

Uchwała Nr..... XL/265/97  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia ..30..października..1997 r.

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej"**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) uchwała się co następuje:

Rozdział I  
USTALENIA OGÓLNE

§.1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej - zwany dalej planem - obejmuje obszar ograniczony ulicami: Szeroką od nr 6 do 28a, Kosynierów od nr 1 do 9, południową granicą działek o nr 7/27 i 7/28 (obręb nr 2) ulicami: Artylerzystów od nr 9 do nr 21, Włóknarzy, Stawiszyską, Długą od nr 1 do nr 19 oraz wschodnią granicą działek o nr 2 i 20 (obręb nr 4).

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XIII/77/95 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 11 lipca 1995 roku (z późniejszą zmianą) w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej”.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§.2. Celem regulacji zawartych w ustale niach planu jest rozwiązanie problemów w zakresie kolizji funkcjonalno-przestrzennych, wynikają cych z przekształcenia zabudowy rzemieślniczej w przemysłową oraz zapewnienia możliwości rozwojowych dla istniejących obszarów funkcyjnych.

§.3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolami:  
"MJ 1", "MJ 2", "MJ 3", "MJ 4",

- 2/ tereny mieszkalnictwa i usług oznaczone na rysunku planu symbolem "MU",
- 3/ tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami "UC 1", "UC 2",
- 4/ tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmujące:
  - a/ teren mieszkalnictwa i usług oznaczony na rysunku planu symbolem "MU, (K)",
  - b/ tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem "UC 3",
  - c/ tereny usług innych oznaczone na rysunku planu symbolami "UI 1", "UI 2",
  - d/ tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem "ZI",
  - e/ tereny przemysłu, rzemiosła i składów oznaczone na rysunku planu symbolem "PP 1", "PP 2",
  - f/ tereny tras i urządzeń komunikacyjnych (tylko parkingi) oznaczone na rysunku planu symbolem "K",
- 5/ tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem "IE",
- 6/ tereny tras i urządzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem "K",
- 7/ następujące sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu:
  - a/ sieć wodociągowa oznaczona na rysunku planu symbolem "W",
  - b/ sieć gazowa oznaczona na rysunku planu symbolem "G",
  - c/ sieć kanalizacji deszczowej oznaczona na rysunku planu symbolem "KD",
  - d/ sieć kanalizacji sanitarnej oznaczona na rysunku planu symbolem "KS".

2. Na rysunku planu liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1, pkt. od 1 do 6, mają znaczenie porządkowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt. od 1 do 6, ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, pkt. od 1 do 6, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem,

o którym mowa w ust. 3, lub częściowo na powyższe cele i częściowo na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust.3, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§.4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ust. 2,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem ust. 3,
- 3/ linie zabudowy nieprzekraczalnej,
- 4/ linie zabudowy obowiązujące,
- 5/ wymiarowanie w metrach.

2. Przebieg linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1, pkt. 1 ale określonych na rysunku planu jako orientacyjne, może być ustalony w trybie decyzji administracyjnej.

3. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, pkt. 2 ale określone na rysunku planu jako orientacyjne, nie są ustaleniami obowiązującymi.

4. Oznaczenia graficzne sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, o których mowa w §.3. ust.1, pkt. 7, określają usytuowanie orientacyjne, które może być ustalone w trybie decyzji administracyjnej.

§.5. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi a w przypadku podziału tego terenu na działki budowlane, na poszczególnych działkach,
- 4/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5/ mieszkalnictwie jednorodzinnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod zabudowę

jednorodzinną a także zabudowę z budynkami mieszczącymi po max. 4 mieszkania,

- 6/ intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej ( tzn. sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji, liczonych w zewnętrznym obrysie ) wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni tej działki,
- 7/ linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu ( głębokości ) nie przekraczającej 1,5m,
- 8/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 7,
- 9/ usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi realizowane we wszelkich formach zabudowy, jednak bez łączenia z mieszkaniami,
- 10/ łączeniu funkcji - należy przez to rozumieć usytuowanie określonych usług w budynkach mieszkalnych,
- 11/ funkcjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć, że ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza lokal usługowy w przypadku łączenia funkcji, względnie poza teren lokalizacji obiektu lub budynku powodującego tę uciążliwość lub szkodliwość,
- 12/ istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego ( np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) - należy przez to rozumieć stan w.w. w dniu wejścia w życie planu.
- 13/ usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi przynoszące dochód.

## Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Dział I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§.6.1. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą, nie mogą przekraczać poziomu określonego przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz Polskimi Normami.

2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1, zalicza się :

- 1/ szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
- 2/ hałas i drgania (wibracje),

- 3/ zanieczyszczenie powietrza,
- 4/ zanieczyszczenie gruntu i wód.

3. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

- 1/ w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

- a/ wstępne podczyszczanie ścieków wytwarzanych w budynkach mieszkalnych i gromadzenie w indywidualnych zbiornikach szczelnych oraz zapewnienie systematycznego ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów, do czasu zaistnienia możliwości odprowadzania tych ścieków do kanalizacji komunalnej,

- b/ wstępne podczyszczanie, odłuszczenie, neutralizowanie, ścieków technologicznych oraz popłucznych, wytwarzanych w obiektach budowlanych o funkcjach innych niż wymienione w ust.3, pkt.1, lit. a i gromadzenie w indywidualnych zbiornikach szczelnych z zastrzeżeniem ust.3, pkt.1, lit. c oraz zapewnienie systematycznego ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów, do czasu zaistnienia możliwości odprowadzania tych ścieków do kanalizacji komunalnej,

- c/ obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekracza  $2m^3$  na dobę,

- 2/ w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- a/ wyposażenie budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b, w instalacje centralnego ogrzewania lub innego rodzaju urządzenia ogrzewcze, nie będące piecami i trzonami kuchennymi, przetwarzające energię elektryczną, gaz lub olej opałowy,

- b/ prawo do dalszej eksploatacji pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, aż do ich technicznego zużycia, znajdujących się w budynkach liczących do 3 kondygnacji włącznie, istniejących na terenie objętym planem w chwili jego uchwalenia,

- a/ wytwarzanie energii cieplnej dla celów ogrzewczych i innych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową, na bazie prądu elektrycznego, paliw gazowych lub płynnych,

- 3/ w zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem:

- a/ ustala się max. dopuszczalny poziom dźwięku hałasu na terenach mieszkalnictwa jednorodzinne, oznaczonych na rys. planu symb. "MJ 1", "MJ 2", "MJ 3", "MJ 4"

oraz na terenach mieszkalnictwa i usług oznaczonych na rys. planu symb. "MU" - w dzień 50 dB, w nocy 40 dB,

- b/ na terenach przemysłu, rzemiosła, składów oznaczonych na rys. planu symbolami "PP 1", "PP 2", usług oznaczonych na rys. planu symbolami "UC 1", "UC 2", "UC 3", "UI 1" i "UI 2" ustala się max dopuszczalny poziom dźwięku hałasu - w dzień 50 dB, w nocy 40 dB,

- c/ na terenach wymienionych pod lit. a, b ustala się max dopuszczalny, krótkotrwały poziom dźwięku hałasu 75 dB.

4. Dla ciężkiego transportu samochodowego ustala się trasę przebiegającą ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem "34 K" do skrzyżowania z ulicą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem "36 K" i dalej tą ulicą.

## Dział II

### ZABUDOWA JEDNORODZINNA

§.7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem "MJ 1 - TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO" ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ intensywność zabudowy  $0,3 \pm 0,4$ ,
- 2/ wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu min. 6,3m, max 8m, liczoną do kalenicy dachu max 13m a wyniesienie posadzki parteru min. 0,3m, max 1,5m ponad poziomem terenu,
- 3/ nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu "4 MJ 1", "5 MJ 1", "20 MJ 1", oraz na części terenów oznaczonych "27 MJ 1", "28 MJ 1" i "31 MJ 1" w odległościach wyznaczonych na rysunku planu,
- 4/ obowiązującą linię zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu "27 MJ 1", "28 MJ 1" i "31 MJ 1" oraz na części terenu oznaczonego "20 MJ 1" w odległościach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- 1/ łączoną funkcję mieszkaniową i nieuciążliwą usługową,
- 2/ nieuciążliwe usługi towarzyszące, spełniające następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania:
  - a/ max. dopuszczalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 3,5m,



- b/ dopuszczalne usytuowanie budynków bezpośrednio przy tylnej i bocznych granicach działki,
- c/ możliwość usytuowania budynków usługowych w linii rozgraniczającej omawiane tereny i tereny oznaczone na rysunku planu symbolem "35 K",
- d/ możliwość zlokalizowania miejsc do parkowania samochodów w pasmie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem "35 K".

3. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa o funkcjach nieuciążliwych, związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej może podlegać remontom kapitalnym, przebudowie lub wymianie z zachowaniem warunków ustalonych w ust. 1 i 2 oraz §. 6 ust. 3, pkt. 2, lit. b.

§.8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem "MJ 2 - TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO" ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania z zastrzeżeniem ustaleń ust.2:

- 1/ zabudowę w układzie szeregowym na działkach o szerokości min. 9m i powierzchni min. 360m<sup>2</sup>,
- 2/ max dopuszczalne gabaryty wysokościowe: 8m do poziomu najwyższej położonego gzymsu, 13m do kalenicy dachu,
- 3/ obowiązujące linie zabudowy od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „42 K” i „43 K” w odległościach wyznaczonych na rysunku planu,
- 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „35 K”, „39 K” i „40 K” w odległościach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Alternatywnie, jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ zabudowę w układzie małych domów mieszkalnych, mieszczących po max. 4 mieszkania,
- 2/ gabaryty wysokościowe według ustaleń ust. 1, pkt.2,
- 3/ obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg ustaleń ust.1, pkt. 3 i 4,
- 4/ usytuowanie parkingów i garaży na posesjach wspólnych z zabudową mieszkaniową.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- 1/ łączenie funkcji mieszkalnych i nieuciążliwych usługowych w przypadku realizacji ustaleń zawartych w ust. 1,
- 2/ nieuciążliwe usługi towarzyszące w przypadku realizacji ustaleń zawartych w ust. 2, spełniająca

ce następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania:

- a/ max. dopuszczalną wysokość budynków usługowych liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 3,5m, do kalenicy stropu lub stropodachu 4,5m,
- b/ usytuowanie parkingów na posesjach wspólnych z zabudową o funkcjach usługowych.

§.9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem "MJ 3 - TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO" ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne - a na terenach z lp. 19 dodatkowo zachowanie istniejącej ulicy Wanata - z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania w odniesieniu do zabudowy projektowanej, istniejącej przebudowywanej lub modernizowanej dla funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz istniejącej ulicy Wanata:

- 1/ wymianę technicznie zużytych pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe na instalacje centralnego ogrzewania lub innego rodzaju urządzenia ogrzewcze, przetwarzające energię elektryczną, gaz lub olej opałowy,
- 2/ intensywność zabudowy 0,3÷0,4,
- 3/ z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 6, wysokość budynków do 2 kondygnacji, dopuszczalne podpiwniczenie i wyniesienie posadzki parteru na wysokość do 1.5m nad poziomem terenu,
- 4/ linię zabudowy, o ile nie została określona na rysunku planu, wyznaczoną istniejącymi budynkami,
- 5/ na działkach niezabudowanych nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy w odległościach wyznaczonych na rysunku planu,
- 6/ dla zabytkowego domu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Grzybowej nr 2 warunki ewentualnych zmian w stosunku do istniejącego stanu zachowania, polegających na modernizacji lub przebudowie tego obiektu lub dalszej zabudowie działki, określi Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek właściciela lub użytkownika w.w. budynku,
- 7/ dla istniejącej ulicy Wanata dopuszczalność przebudowy i modernizacji.

§.10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem "MJ 4 - TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO" ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności zabudowy 0,8÷1,1.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne tą

czenie funkcji nieuciążliwych usług i mieszkalnych.

§.11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **"MU - TERENY MIESZKALNIC-TWA I USŁUG"** ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi towarzyszące z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

1. W odniesieniu do projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 1/ intensywność zabudowy 0,4÷0,6
- 2/ wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu min. 6,3m, max. 8m, liczoną do kalenicy dachu max. 13m a wyniesienie posadzki parteru min. 0,3m, max. 1,5m ponad poziomem terenu,
- 3/ obowiązujące linie zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „18 MU” i „26 MU” w odległościach wyznaczonych na rysunku planu,
- 4/ nieprzekraczalną linię zabudowy na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „26 MU” w odległości wyznaczonej na rysunku planu.

2. W odniesieniu do projektowanych obiektów o funkcjach usługowych:

- 1/ max dopuszczalną wysokość budynków liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 5,5m, do kalenicy dachu lub stropodachu 6,5m,
- 2/ usytuowanie budynków w głębi działki w paśmie terenu o szerokości do 13m, bezpośrednio przy tylnej granicy, na całej jej długości lub w przypadku budynku krótszego wykonanie na niezabudowanym odcinku muru granicznego o wysokości 3,0m,
- 3/ zakaz wykraczania poza granice działki uciążliwości usług towarzyszących z wyjątkiem uciążliwości, o której mowa w pkt.4,
- 4/ dopuszczalność usług towarzyszących, powodujących krótkotrwałe zwiększenie natężenia ruchu samochodów dostawczych, jednak z wykluczeniem baz, magazynów i składów,
- 5/ dopuszczalność lokalizacji parkingów w paśmie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami **"35 K"** i **"37 K"**.

§.12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **"MU , ( K ) - TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG"** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi towarzyszące z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ kwalifikację terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2/ intensywność zabudowy 0,4÷0,6,
- 3/ obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu,
- 4/ dopuszczalność lokalizacji parkingów w paśmie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **"37 K"**.

2. Jako przeznaczenie tymczasowe teren trasy i urządzeń komunikacyjnych z towarzyszącą zielenią izolacyjną, urządzoną wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **"18 MU"**, zawierającą gatunki wygłuszające hałas i wytapujące zanieczyszczenia.

3. Jako przeznaczenie alternatywne mieszkalnictwo rodzinne o niskiej intensywności zabudowy 0,5.

### Dział III USŁUGI

§.13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **"UC 1 - TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH"** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe nieuciążliwe usługi komercyjne z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ max dopuszczalną wysokość budynków liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 7m, do kalenicy dachu lub stropodachu 13m,
- 2/ zabudowę w formie pawilonowej,
- 3/ lokalizację parkingów na posesjach wspólnych z budynkami i obiektami usługowymi,
- 4/ zieleni o powierzchni co najmniej równej 25% po powierzchni działki,
- 5/ nieprzekraczalną linię zabudowy od strony terenów ogólnodostępnych w odległości określonej na rysunku planu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- 1/ mieszkalnictwo rodzinne usytuowane na drugiej kondygnacji naziemnej,
- 2/ nieuciążliwe usługi z wyjątkiem administracji publicznej i obiektów sakralnych,
- 3/ urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji o powierzchni zabudowanej nie przekraczającej 30% ogólnej powierzchni działki z wykluczeniem usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.

§.14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **"UC 2 - TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH"** ustala się jako przeznaczenie

nieuciążliwe usługi komercyjne z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszczalność przebudowy i modernizacji istniejącego budynku usługowego.
2. Dopuszczalność zmiany istniejącej funkcji na inną nieuciążliwą funkcję usługową.

§.15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **"UI 1 - TERENY USŁUG INNYCH"** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe usługi biurowe związane z nieuciążliwą produkcją przemysłową i marketingiem z następującymi wymaganiami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ kwalifikację terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2/ nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną istniejącymi przy ulicy budynkami mieszkalnymi,
- 3/ lokalizację parkingów na terenie wspólnym z usługami,
- 4/ zieleni o powierzchni co najmniej równej 25% powierzchni działki.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- 1/ nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2/ mieszkalnictwo wbudowane.

3. Dopuszczalność zachowania istniejącej zabudowy z jej dotychczasowymi funkcjami, względnie jej przebudowy, modernizacji lub wymiany dla potrzeb funkcji, o których mowa w ust. 1 i 2.

§.16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **"UI 2 - TERENY USŁUG INNYCH"** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe usługi biurowe związane z nieuciążliwą produkcją przemysłową, i marketingiem z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ kwalifikację terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2/ nieprzekraczalną linię zabudowy od strony terenów ogólnodostępnych w odległości określonej na rysunku planu,
- 3/ nieprzekraczalną wysokość dla zabudowy odpowiadającą 2,5 kondygnacjom naziemnym,
- 4/ lokalizację parkingów na terenach wspólnych z usługami.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- 1/ nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 2/ inne nieuciążliwe usługi,
- 3/ mieszkalnictwo usytuowane na drugiej kondygnacji.

3. powierzchnia zajęta przez funkcje odpowiadające przeznaczeniu dopuszczalnemu, o którym mowa w ust. 2, pkt. 1 i 2 nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki.

#### Dział IV PRZEMYSŁ, ZIELEŃ IZOLACYJNA

§.17. Na terenach oznaczonych na rysunku na rysunku planu symbolem **"ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ"** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe zieleni izolacyjną z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:

- 1/ kwalifikację terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2/ zagospodarowanie terenu istniejącej dolinki bocznej z uwzględnieniem jej fizjograficznych cech i bezwzględnym zakazem dokonywania zmian w istniejącej morfologii,
- 3/ realizację zieleni izolacyjnej w sposób zapewniający:

- a/ ochronę zabudowy mieszkaniowej, budynków użyteczności publicznej, przemysłowych i innych przed niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń pochodzących z nawierzchni znajdujących się na terenach przemysłu, ulic i parkingów,
- b/ uwzględnienie nachylenia terenu, erozji gleb i spływów powierzchniowych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dalszą eksploatację, istniejących w chwili uchwalenia planu, stacji redukcyjnej gazu i chemiczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, bez możliwości powiększenia zajmowanego terenu.

§.18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **"PP 1 - TERENY PRZEMYSŁU, RZEMIOSŁA, SKŁADÓW"** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe nieuciążliwą produkcją przemysłową, drobną wytwórczość, nieuciążliwe składy hurtowe z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ kwalifikację terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2/ realizację zieleni izolacyjnej, zawierającej gatunki wygłuszające hałas i wytłapujące zanieczyszczenia, w pasmach terenów wyznaczonych na rysunku planu,



3/ realizację nieuciążliwych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych związanych z tymi obiektami w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu.

2. Przeznaczenie istniejących terenów rolnych, położonych na wschód od wyznaczonej na rysunku planu linii rozgraniczającej tereny o jednokowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyłącznie dla translokacji funkcji przemysłowych i składowych istniejących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem "17 PP2 UC3" z zachowaniem ustaleń ust.1.

§.19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem "PP 2, UC 3 - TERENY PRZEMYSŁU, RZEMIOSŁA, SKŁADÓW I USŁUG KOMERCYJNYCH" ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe nieuciążliwą produkcję przemysłową, nieuciążliwe składowanie i rzemiosło, usługi biurowe związane z nieuciążliwą produkcją przemysłową i marketingiem oraz usługi komercyjne z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ kwalifikację terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2/ w odniesieniu do istniejącej produkcji przemysłowej i składowania:
  - a/ zakaz wykonywania obiektów budowlanych - w tym również tymczasowych - z wyłączeniem obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych związanych z tymi obiektami,
  - b/ zakaz odbudowy, nadbudowy, rozbudowy, dobudowy oraz modernizacji obiektów budowlanych dla funkcji produkcji przemysłowej i składowania oraz urządzeń związanych z tymi obiektami,
- 3/ w odniesieniu do projektowanych usług komercyjnych - zakaz lokalizacji usług mogących powodować nawet krótkotrwałe uciążliwości dla przyległych terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- 4/ sukcesywne przekształcanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w celu urządzenie zieleni na co najmniej 25% powierzchni.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne adaptację istniejących obiektów budowlanych o funkcji przemysłowej i składowej wraz z urządzeniami związanymi z tymi obiektami dla funkcji administracyjnych związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

3. Jako przeznaczenie alternatywne mieszkalnictwo rodzinne o niskiej intensywności zabudowy 0,5 i budownictwo zagrodowe.

#### Dział V INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§.20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "IE - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH" z lp. 8 przeznaczają się pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych. Istniejąca stacja transformatorowa może podlegać wszelkim robotom budowlanym uzasadnionym potrzebami eksploatacyjnymi.

§.21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "IE - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH" z lp. 25 przeznaczają się pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy dojazdowej w odległości wyznaczonej na rysunku planu.
- 2/ dopuszczalne usytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu "21 PP 1".

§.22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "K - TERENY TRAS I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH" z lp. 22 przeznaczają się pod budowę parkingu dla pojazdów samochodowych i ustala następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ kwalifikację terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2/ dostępność z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu "40 K",
- 3/ wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symb. "34 K", "36 K", "40 K",
- 4/ wyposażenie w kanalizację deszczową i łapacze tłuszczu,
- 5/ zachowanie istniejących budowli i ich niezbędną modernizację pod warunkiem odizolowania ich zielenią od otoczenia.

§.23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "K - TERENY TRAS I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH" z lp. 23 przeznaczają się pod budowę parkingu dla pojazdów samochodowych i ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ Kwalifikację terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

- 2/ Dostępność z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu "39 K",
- 3/ Wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z ulicą, o której mowa w pkt. 2 oraz wzdłuż granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem "24 UI 2",
- 4/ Wyposażenie w kanalizację deszczową i łapacze tłuszczu.

§.24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "K - TERENY TRAS I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH" z lp. 34 i 35 ustala się funkcję ulic lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje urządzenie zieleni w sposób eliminujący lub, jeżeli nie jest to z technicznych względów możliwe, co najmniej zmniejszający wszelkie powstające na nich uciążliwości.

§.25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "K - TERENY TRAS I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH" z lp. 36 ustala się funkcję ulicy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje urządzenie zieleni w sposób eliminujący lub, jeżeli nie jest to możliwe z technicznych względów, co najmniej zmniejszający wszelkie powstające na nich uciążliwości.

§.26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "K - TERENY TRAS I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH" od l.p. 37 do 40 i od l.p. 46 do 51 ustala się funkcję ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

§.27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem "K - TERENY TRAS I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH" od l.p.41 do 45 ustala się funkcję ulic dojazdowych z zastosowaniem zasad ruchu uspokojonego o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

### ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE

§.28. Ustala się zgodnie z art.10, ust.3 i art. 36, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. W odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami "MJ1" i "MJ2" =10%.

2. W odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami "MU", "UI1", "UI2" =20%.

3. W odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami "PP1" oraz oznaczonych "22 K" i "23 K" =30%

§.29. Dołącza się do planu następujące dokumenty:

1. Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - załącznik nr 2 do planu.

2. Dokumentację dotyczącą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne - załącznik nr 3 do planu.

§.30. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc 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) dla terenów, o których mowa w §.1., ust.1 niniejszej uchwały.

§.31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Kalisza  
mgr Zbigniew Włodarek





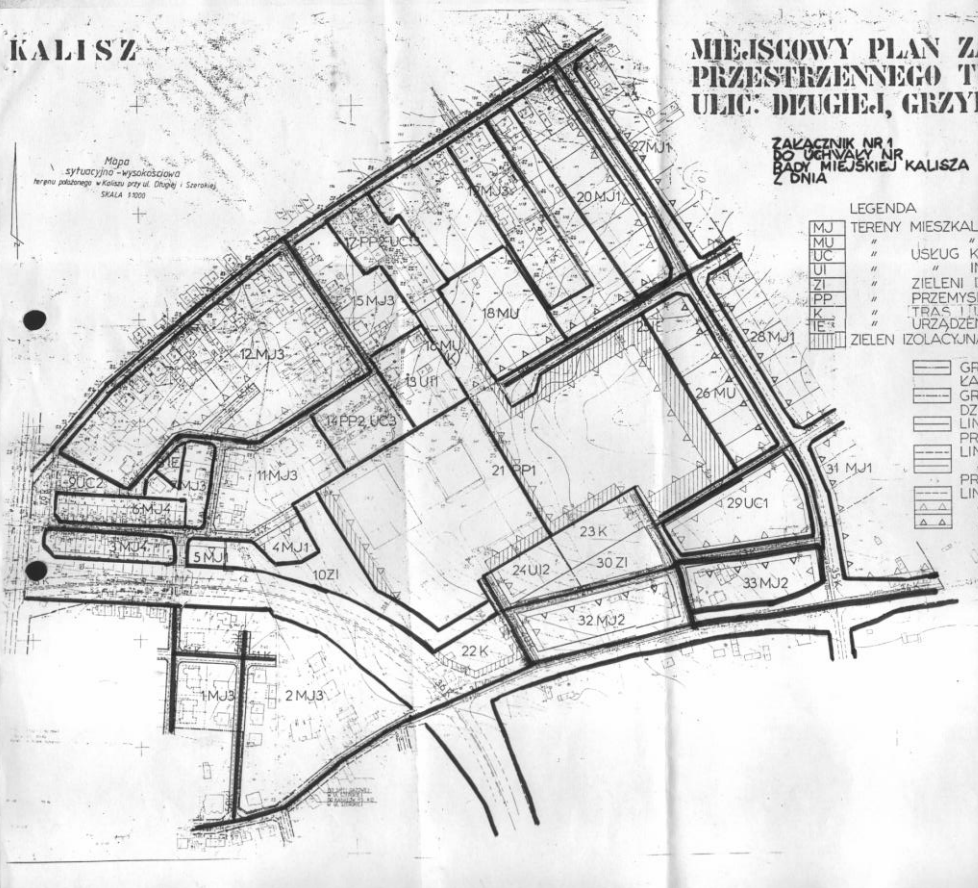
KALISZ

Mapa  
sytuacyjno - wysokościowa  
terenu planowanego w Kaliszu przy ul. Długiej i Szerokiej  
SKALA 1:500

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ, GRZYBOWEJ, SZEROKIEJ

ZAKAZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
B/01/11/12  
MIEJSKIEJ KALISZA  
Z DNIA

1:5000



### LEGENDA

- |    |   |
|----|---|
| MJ | TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO         |
| MU | " " " " I USŁUG                               |
| UC | " " " " USŁUG KOMERCYJNYCH                    |
| UI | " " " " INNYCH                                |
| ZI | " " " " ZIELENI IZOLACYJNEJ                   |
| PP | " " " " PRZEMYSŁU, RZEMIOSŁA, SKŁADÓW         |
| K  | " " " " TERENY I TERAZDZIEN KOMUNIKACYJNYCH   |
| TE | " " " " URZĄDZENI ELEKTROENERGETYCZNYCH       |
| ZZ | " " " " ZIELENI IZOLACYJNA NA TERENACH PP1, K |
- 
- |          |  |
|----------|--|
| [Symbol] | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ                                       |
| [Symbol] | GRANICE TERENÓW ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ              |
| [Symbol] | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TER. O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSP. |
| [Symbol] | LINIE JAK WYŻEJ ALE ORIENTACYJNE                                       |
| [Symbol] | " " " " ROZGRANICZ TER. O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSP.  |
| [Symbol] | LINIE JAK WYŻEJ ALE ORIENTACYJNE                                       |
| [Symbol] | " " " " ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE OBOWIĄZUJĄCE                         |
- 
- |          |                  |                       |
|----------|------------------|-----------------------|
| [Symbol] | SIEĆ WODOCIĄGOWA |                       |
| [Symbol] | " " " " GAZOWA   |                       |
| [Symbol] | [Symbol]         | KANALIZACJA SANITARNA |
| [Symbol] | [Symbol]         | " " " " DESZCZOWA     |

## **Załącznik nr 2**

Do Uchwały Rady Miejskiej Kalisza w sprawie " Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Długiej , Grzybowej, Szerokiej"

/ Do wglądu w Kancelarii Rady Miejskiej i Wydziale Rozwoju Miasta /

Zawiera prognozę skutków wpływu ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Długiej, Grzybowej, Szerokiej w Kaliszu ” na środowisko przyrodnicze i dotyczących :

- lokalizacji terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego
- lokalizacji terenów usług komercyjnych
- terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej
  - \* usług
  - \* przemysłu, rzemiosła i składów
  - \* tras i urządzeń komunikacyjnych
  - \* zieleni izolacyjnej
  - \* urządzeń elektroenergetycznych



### Załącznik nr 3

Do Uchwały Rady Miejskiej Kalisza w sprawie " Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Długiej , Grzybowej, Szerokiej"

/ Do wglądu w Kancelarii Rady Miejskiej i Wydziale Rozwoju Miasta /

Zawiera dokumentację dot. przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic : Długiej , Grzybowej, Szerokiej w Kaliszu” obejmującą :

1. Wnioski Zarządu Miasta Kalisza do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej o przeznaczeniu 1,60 ha gruntów ornych kl. III a i III b na cele nierolnicze i nieleśne :

- zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na w/w wniosek wydany decyzją z dnia 26.08.1996 r.

2. Wniosek Zarządu Miasta Kalisza do Wojewody Kaliskiego o przyznanie na cele nierolnicze i nieleśne 1,55 ha gruntów rolnych kl III b, IV a

- zgoda Wojewody Kaliskiego wydana decyzją z dnia 24.10.1996 r.

3. Wykaz zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskanych w latach 1985 - 91.

4. Opracowanie graficzne

- mapa glebowo - rolnicza

- mapy ewidencji gruntów i budynków /3 szt./