

UCHWAŁA NR XI/136/2003
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 25 września 2003 roku

w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHMIELNIK” część południowa*”

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami) uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CHMIELNIK” część południowa*”, to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1, wykonanego na aktualnej mapie sytuacji - wysokościowej w skali 1:2000.

§ 2

Granice, zakres i przedmiot planu zawiera Uchwała Nr XIV/87/95 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 19.09.1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHMIELNIK”*”. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Warszawską, Sikorskiego, Skarszewska i granicą administracyjną miasta Kalisza, z wyłączeniem terenów objętych „*Miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych „Skarszewska” w Kaliszu*”.

Przedmiotem planu jest przekształcenie gruntów rolnych na uporządkowane przestrzennie tereny zurbanizowane obrzeży Śródmieścia oraz wprowadzenie zmian niektórych funkcji terenu zgodnie z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uporządkowanie gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem w sposób umożliwiający przeznaczenie i wykorzystanie już uzbrojonego terenu na cele inwestycyjne, sprecyzowanie przebiegu planowanych tras komunikacyjnych, rewaloryzację terenów urbanistycznie zdegradowanych z jednoczesną ochroną walorów środowiska przyrodniczego oraz wprowadzenie ładu przestrzennego i estetyki zabudowy.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych (drogi, zieleń urządzona);
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne czasowe linie zabudowy mieszkaniowej (strefy ochronne linii energetycznych - obowiązek uzgadniania lokalizacji z gestorem sieci),
 - c) gabaryty obiektów projektowanych,
 - d) maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - e) miejsca włączenia ulic wewnętrznych do nadrzędnego układu komunikacyjnego;
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 6) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy w strefach przewidywanego obniżonego standardu akustycznego wzdłuż ulic głównych i zbiorczych.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony liczbą oraz symbolami literowo – cyfrowymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć zachowanie budynków istniejących, z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
- 9) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki, o których mowa w przepisach prawa budowlanego,
- 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki i lokale oświaty, zdrowia i opieki społecznej, handlu detalicznego (z wykluczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²), gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, biurowe, hotelowe i inne pełniące funkcję usługi i obsługi, pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania na środowisko oraz konfliktów sąsiedztwa;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni rzutów liczona w obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 12) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną, przeznaczoną na zielen;
- 13) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć prowadzenie inwestycji przez jednego inwestora lub działającą wspólnie grupę inwestorów zgodnie ze spójną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną.

§ 6

Na całym obszarze ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, czyli oznaczonych symbolami 1M2, 2M3, 3M2, 4M2, 6M4, 7M2, 8M4, 9M1, 10M1, 11M3, gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których raport oddziaływania na środowisko sporządzany jest obowiązkowo;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów;
- 4) lokalizowania na terenach o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej obiektów i urządzeń o charakterze przemysłowym wymagających obsługi ciężkim transportem powyżej 3,5 t;
- 5) lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy, a niewyposażonych w podstawową sieć infrastruktury, nowych obiektów budowlanych, przed wykonaniem tej infrastruktury (wodociąg, energia elektryczna);
- 6) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 7) lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywanych z paleniskami na paliwa stałe;
- 8) lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz wytwarzających agresywne ścieki technologiczne i niebezpieczne odpady.

§ 7

Na całym obszarze ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego. Obowiązuje utrzymanie istniejących stosunków wodnych.

§ 8

W zakresie obronności plan ustala:

- 1) drogi dojazdowe utwardzone;
- 2) w projektowanych budynkach usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości powyżej 2 kondygnacji wykonanie wzmocnionych pomieszczeń dla ewentualnej ochrony mieszkańców;
- 3) lokalizację awaryjnego ujęcia wody do zaopatrywania ludności w wodę w warunkach specjalnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12Z2.

§ 9

1. Plan wyznacza tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:

M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zakończonym procesie inwestycyjnym położone przy drogach lokalnych,

M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej częściowo zainwestowane z możliwością prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej, położone przy drogach głównych i zbiorczych,

M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej częściowo zainwestowane z możliwością prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej, położone przy drogach lokalnych,

M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej dotychczas niezainwestowane z możliwością prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej, położone przy drogach lokalnych,

Z1 - tereny zieleni ogrodów działkowych z możliwością przekształcenia w parki,

Z2 - tereny zieleni urządzonej – skwery, parki,

RG - teren infrastruktury technicznej - stacja redukcji gazu,

WZ - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,

EE - tereny infrastruktury technicznej - kubaturowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

KG - tereny komunikacji - ulice główne,

KZ - tereny komunikacji - ulice zbiorcze,

KL - tereny komunikacji - ulice lokalne,

KD - tereny komunikacji - ulice dojazdowe.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają znaczenie porządkowe.

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M2** ustala się :

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną oraz usługową;
- 2) możliwość adaptacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz garaży na całym terenie;
- 3) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na całym terenie z wyłączeniem strefy przewidywanego obniżonego standardu akustycznego czyli pasa szerokości 40 m od linii rozgraniczającej ulicy głównej (ul. Sikorskiego);
- 4) możliwość lokalizacji nowych usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe na całym terenie oraz w formie budynków o funkcji usługowej w obrębie zaznaczonego na rysunku planu pasa terenu (40m) wzdłuż ulicy głównej;
- 5) możliwość lokalizacji nowych parterowych budynków garażowych na całym terenie;
- 6) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 7) zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) intensywność zabudowy do 0,6,

- d) w budynkach o funkcji mieszkaniowej położonych w strefie obniżonego standardu akustycznego zaznaczonej na rysunku planu stosowanie materiałów budowlanych zmniejszających uciążliwości związane z tą lokalizacją;
- 8) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane pod warunkiem dostępności do istniejących ulic lokalnych i dojazdowych;
- 9) zakaz obsługi komunikacyjnej od ulicy głównej;
- 10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 11) obowiązek zachowania minimum 50% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2M3** ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) funkcję usługową jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) możliwość adaptacji i lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz garaży na całym terenie z zachowaniem następujących zasad:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) intensywność zabudowy do 0,6;
- 4) możliwość lokalizacji usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 6) możliwość scalania nieruchomości w celu prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 7) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnego podziału po scaleniach pod warunkiem dostępności do istniejących lub projektowanych ulic oraz z ograniczeniem powierzchni działek pod zabudowę jednorodzinną do 2500m²;
- 8) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 9) obowiązek zachowania minimum 60% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3M2** ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz usługową;
- 2) zorganizowaną działalność inwestycyjną na obszarze zaznaczonym na rysunku planu, polegającą na realizacji ulic wewnętrznych włączonych do układu nadrzędnego w miejscach zaznaczonych na rysunku planu, zgodnie z projektem obejmującym cały ten obszar;
- 3) możliwość adaptacji zabudowy mieszkaniowej na całym terenie pod warunkiem stosowania materiałów budowlanych zmniejszających uciążliwości związane z lokalizacją w strefie przewidywanego obniżonego standardu akustycznego czyli w pasach szerokości 30m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej i 40 m od linii rozgraniczającej ulicy głównej;
- 4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt stały i czasowy ludzi na całym terenie z wyjątkiem pasa szerokości 40m od linii rozgraniczającej ulicy głównej i pod warunkiem stosowania materiałów budowlanych zmniejszających uciążliwości związane z lokalizacją w strefie przewidywanego obniżonego standardu akustycznego czyli w pasach szerokości 30 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej;
- 5) możliwość adaptacji i lokalizacji nowych usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe na całym terenie oraz w formie budynków o funkcji usługowej w obrębie zaznaczonych na rysunku planu pasów terenu (odpowiednio 30 i 40m) wzdłuż ulic zbiorczej i głównej;
- 6) możliwość adaptacji i lokalizacji nowych parterowych budynków garażowych na całym terenie;
- 7) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 8) zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) intensywność zabudowy do 1,0;
- 9) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnego podziału po scaleniach pod warunkiem dostępności do istniejących i projektowanych ulic (z wyjątkiem głównej) oraz z ograniczeniem powierzchni działek pod zabudowę jednorodzinną do 2000 m²;

- 10) zakaz obsługi komunikacyjnej od ulicy głównej;
- 11) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 12) obowiązek zachowania minimum 50% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4M2** ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz usługową;
- 2) zorganizowaną działalność inwestycyjną na obszarze zaznaczonym na rysunku planu;
- 3) możliwość adaptacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz garaży na całym terenie;
- 4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt stały i czasowy ludzi na całym terenie pod warunkiem stosowania materiałów budowlanych zmniejszających uciążliwości związane z lokalizacją w strefie przewidywanego obniżonego standardu akustycznego czyli w pasie szerokości 30 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej (Warszawskiej);
- 5) możliwość lokalizacji nowych usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe na całym terenie oraz w formie budynków o funkcji usługowej w obrębie zaznaczonego na rysunku planu pasa terenu wzdłuż ulicy zbiorczej;
- 6) możliwość lokalizacji parterowych budynków garażowych;
- 7) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 8) zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych :
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) intensywność zabudowy do 0,6,
 - d) w budynkach o funkcji mieszkaniowej położonych w strefie obniżonego standardu akustycznego zaznaczonej na rysunku planu stosowanie materiałów budowlanych zmniejszających uciążliwości związane z tą lokalizacją;
- 9) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane pod warunkiem dostępności do istniejących lub projektowanych ulic oraz z ograniczeniem powierzchni działek pod zabudowę jednorodzinną do 2000 m²;
- 10) możliwość wprowadzania ulic wewnętrznych włączonych do układu nadrzędnego w miejscach zaznaczonych na rysunku planu;
- 11) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 12) obowiązek zachowania minimum 50% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 14

Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **5Z1** ustala się :

- 1) funkcję rekreacyjną;
- 2) możliwość zachowania istniejącego sposobu użytkowania terenu jako ogrodu działkowego;
- 3) możliwość przekształcenia sposobu użytkowania terenu na zieleni urządzonej ogólnodostępnej (park) lub ośrodek sportowo – rekreacyjny;
- 4) możliwość adaptacji zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem i użytkowaniem terenu;
- 5) zakaz podziału na działki budowlane.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6M4** ustala się :

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) funkcję usługową jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) zorganizowaną działalność inwestycyjną na całym terenie;
- 4) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z zachowaniem następujących zasad :
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) intensywność zabudowy do 0,6,
 - d) garaże wyłącznie wbudowane w piwnice lub partery budynków mieszkalnych;
- 5) możliwość lokalizacji usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne;

- 6) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 7) możliwość zachowania istniejącej własności lub jej podziału na działki budowlane pod warunkiem dostępności do istniejących lub projektowanych ulic oraz z ograniczeniem powierzchni działek do 2000m²;
- 8) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 9) obowiązek zachowania minimum 60% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, w tym minimum 30% powierzchni przeznaczonych pod zieleń wysoką.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7M2** ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz usługową;
- 2) zorganizowaną działalność inwestycyjną na obszarze zaznaczonym na rysunku planu, polegającą na realizacji ulic wewnętrznych włączonych do układu nadrzędnego w miejscach zaznaczonych na rysunku planu, zgodnie z projektem obejmującym cały ten obszar;
- 3) możliwość adaptacji i lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na całym terenie pod warunkiem stosowania materiałów budowlanych zmniejszających uciążliwości związane z lokalizacją w strefie przewidywanego obniżonego standardu akustycznego czyli w pasie szerokości 30m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej;
- 4) możliwość adaptacji i lokalizacji nowych usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe na całym terenie oraz w formie budynków o funkcji usługowej w obrębie zaznaczonych na rysunku planu pasów terenu (30m) wzdłuż ulic zbiorczych;
- 5) możliwość adaptacji i lokalizacji nowych parterowych budynków garażowych na całym terenie;
- 6) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 7) zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych :
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) intensywność zabudowy do 1,0;
- 8) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnego podziału po scaleniach pod warunkiem dostępności do istniejących i projektowanych ulic oraz z ograniczeniem powierzchni działek pod zabudowę jednorodzinną do 2000m²;
- 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 10) obowiązek zachowania minimum 50% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8M4** ustala się :

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) funkcję usługową jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z zachowaniem następujących zasad :
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) intensywność zabudowy do 0,6,
 - d) garaże wyłącznie wbudowane w piwnice lub partery budynków mieszkalnych;
- 4) możliwość lokalizacji usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 6) możliwość zachowania istniejącego podziału na działki budowlane lub ich scalenia w celu prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 8) obowiązek zachowania minimum 60% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9M1** i **10M1** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego;

- 2) funkcję usługową jako przeznaczenie dopuszczalne w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe;
- 3) możliwość adaptacji lub wymiany istniejącej zabudowy z zachowaniem następujących zasad :
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do dwu kondygnacji,
 - c) zakaz zwiększania intensywności zabudowy;
- 4) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 5) zakaz podziałów istniejących własności na działki budowlane;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki.

§ 19

Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **11M3** ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) funkcję usługową jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) możliwość adaptacji i lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz garaży na całym terenie z zachowaniem następujących zasad:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) intensywność zabudowy do 0,6;
- 4) możliwość lokalizacji usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej;
- 6) możliwość scalania nieruchomości w celu prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 7) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnego podziału po scaleniach pod warunkiem dostępności do istniejących lub projektowanych ulic oraz z ograniczeniem powierzchni działek pod zabudowę jednorodzinną do 2500m²;
- 8) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
- 9) obowiązek zachowania minimum 60% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12Z2** ustala się :

- 1) funkcję rekreacyjną – skwer;
- 2) wykonanie i zrealizowanie projektu zagospodarowania terenu zieleni urządzonej obejmującego nasadzenia, posadzkę, oświetlenie i inne elementy wyposażenia przestrzeni publicznej;
- 3) lokalizację obiektów towarzyszących ścieżce rowerowej (punkt startu, miejsce postoju);
- 4) lokalizację awaryjnego ujęcia wody dla zaopatrzenia ludności w warunkach specjalnych.

§ 21

Ustala się teren lokalizacji stacji redukcji gazu oznaczony na rysunku planu symbolem **13RG**.

§ 22

Ustala się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem **14WZ** - fragment istniejącego większego terenu położonego poza granicami opracowania.

§ 23

Ustala się tereny lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczone na rysunku planu symbolami od **15EE** do **21EE**.

ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA TERENÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 24

Dla ulicy głównej **1KG 2/2** (ul. Sikorskiego) ustala się :

- 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających 40,0 m, dwie jezdnie jednokierunkowe szer. 7,0 m każda, rozdzielone pasem zieleni, chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 2) dostępność jezdni wyłącznie na skrzyżowaniach, parkowanie możliwe na pasach postojowych, możliwość wjazdów bramowych, zlokalizowanych w odległości co najmniej 150 m od skrzyżowań;
- 3) lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) prowadzenie linii autobusowych komunikacji miejskiej i zamiejskiej, przystanki autobusowe wyłącznie w wydzielonych zatokach;

§ 25

Dla ulicy zbiorczej **2KZ** (ul. Warszawska) ustala się:

- 1) szerokość pasa komunikacyjnego zgodnie ze stanem istniejącym, jezdnię jednoprzestrzenną szerokości 7,0 m, chodniki obustronne;
- 2) dostępność jezdni włączenia na skrzyżowaniach, parkowanie na pasach postojowych, możliwość wjazdów bramowych;
- 3) prowadzenie linii autobusowych miejskich i zamiejskich, przystanki w wydzielonych zatokach.

§ 26

Dla ulicy lokalnej **3KL 1/2** (ciąg ulic Skarszewska – Borkowska) ustala się :

- 1) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m, jezdnię o szerokości minimum 6,0 m, chodniki obustronne wzdłuż całej ulicy;
- 2) dostępność jezdni nieograniczona .

§ 27

Dla istniejących ulic lokalnych : **4KL** (ul. Dębowa) i **5KL** (ul. Botaniczna) ustala się:

- 1) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m, jezdnię o szerokości 6,0 m, obustronne chodniki;
- 2) dostępność jezdni nieograniczona.

§ 28

Dla ulic dojazdowych: **6KD** (ul. Wiatraki i jej projektowane przedłużenie między ulicami Klonową i Dębową oraz Dębową i Brzozową), **7KD** (ul. Klonowa i Topolowa), **8KD** (ul. Wierzbowa), **9KD** (ul. Brzozowa), **10KD** (ul. Sosnowa), **11KD** (ul. Świerkowa), **12KD** (ul. Skarszewska), **13KD** (ul. Modrzewiowa) i **14KD** (ul. Olszowa) ustala się:

- 1) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m, (z wyjątkiem ul. Wierzbowej, gdzie pozostawia się szerokość istniejącą), jezdnię o szerokości minimum 5,0 m, obustronne chodniki;
- 2) dostępność jezdni nieograniczona.

§ 29

Ustala się możliwość wprowadzania ulic wewnętrznych obsługujących tereny mieszkaniowe, realizowanych zgodnie z następującymi warunkami:

- 1) włączenia do układu nadrzędnego w miejscach zaznaczonych na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnie szerokości minimum 5,0m, obustronne chodniki; dopuszcza się możliwość zwężenia linii rozgraniczających ulic wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia możliwości usytuowania sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zastosowanie spowalniaczy ruchu zgodnie z wytycznymi projektowania ulic.

§ 30

We wszystkich terenach układu komunikacyjnego ustala się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządców ulic.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .

§ 31

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną .

1. Zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach zarządców ulic.
2. Budowa stacji transformatorowych, linii rozdzielczych SN i nn oraz przyłączy do sieci dystrybucyjnej .
3. Lokalizowanie stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE.
4. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic (stacje słupowe).
6. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany ustaleń planu .
7. Dla przebiegu tras linii napowietrznych 15 kV ustala się strefę ochronną po 6 m od osi na stronę oraz ustala się zasady zagospodarowania w strefie:
 - zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 32

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny .

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach zarządców ulic.
2. Rozbudowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym.
3. Rezerwę terenu pod lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej II-go stopnia (śr. cisl / nisk. cisl) oznaczoną na rysunku planu symbolem **13RG**.
4. Gazociąg średniego ciśnienia Ø 200 / Ø250 ułożony w ul. Skarszewskiej, jako źródło zasilania dla projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej II-go stopnia.
5. Zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe.

§ 33

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi takimi jak:

- 1) gazem przewodowym;
- 2) olejem opałowym niskosiarkowym;
- 3) energią elektryczną, itp.

§ 34

W zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach zarządców ulic.

§ 35

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Zaopatrzenie odbiorców w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące i przez rozbudowę sieci.
2. Budowę przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach zarządców ulic.
3. Stację wodociągową przy ul. Warszawskiej jako podstawowe źródło wody.
4. Dostawę wody do odbiorców przez indywidualne przyłącza wodociągowe na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 36

Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków .

1. Jako obowiązujący rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Budowę sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach zarządców ulic.
4. Na całym obszarze planu dla obiektów i terenów, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanałów miejskich w separatorach wbudowanych na instalacjach wewnętrznych .
5. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej w terenie, dopuszczenie kanalizacji indywidualnej i gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych oraz powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 37

Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych.

1. Gromadzenie odpadów w granicach posesji lub w miejscach do tego przeznaczonych,
2. Wywóz w systemie zorganizowanym do miejsca unieszkodliwiania.

ROZDZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE

§ 38

Zgodnie z art.10 ust.3, art. 36 ust.3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami :

M1 – 10%,

M2, M3 - 20%,

M4 – 30%,

Z1, Z2, WZ, EE, RG, K - 0%.

§ 39

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne położone na terenie objętym opracowaniem (w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Wojewody Wielkopolskiego), określone szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 40

Do planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 41

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- 1) ustalenia „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/121/91 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 października 1991 roku w sprawie uchwalenia aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza na okres perspektywiczny do roku 2005 w obowiązujących granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 17, poz.163 z 1991 roku z późniejszymi zmianami) oraz
- 2) ustalenia „Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych „Skarszewska” w Kaliszu - uchwała Nr 113/86 Miejskiej Rady Narodowej w Kaliszu z dnia 18 grudnia 1986r.

dla terenów, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały.

§ 42

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 43

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