

Uchwała Nr LVIII/753/2018
Rady Miasta Kalisza
z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Kmiecej i Torowej*”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/442/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 roku, Rada Miasta Kalisza uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§2

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są, pokazane na rysunku planu miejscowego:
 - 1) granica terenu objętego planem ;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) wymiary;
 - 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
 - 7) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

- 8) zespół stanowisk archeologicznych;
- 9) stanowiska archeologiczne w zespole;
- 10) ostoja ptactwa błotnego;
- 11) granica terenu zamkniętego;
- 12) strefa zieleni wysokiej.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem: US;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: U/P;
- 5) teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: U/ZP;
- 6) teren parkingu w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: ZP/KS;
- 7) teren obiektów i urządzeń transportu kolejowego, oznaczony symbolem KK;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: 1IT, 2IT, 3IT;
- 11) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG,
 - b) teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczony symbolem: KDZ,
 - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD,
 - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW.

§4

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów zlokalizowanych na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu: do 1,0 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wykuszy,

- przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m.
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów zlokalizowanych na wysokości powyżej 3,0 m od poziomu terenu: do 1,0 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 2,0 m.
 - 3) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
 - 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.
 - 5) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) **wysokość budowli innych niż budynki** – rozumie się przez to wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budowli do najwyższego punktu budowli;
 - 7) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 8) **zabudowie bliźniaczej** – rozumie się przez to zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami;
 - 9) **zabudowie szeregowej** – rozumie się przez to zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami z dwóch stron z wyjątkiem skrajnych budynków w zespole, które stykają się jedną boczną ścianą;
 - 10) **zieleni wysokiej** – rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) dostęp do wód powierzchniowych i ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz zalesiania terenu w odległości co najmniej 3,0 m z obu stron od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
 - 4) ochronę przed hałasem i innymi czynnikami związanymi z działalnością człowieka ostopactwa błotnego zlokalizowanego na terenie IWS oraz US;
 - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/P, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, tj. zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 7) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem US:
 - a) w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP: w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze stanowisk archeologicznych i ich zespołów, wyznaczonych na rysunku planu – w trakcie prac ziemnych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących: tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 800 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy:

1. Ustala się:
 - 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się zmniejszenie terenu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia za zgodą zarządcy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) drogi publiczne: KDG – klasy głównej, KDZ – klasy zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;
 - 2) drogi wewnętrzne – KDW;
 - 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu oraz poza granicami opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów;
 - 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,

- b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
- c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, składu, magazynu lub nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych na zmianie;
- d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren oznaczony symbolem IT,
- e) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych, biogazowni i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW;
- 3) dopuszczenie lokalizowania nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi drogi z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne**:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł energii odnawialnej.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 2) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie w innych terenach, za wyjątkiem terenów zieleni otwartej,
 - 4) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.

§14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

§15

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu U/P – 30%;
- 2) dla terenów: MN, MN/U, US, U/ZP – 20%;
- 3) dla pozostałych terenów – 0 %.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów

**oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy
oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

§16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, rozbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
 - 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,35;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m²,z zastrzeżeniem pkt 7 oraz ust. 2 pkt 3;
 - 7) minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek wyznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
 - 8) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m;
 - 9) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
 - 10) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych;
 - 11) dla terenów 7MN, 8MN ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z wodami powierzchniowymi śródlądowymi uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zapisanych w § 6 ust. 1 pkt 1 – 3;
 - 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
 - 13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. Dopuszcza się:
 - 1) zachowanie istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy;
 - 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna;

- 3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 90% minimalnej powierzchni działek budowlanych podanych w ust. 1 pkt 6 w przypadku gdy pozwala to na wydzielenie jednej działki budowlanej więcej niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia;
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo - garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

§17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, a rozbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 3) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych;
- 4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo jednego budynku mieszkalno – usługowego, albo jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m²,z zastrzeżeniem pkt 8 oraz ust. 2 pkt 3;
- 8) minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek wyznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego – nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego, – nie wyżej niż 5,0 m;
- 10) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 11) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt. 5.

2. Dopuszcza się:
 - 1) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
 - 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
 - 3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 90% minimalnej powierzchni działek budowlanych podanych w ust. 1 pkt 7 w przypadku, gdy pozwala to na wydzielenie jednej działki budowlanej więcej niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia;
 - 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo - garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

§18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem US:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usług sportu i rekreacji;
 - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
 - 3) lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków garażowych;
 - 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 7) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14,0 m;
 - 8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 18°;
 - 9) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych;
 - 10) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z wodami powierzchniowymi śródlądowymi uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zapisanych w §6 ust.1 pkt 1 – 3;
 - 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - 12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5;
2. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację usług oświaty i kultury;
 - 3) lokalizację usług handlu, gastronomii o powierzchni użytkowej usług nie większej niż 500m².

§19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/P:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m;
 - 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 18°;
 - 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
 - 8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5;
2. Dopuszcza się: lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§20

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zieleni urządzonej;
 - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
 - 3) lokalizację usług nieuciążliwych – usług handlu, kultury, gastronomii, sportu i rekreacji związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m;
 - 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
 - 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
 - 9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych;
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§21

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP/KS:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie: parkingi w zieleni parkowej;
 - 2) zakaz zabudowy;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 50%;
 - 4) lokalizację drzew wysokich zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ograniczeń

- wynikających z bezpośredniej lokalizacji z terenami kolejowymi;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§22

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 75%;
 - 3) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów gier i zabaw, obiektów małej architektury jak ławek, fontann itp.;
 - 4) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z wodami powierzchniowymi śródlądowymi uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zapisanych w § 6 ust.1 pkt 1 – 3;
 - 5) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym ścieżek rowerowych.

§23

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) ochronę istniejących zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracyjnych;
 - 3) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej i obsłudze turystycznej w tym kładki, pomosty, zjeżdźalnie itp.;
 - 2) przebudowę, rozbudowę i modernizację zbiorników wodnych i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) lokalizację urządzeń sportowych;
 - 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§24

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1IT, 2IT, 3IT ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 10%;
- 5) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 18° ;
- 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

§25

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń transportu kolejowego;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§26

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - a) w przedziale między 28,0 m a 35,0 m – dla terenu 1KDG, w części jako fragment drogi poza granicami planu,
 - b) nie mniejsza niż 35,0 m – dla terenu 2KDG,
 - c) w przedziale między 8,0 m do 13,0 m – dla terenu 3KDG, jako fragment poszerzenia drogi, znajdującej się poza granicami planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§27

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§28

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - a) nie mniejsza niż 20,0 m – dla terenu 1KDL,
 - b) w przedziale między 0,5 m do 5,5 m – dla terenu 2KDL, jako fragment poszerzenia drogi, znajdującej się poza granicami planu,
 - c) nie mniejsza niż 15,0 m – dla terenu 4KDL,
 - d) w przedziale od 0,0 m do 19,0 m – dla terenu 8KDL jako fragment poszerzenia drogi, znajdującej się poza granicami planu,
 - e) nie mniejsza niż 5,0 m – dla terenów 9KDL, 10KDL jako fragment poszerzenia drogi,

- znajdującej się poza granicami planu,
f) nie mniejsza niż 12,0 m – dla pozostałych terenów;
3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) dla terenu 6KDD lokalizację placu do nawracania na nieprzelotowym końcu drogi o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż:
 - a) 10,0 m – dla terenów 6KDW, 9KDW, 12KDW, 15KDW, 16KDW,
 - b) 8,0 m – dla pozostałych terenów;
- 3) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, lokalizację placu do nawracania na nieprzejezdnym końcu drogi o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe

§31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

*Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
Andrzej Plichta*

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LVIII/753/2018
Rady Miasta Kalisza
z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie: „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej*”

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 80,0 ha. Położony jest w odległości ok. 3,5 km na południowy zachód od Śródmieścia miasta Kalisza. Od strony wschodniej teren ogranicza ul. Piwonicka oraz odcinek linii kolejowej (relacji Łódź Kaliska - Tuplice). Od strony zachodniej natomiast przebiega ul. Sulisławicka, a południową granicę opracowania wyznaczają tereny rolnicze, fragment ul. Słowiańskiej oraz ciek wodny Piwonia. Na północ od obszaru opracowania występują tereny intensywnie zurbanizowane, zainwestowane głównie przez zabudowę mieszkaniową (teren osiedla Zagorzynek) oraz zabudowę produkcyjno-usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną. Przy zachodniej i południowej granicy opracowania dominują tereny rolnicze częściowo zainwestowane przez budownictwo mieszkaniowe oraz drobne usługi.
W granicach opracowania znajdują się głównie tereny rolnicze: grunty orne, łąki, sady i pastwiska. Na analizowanym terenie występuje zabudowa zagrodowa oraz pojedyncza mieszkaniowa jednorodzinna. W północnej części opracowania zlokalizowane jest jezioro U Grona wraz z zielenią otaczającą, zakład produkcyjny oraz budynek Delegatury Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Teren opracowania w kierunku wschód-zachód przecina ul. Kmieca.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXIV/442/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej.
3. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 roku analizowany obszar znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo-usługową, usługowo – przemysłową i tereny zieleni urządzonej.
4. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymagał uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miasta Kalisza w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - a) „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej”,
 - b) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia.
8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Kalisza oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 22.03.2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 21 kwietnia 2017 r.,
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Kalisza oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. od dnia 5 lipca 2018 r do 3 sierpnia 2018 r), terminie dyskusji publicznej (17 lipca 2018 r. godz. 13.00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 24 sierpnia 2018 r. W ustalonym terminie wpłynęły trzy uwagi oraz dwie uwagi po terminie, których to Prezydent Miasta Kalisza nie uwzględnił.
9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej w ustawowym terminie wpłynął jeden wniosek od osób prywatnych oraz 19 pism od instytucji. Postulaty instytucji jak i osób prywatnych zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków podjęto ustalenia mające na celu ochronę występującego na obszarze opracowania stanowisk archeologicznych i stanowisk archeologicznych w zespole. Na obszarze nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków jak również do gminnej ewidencji zabytków. Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (m. in. zapisy dot.

zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Obszar opracowania nie jest objętym obowiązującym planem miejscowym.

11. Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości w zakresie zmiany zagospodarowania części przedmiotowego terenu z jednej strony oraz zasadność potrzeby wyznaczenia publicznych terenów w tym komunikacji – z drugiej.
12. Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących i projektowanych drogach publicznych – w obszarze o kształtującej się strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na dobre skomunikowanie siecią projektowanych dróg publicznych - uchwalenie planu nie spowoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego.
13. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej, wynikało z woli zaprojektowania funkcjonalnego terenu miasta, jak również dostosowanie obszaru objętego opracowaniem do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza. Projekt miejscowego planu obejmuje tereny jeszcze w dużym stopniu niezainwestowane. Uruchamienie ich pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest jak najbardziej uzasadnione z uwagi na już istniejące lub powstające, tożsame zainwestowanie na tym terenie.
14. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza uchwalonego uchwałą XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 roku.
15. Rada Miejska Kalisza uchwałą nr XXI/263/2016 z dnia 31 marca 2016 roku przyjęła „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Z analizy aktualności zapisów Studium dla miasta Kalisza przyjętej uchwałą nr L/327/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16 czerwca 1998 r (zmienionej uchwałą Nr XXXIV/527/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30.06.2005 roku i uchwałą nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 roku) stwierdzono, iż stało się nieaktualne w całości. Natomiast aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została zweryfikowana w ramach „nowo powstałego” Studium. Rozwiązania projektu planu są więc zgodne z wynikami ww. analizy i obowiązującego Studium przyjętego uchwałą nr XLVI/566/2017 z dnia 30 listopada 2017 roku.
16. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet miasta, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych pod zabudowę daje dodatni bilans dla miasta. Dodatkowo w przeciągu dziesięcioletniego okresu obowiązywania planu koszty poniesione w związku ze sporządzeniem planu zwrócą się. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym, jak i formalno - prawnym.
17. Prezydent Miasta Kalisza, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym.

18. Wejście w życie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej” z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
19. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.

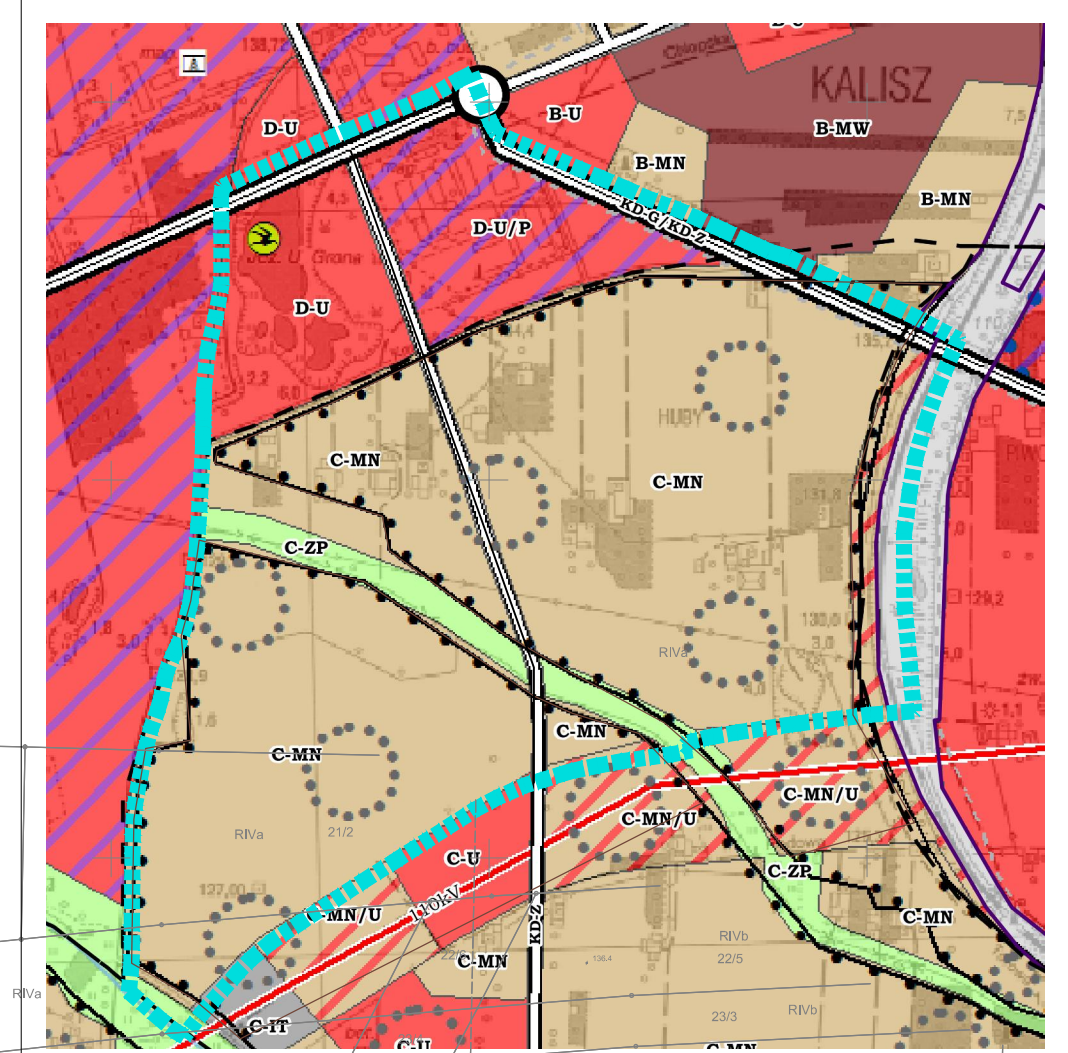
*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Grzegorz Sapiński*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: KMIĘCEJ I TOROWEJ

ZALĄCZNIK NR 1 -
do uchwały nr LVIII/753/2018
Rady Miasta Kalisza
z dnia 27 września 2018 r.

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA
(UCHWAŁA NR XLVI/566/2017 RADY MIEJSKIEJ KALISZA
Z DNIA 30 LISTOPADA 2017 ROKU)
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- MN SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- US TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U/P TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U/ZP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP/KS TEREN PARKINGU W ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA:

- KDG TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY OCHRONNE:

- NAPIEWIERZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPIEWIERZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ZP ZESPÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ZP STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W ZESPOLU
- ZP OSTOJA PŁACTWA BŁOTNEGO
- ZP GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- ZP STREFA ZIELENI WYSOKIEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- PROPOZYCYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
- PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ GRANICY DRÓGI POZA GRANICAMI PLANU

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LVIII/753/2018
Rady Miasta Kalisza
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 lipca 2018 r. do 3 sierpnia 2018 r. Uwagi można było składać do dnia 24 sierpnia 2018 r.

§2

W ustawowym terminie wniesione zostały trzy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej, których Prezydent Miasta Kalisza nie uwzględnił. W związku z czym Rada Miasta Kalisza rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

*Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
Andrzej Plichta*

Załącznik nr 2
 Uchwały Nr LVIII/753/2018
 Rady Miasta Kalisza
 z dnia 27 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KALISZA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
 PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W REJONIE ULIC: KMIECEJ I TOROWEJ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kalisza załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	21.08.2018r.	Osoba fizyczna	Z planowanych rozwiązań komunikacyjnych (4KDW i 3KDG) wynika, że w projekcie planu nie został uwzględniony budynek mieszkalny jednorodzinny, który został zinwentaryzowany 31.10.2017r.. Sprzeciw na planowane prowadzenie ww. dróg, gdyż jest on niezgodny z istniejącą zabudową.	Dz. nr 46/3 (obręb 148 Piwonice Kol.Zach.)	2MN/U- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; 3KDG – teren dróg publicznych - klasy głównej, 4KDW – teren dróg wewnętrznych		+		+	Projekt planu nie zakłada naruszenia istniejącego budynku jednorodzinne go.
2.	23.08.2018r.	Osoba fizyczna	Sprzeciw do wyznaczonych ulic 3KDL oraz 11KDW (brak zgody na podział nieruchomości). Na	Dz. nr 31 (obręb 148 Piwonice Kol.Zach.)	2MN/U, 4MN/U -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z		+		+	Uwaga nieuwzględniona ze względu na

			wskazanej działce znajduje się dom jednorodzinny oraz została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na rozszerzenie siedliska.		usługami; 3KDL, 5KDL- teren drogi publicznej klasy lokalnej; 11KDW- teren drogi wewnętrznej; 2KDD- teren drogi publicznej klasy dojazdowej; 3IT – teren infrastruktury technicznej					zachowanie racjonalnego układu komunikacyjnego
3.	22-08-2018r.	Osoby fizyczne	Nie wyraża się zgody na kolejne budowanie zakładów chemicznych czy usług o podobnym charakterze (wysypiska śmieci, segregacja odpadów czy inne). Na wielu nieruchomościach jest prowadzona działalność rolnicza, która stanowi jedyne źródło utrzymania dla właścicieli gospodarstw rolnych. Toczy się ciągle spór i zmiana decyzji odnośnie zagospodarowania „Jeziora u Grona” wraz z terenem przyległym przy ul. Piwonickiej, Metalowców gdzie mieści się firma MTM Industries i do tego planuje się wysypisko śmieci i segregacje odpadów.	Obszar opracowania mpzp	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; MN/U- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usługowa; US- zabudowa usługowa- usług sportu i rekreacji; U/P- zabudowa usługowa oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny; U/ZP- zabudowa usługowa w zieleni urządzonej; ZP/KS- teren parkingu w zieleni urządzonej; ZP- zieleń urządzona; WS- wody powierzchniowe śródlądowe; IT-teren infrastruktury technicznej; KDG- drogi publiczne klasy głównej; KDZ- drogi publiczne klasy zbiorczej; KDL- drogi publiczne klasy lokalnej; KDD- drogi publiczne klasy dojazdowej; KDW- drogi		+		+	Plan miejscowy, teren „Jeziora u Grona: przeznacza pod zabudowę usługową- usługi sportu i rekreacji. Nie przewiduje się, na terenie objętym planem lokalizacji wysypiska śmieci i segregacji odpadów.

*Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
Andrzej Plichta*

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, lecz w znacznym stopniu niezagospodarowanego. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usług sportu i rekreacji, a także tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Plan zakłada lokalizację nowych dróg miejskich, które stanowić będą obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich budowy, rozbudowy oraz utrzymania .
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Kalisza.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według

kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Kalisza.

5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu miasta;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - 1) dotacji unijnych,
 - 2) dotacji samorządu województwa,
 - 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - 4) kredytów i pożyczek bankowych,
 - 5) innych środków zewnętrznych.
3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

*Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
Andrzej Plichta*