu.

#### §4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>** – oznaczony na rysunku planu symbolem UC,
- 2) **teren zabudowy usługowej** – oznaczony na rysunku planu symbolem U,

- 3) **teren zieleni urządzonej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**,
  - 4) **teren zieleni izolacyjnej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**,
  - 5) **teren dróg publicznych (ulica główna)** – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**,
  - 6) **teren dróg publicznych (ulica zbiorcza)** – oznaczony na rysunku planu symbolami: **KDZ 1 i KDZ 2**,
  - 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych ,
  - 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
  - 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
  - 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie ustala:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 4) zakazu zabudowy,
- z uwagi na niewystępowanie ww. zagadnień na obszarze będącym przedmiotem planu.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, szczegółowo określone w dalszych rozdziałach niniejszej uchwały.
5. 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) przeznaczenia terenu,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
6. Plan wyznacza następujące tereny, przeznaczone do realizacji celów publicznych:
- 1) **teren dróg publicznych (ulica główna)** – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**,
  - 2) **teren dróg publicznych (ulica zbiorcza)** – oznaczony na rysunku planu symbolami: **KDZ 1 i KDZ 2**.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§5.**

Do czasu zainwestowania oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1-6, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale ustala się możliwość ich tymczasowego użytkowania w

dotychczasowy sposób.

## §6.

Na całym terenie objętym planem ustala się następujące **zakazy**:

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej, których oddziaływanie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 3) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczalni ścieków,
- 4) lokalizowania obiektów budowlanych z paleniskami na paliwa charakteryzujące się wysokimi wskaźnikami emisyjnymi,
- 5) budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości 50 m nad poziomem terenu i wyższych,
- 7) budowy napowietrznych linii energetycznych,
- 8) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

## §7.

Na całym terenie objętym planem ustala się następujące **obowiązki**:

- 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
- 2) rozwiązywania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 3) wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów, zgodnie z ich ustalonym przeznaczeniem,
- 4) wkomponowania wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanych na obszarze objętym planem, w istniejące zagospodarowanie terenu, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych,
- 5) lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie pod poziomem terenu,
- 6) wprowadzania – na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć - zabezpieczeń mających na celu uniemożliwienie przenikania do gruntu i do wód substancji toksycznych oraz innych substancji, uznanych za niebezpieczne dla gruntu i wód,
- 7) ochrony zasobów i jakości wód podziemnych głównego zbiornika wód podziemnych Dolina Proсны GZWP Nr 311, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) podczyszczenia ścieków opadowych i roztopowych do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi, przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej,
- 9) realizowania - w ramach wyznaczonej w planie powierzchni terenu biologicznie czynnej – terenów zieleni, zgodnie ze sztuką jej urządzenia, ze szczególnym uwzględnieniem ukształtowania i rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
- 10) wywiezienia nadmiaru mas ziemnych powstałych w procesie budowy obiektów na miejsce wskazane przez Prezydenta Miasta Kalisza,
- 11) zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,

- 12) zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu w realizowanych, obiektach budowlanych, budynkach i w ich otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) zabezpieczenia dojazdów pożarowych do projektowanych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) zabezpieczenia pełnego pokrycia na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 15) wyposażenia realizowanych sieci wodociągowych w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązek stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych typu cegła, elementy metalowe, itp.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Ustalania szczegółowe**

#### **§8.**

1. Ustala się **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>** - oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,
  - 2) wskaźnik powierzchni zainwestowanej w wysokości maksymalnie **85%**,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie **1,8**,
  - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej o wielkości minimum **15%**,
  - 5) powierzchnię zabudowy w wysokości maksymalnie **50%** powierzchni działki,
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy, która wynosi **20 m**, z zastrzeżeniem pkt 7,
  - 7) dopuszcza się punktowe przewyższenia ustalonej w pkt 6 maksymalnej wysokości projektowanych budynków o wyższe części budynku w postaci dominant kompozycji przestrzennej lub o konstrukcje reklamowe, z zastrzeżeniem jednak, że nie mogą one przekraczać wysokości 25 m, liczonej od poziomu terenu do najwyższego punktu dominanty kompozycji przestrzennej lub konstrukcji reklamowej,
  - 8) obowiązek lokalizacji dominanty kompozycji przestrzennej – na zamknięciu osi widokowej – zgodnie z indywidualnie opracowaną koncepcją architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych,
  - 9) możliwość sytuowania budynków z dachami płaskimi, z niezbędnymi spadkami technologicznymi,
  - 10) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków z dachami stromymi bądź innymi, opracowanymi wg indywidualnej koncepcji architektonicznej dla podniesienia walorów architektonicznych poszczególnych obiektów, ich części lub zespołów,
  - 11) zakaz realizacji miejsc postojowych na dachach budynków,
  - 12) obowiązek kształtowania elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem wyrobów prefabrykowanych, blachy, stalowych płyt warstwowych, itp.,
  - 13) obsługę komunikacyjną terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych, tj.:
    - a) z istniejącej drogi publicznej (ul. Podmiejskiej), oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**, po jej rozbudowie do parametrów ustalonych w dalszej części niniejszej uchwały,
    - b) z istniejącej drogi publicznej (ul. Dobrzeckiej), oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDZ 1 i KDZ 2**, po jej rozbudowie do parametrów ustalonych w dalszej części niniejszej uchwały,
  - 14) budowa zjazdów z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, jak również związana z tym przebudowa istniejących układów drogowych wymaga zgody zarządcy drogi oraz powinna być

- wykonana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi,
- 15) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnym działki budowlanej, w ilości m.in. jednego miejsca postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku (do ww. powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni użytkowej parkingów zlokalizowanych w budynku),
  - 16) zakaz lokalizacji zapleczy technicznych projektowanych budynków od strony ul. Podmiejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** i od strony ul. Dobrzeckiej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDZ 1 i KDZ 2**,
  - 17) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
    - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków,
    - b) zespołów parkingów, z możliwością ich wbudowania wewnątrz projektowanych budynków, przy czym nie dopuszcza się realizacji miejsc parkingowych na dachach budynków,
    - c) wystarczającej ilości miejsc postojowych dla samochodów dostawczych,
    - d) wystarczającej powierzchni manewrowej, niezbędnej dla prowadzenia dostaw i rozładunku towaru,
    - e) miejsc magazynowania odpadów,
    - f) zieleni urządzonej towarzyszącej projektowanym obiektom budowlanym, w formie komponowanych skwerów, bulwarów, alei lub zielenców, ze szczególnym uwzględnieniem ukształtowania i rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
    - g) zieleni izolacyjnej – od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** – w postaci szpalerów zieleni zimozielonej (drzew i krzewów o zróżnicowanej wysokości), w celu ochrony, funkcjonujących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, ogrodów działkowych,
    - h) zieleni izolacyjnej – od strony istniejącej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem **UC**, zabudowy mieszkaniowej – w postaci szpalerów zieleni zimozielonej (drzew i krzewów o zróżnicowanej wysokości), w celu ochrony tej zabudowy,
  - 18) zagospodarowania terenu położonego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - wyłącznie pod zieleni, pojedyncze miejsca postojowe, dojeżdż lub dojazdy lub urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 19) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej, o powierzchni minimum 5000 m<sup>2</sup> każda, o szerokości frontu działki minimum 50 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°, z zastrzeżeniem pkt 20,
  - 20) w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z aktualnej struktury własnościowej gruntów dopuszcza się stosowanie odstępstw w zakresie ustalonego w pkt 19 kąta położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego, z zastrzeżeniem, iż kąt nowoprojektowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°,
  - 21) obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla projektowanych obiektów budowlanych - badań geologiczno - inżynierskich i geotechnicznych, ze szczególnym uwzględnieniem stopnia degradacji gruntów, stopnia agresywności wobec projektowanych do użycia materiałów budowlanych wraz z oceną konieczności wymiany gruntów,
  - 22) w przypadku konieczności wymiany gruntów zdegradowanych – obowiązek ich wywozu w sposób zorganizowany przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
  - 23) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
  - 24) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,

- 25) odprowadzenie ścieków przemysłowych – po ich podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
  - 26) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej lub odrębnym wylotem do rzeki Kępicy po ich oczyszczeniu w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
  - 27) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z placów, parkingów i powierzchni utwardzonych – po ich podczyszczeniu (poprzez separatory substancji ropopochodnych, osadniki, itp.) do poziomów określonych w przepisach odrębnych – systemem zbiorczej kanalizacji deszczowej, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej lub odrębnym wylotem do rzeki Kępicy po ich oczyszczeniu w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
  - 28) dopuszcza się rozproszanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych poprzez wprowadzenie ich do ziemi, w tym poprzez rozproszanie po powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody opadowe lub roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
  - 29) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze elektroenergetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
  - 30) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną; dopuszcza się budowę stacji wbudowanych w obiekty kubaturowe,
  - 31) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - 32) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
  - 33) zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania, tzn. stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, niepowodujących nadmiernej „niskiej emisji” PM10 (np. podłączanie do miejskiej sieci ciepłowniczej, stosowanie kotłów gazowych lub olejowych, wykorzystanie energii elektrycznej bądź energii ze źródeł odnawialnych, itp.),
  - 34) w przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej - obowiązek umieszczenia rurociągu pod powierzchnią terenu,
  - 35) zagospodarowanie odpadów - w sposób zorganizowany (magazynowanie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i ich wywóz w sposób zorganizowany przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania), zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) lokalizację usług z zakresu administracji, bankowości, zdrowia, gastronomii, kultury, oświaty, sportu, rekreacji, turystyki i handlu detalicznego, których udział nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu,
  - 2) możliwość realizacji stacji paliw – wyłącznie w rejonie skrzyżownia ulic Podmiejskiej i Dobrzeckiej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
- 1) dróg wewnętrznych,
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) ekranów akustycznych,
  - 5) urządzeń i obiektów plenerowych, typu: place zabaw, wiaty i altany,
- niezbędnych dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu.

5. Ustala się, że obiekty budowlane, o których mowa w ust. 3 i 4 muszą nawiązywać architekturą i wyglądem do architektury i wyglądu budynków realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego terenu.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) budowy lub przebudowy tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 5 niniejszej uchwały,
  - 2) stacji obsługi środków transportu.

## §9.

1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu,
  - 2) wskaźnik powierzchni zainwestowanej w wysokości maksymalnie **85%**,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości maksymalnie **1,8**,
  - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej o wielkości minimum **15%**,
  - 5) powierzchnię zabudowy w wysokości maksymalnie **50%** powierzchni działki,
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy, która wynosi **20 m**, z zastrzeżeniem pkt 7,
  - 7) dopuszcza się punktowe przewyższenia ustalonej w pkt 6 maksymalnej wysokości projektowanych budynków o wyższe części budynku w postaci dominant kompozycji przestrzennej lub o konstrukcje reklamowe, z zastrzeżeniem jednak, że nie mogą one przekraczać wysokości 25 m, liczonej od poziomu terenu do najwyższego punktu dominandy kompozycji przestrzennej lub konstrukcji reklamowej,
  - 8) możliwość sytuowania budynków z dachami płaskimi, z niezbędnymi spadkami technologicznymi,
  - 9) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków z dachami stromymi bądź innymi, opracowanymi wg indywidualnej koncepcji architektonicznej dla podniesienia walorów architektonicznych poszczególnych obiektów, ich części lub zespołów,
  - 10) zakaz realizacji miejsc postojowych na dachach budynków,
  - 11) obowiązek kształtowania elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem wyrobów prefabrykowanych, blachy, stalowych płyt warstwowych, itp.,
  - 12) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi publicznej (ul. Dobrzeckiej), oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ 2**,
  - 13) budowa zjazdów z drogi publicznej oraz z dróg wewnętrznych, jak również związana z tym przebudowa istniejących układów drogowych wymaga zgody zarządcy drogi oraz powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi,
  - 14) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnym działki budowlanej, w ilości min. jednego miejsca postojowego na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku (do ww. powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni użytkowej parkingów zlokalizowanych w budynku),
  - 15) zakaz lokalizacji zapleczy technicznych projektowanych budynków od strony ul. Dobrzeckiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ 2**,
  - 16) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
    - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków,
    - b) zespołów parkingów, z możliwością ich wbudowania wewnątrz projektowanych budynków, przy czym nie dopuszcza się realizacji miejsc parkingowych na dachach budynków,
    - c) wystarczającej ilości miejsc postojowych dla samochodów dostawczych,
    - d) wystarczającej powierzchni manewrowej, niezbędnej dla prowadzenia dostaw i rozładunku towaru,



- e) miejsc magazynowania odpadów,
  - f) zieleni urządzonej towarzyszącej projektowanym obiektom budowlanym, w formie komponowanych skwerów, bulwarów, alei lub zieleńców, ze szczególnym uwzględnieniem ukształtowania i rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
  - g) zieleni izolacyjnej – od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** – w postaci szpalerów zieleni zimozielonej (drzew i krzewów o zróżnicowanej wysokości), w celu ochrony, funkcjonujących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, ogrodów działkowych,
- 17) zagospodarowanie terenu położonego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy przeznaczyć wyłącznie pod zieleń, pojedyncze miejsca postojowe, dojścia lub dojazdy lub urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 18) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej, o powierzchni minimum 2000 m<sup>2</sup> każda, o szerokości frontu działki minimum 30 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°, z zastrzeżeniem pkt 19,
  - 19) w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z aktualnej struktury własnościowej gruntów dopuszcza się stosowanie odstępstw w zakresie ustalonego w pkt 18 kąta położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego, z zastrzeżeniem, iż kąt nowoprojektowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°,
  - 20) obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla projektowanych obiektów budowlanych - badań geologiczno - inżynierskich i geotechnicznych, ze szczególnym uwzględnieniem stopnia degradacji gruntów, stopnia agresywności wobec projektowanych do użycia materiałów budowlanych wraz z oceną konieczności wymiany gruntów,
  - 21) w przypadku konieczności wymiany gruntów zdegradowanych – obowiązek ich wywozu w sposób zorganizowany przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
  - 22) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
  - 23) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
  - 24) odprowadzenie ścieków przemysłowych – po ich podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
  - 25) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej lub odrębnym wylotem do rzeki Kępicy po ich oczyszczeniu w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
  - 26) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z placów, parkingów i powierzchni utwardzonych – po ich podczyszczeniu (poprzez separatory substancji ropopochodnych, osadniki, itp.) do poziomów określonych w przepisach odrębnych – systemem zbiorczej kanalizacji deszczowej, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej lub odrębnym wylotem do rzeki Kępicy po ich oczyszczeniu w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
  - 27) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych poprzez wprowadzenie ich do ziemi, w tym poprzez rozprowadzenie po powierzchni biologicznie czynnej terenu pod warunkiem, iż wody opadowe lub roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
  - 28) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze elektroenergetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,

- 29) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną; dopuszcza się budowę stacji wbudowanych w obiekty kubaturowe,
  - 30) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - 31) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
  - 32) zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania, tzn. stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, niepowodujących nadmiernej „niskiej emisji” PM10 (np. podłączanie do miejskiej sieci ciepłowniczej, stosowanie kotłów gazowych lub olejowych, wykorzystanie energii elektrycznej bądź energii ze źródeł odnawialnych, itp.),
  - 33) w przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej - obowiązek umieszczenia rurociągu pod powierzchnią terenu,
  - 34) zagospodarowanie odpadów - w sposób zorganizowany (magazynowanie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i ich wywóz w sposób zorganizowany przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania), zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne, tj. możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy produkcyjnej, baz, magazynów i składów oraz możliwość prowadzenia remontów i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, w celu ich wykorzystania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.
  4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
    - 1) dróg wewnętrznych,
    - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - 3) obiektów małej architektury,
    - 4) ekranów akustycznych,
    - 5) urządzeń i obiektów plenerowych, typu: place, wiaty i altany,  
- niezbędnych dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu.
  5. Ustala się, że obiekty budowlane, o których mowa w ust. 3 i 4 muszą nawiązywać architekturą i wyglądem do architektury i wyglądu budynków realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego terenu.
  6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
    - 1) budowy lub przebudowy tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 5 niniejszej uchwały,
    - 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - 3) nowej zabudowy produkcyjnej.

## §10.

1. Ustala się **teren zieleni urządzonej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej o wielkości minimum **80%**,
  - 2) wskaźnik powierzchni zainwestowanej w wysokości maksymalnie **20%**,
  - 3) kształtowanie zieleni zgodnie ze sztuką rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
  - 4) obowiązek wyznaczenia:
    - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
    - b) miejsc magazynowania odpadów,
  - 5) w przypadku budowy ciągów pieszych i ścieżek rowerowych ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych,

- 6) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi publicznej (ul. Granicznej), położonej po południowej stronie obszaru objętego planem,
  - 7) zaopatrzenie w wodę dla celów utrzymania zieleni - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
  - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – poprzez wprowadzenie ich do ziemi, w tym poprzez rozproszanie po powierzchni biologicznie czynnej terenu, pod warunkiem, iż wody opadowe lub roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
  - 9) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej lub odrębnym wylotem do rzeki Krępiczy po ich oczyszczeniu w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
  - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze elektroenergetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
  - 11) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - 12) zagospodarowanie odpadów - w sposób zorganizowany (magazynowanie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i ich wywóz w sposób zorganizowany przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania), zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) urządzeń i obiektów plenerowych, typu: place zabaw, boiska sportowe,
  - 4) wolnostojących wiat i altan, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m<sup>2</sup>, przy czym ustala się, iż jedna wiata lub altana może być lokalizowana na powierzchni nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>,
- niezbędnych dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) możliwość funkcjonowania istniejących ogrodów działkowych, z zastrzeżeniem ust. 5,
  - 2) możliwość prowadzenia remontów i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, w celu ich wykorzystania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy.
5. Dla funkcjonujących, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, ogrodów działkowych – obowiązują standardy akustyczne, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia innych obiektów budowlanych, niż wymienione w ust. 2 i 3.

## §11.

1. Ustala się **teren zieleni izolacyjnej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej o wielkości minimum **90%**,
  - 2) wskaźnik powierzchni zainwestowanej w wysokości maksymalnie **10%**,
  - 3) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej o charakterze izolacyjnym, zimozielonej, zróżnicowanej gatunkowo, z przewagą drzew i krzewów iglastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenie spalinami,
  - 4) kształtowanie zieleni zgodnie ze sztuką rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
  - 5) możliwość realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, o powierzchni nieprzekraczającej wyznaczonego w pkt 2 wskaźnika powierzchni zainwestowanej,
  - 6) w przypadku budowy ciągów pieszych i ścieżek rowerowych ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych,

- 7) zaopatrzenie w wodę dla celów utrzymania zieleni - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
  - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – poprzez wprowadzenie ich do ziemi, w tym poprzez rozproszanie po powierzchni biologicznie czynnej terenu pod warunkiem, iż wody opadowe lub roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
  - 9) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej lub odrębnym wylotem do rzeki Krępiczy po ich oczyszczeniu w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
  - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze elektroenergetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
  - 11) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - 12) zagospodarowanie odpadów - w sposób zorganizowany (magazynowanie w pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i ich wywóz w sposób zorganizowany przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania), zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
    - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - 2) obiektów małej architektury,- niezbędnych dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu.
  4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia innych obiektów budowlanych, niż wymienione w ust. 2 i 3.

## § 12.

1. Ustala się **teren dróg publicznych (ulica główna)** - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego ulicy Podmiejskiej).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość terenu drogi publicznej (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego ulicy Podmiejskiej) - wyznaczona w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
  - 2) lokalizację poszczególnych elementów drogi, tj. jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zatok i wiat przystankowych, drogowych obiektów inżynierskich, niezbędnych urządzeń z zakresu inżynierii ruchu, itp., realizowanych w zależności od aktualnych potrzeb wynikających z natężenia ruchu,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) obowiązek wyznaczenia pasów zieleni przydrożnej,
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - 6) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych z możliwością bezpośredniego zjazdu na jezdnię ulicy głównej,
  - 8) obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla projektowanych obiektów budowlanych - badań geologiczno- inżynierskich i geotechnicznych, ze szczególnym uwzględnieniem stopnia degradacji gruntów, stopnia agresywności wobec projektowanych do użycia materiałów budowlanych wraz z oceną konieczności wymiany gruntów,
  - 9) w przypadku konieczności wymiany gruntów zdegradowanych – obowiązek ich wywozu w sposób zorganizowany przez wyspecjalizowane jednostki do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

### § 13.

1. Ustala się **teren dróg publicznych (ulica zbiorcza)** - oznaczony na rysunku planu symbolami **KDZ 1 i KDZ 2** (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego ulicy Dobrzeckiej).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość terenu drogi publicznej (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego ulicy Dobrzeckiej) - wyznaczona w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
  - 2) lokalizację poszczególnych elementów drogi, tj. jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, zatok i wiat przystankowych, drogowych obiektów inżynierskich, niezbędnych urządzeń z zakresu inżynierii ruchu, itp., realizowanych w zależności od aktualnych potrzeb wynikających z natężenia ruchu,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - 5) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych z możliwością bezpośredniego zjazdu na jezdnię ulicy zbiorczej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

## ROZDZIAŁ IV Ustalenia końcowe

### §14.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UC i U**,
- 2) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP, ZI, KDG, KDZ 1 i KDZ 2**.

### §15.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

### §16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

### §17.

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

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr VI/53/2011**  
**Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia 24 lutego 2011 roku**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska”.**

Na podstawie uchwały Nr XXXIV/507/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2009 roku przystąpiono do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*”. Celem podjętych prac planistycznych było umożliwienie zmiany dotychczasowej funkcji tego terenu w dokumentach planistycznych miasta, z produkcyjnej (teren dawnego Zakładu POLIFARB) na mniej uciążliwą usługową oraz handlową. Powyższe zostało ustalone w obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”, w którym to dokumencie rozszerzono możliwość wykorzystania omawianego terenu również na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

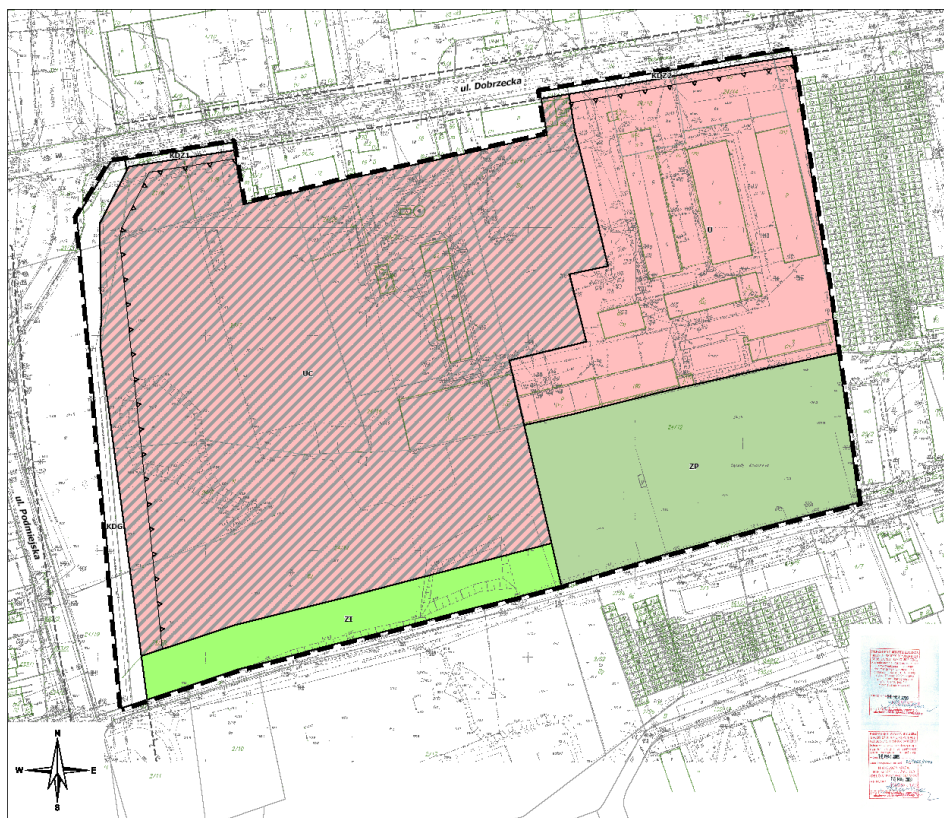
W toku prowadzonego postępowania planistycznego spełniono wymogi wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w tym zasięgnięto opinii i uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi.

Zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami przedmiotowego projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*” oraz zgodne 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 położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*” do uchwalenia.



**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC DOBRZECKA-PODMIEJSKA**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Kalisza z dnia .....  
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego  
Nr ..... poz. .... z dnia .....

SKALA 1: 1000

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIAM PLANU**

— granica obszaru objętego planem  
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**Przeznaczenia terenu**

UC teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

U teren zabudowy usługowej

ZP teren zieleni urządzonej

ZI teren zieleni izolacyjnej

KDG teren dróg publicznych (ulica główna)

KDZ teren dróg publicznych (ulica boczna)

— nieprzekraczalna linia zabudowy

**INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

— proponowane linie rozgraniczające dróg publicznych poza obszarem objętym planem

WYKAZ CZY STODOLN OMIAROWANIE I OZBROJENIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULIC DOBRZECKA-PODMIEJSKA

DATA: 2011.02.24

SKALA: 1:1000

WYKONANIE: mgr inż. Dariusz Sienicki

WYKONANIE: mgr inż. Dariusz Sienicki

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VI/53/2011  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 24 lutego 2011 roku**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska”.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie 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.)

## **Rada Miejska Kalisza ustala, co następuje:**

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*” nie zgłoszono uwag.
2. Nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr VI/53/2011  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 24 lutego 2011 roku**

**w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*”.**

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.

Na podstawie 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.)

## **Rada Miejska Kalisza rozstrzyga, co następuje:**

3. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w „*Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska*”, które należą do zadań własnych gminy, są:
  - rozbudowa istniejących ulic: Podmiejskiej i Dobrzeckiej wraz z oświetleniem,
  - rozbudowa istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Realizacja ww. zadań nastąpi w oparciu o:
  - przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - przepisy ustawy o samorządzie gminnym,
  - przepisy ustawy o finansach publicznych.



3. Zadania finansowane będą w oparciu o następujące środki finansowe:

- dochody własne zagwarantowane w budżecie Miasta Kalisza,
- fundusze strukturalne,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne, itp.

4. Termin realizacji:

- zadania zostaną ujęte w wieloletnim planie inwestycyjnym dla Miasta Kalisza.