

Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Kalisza  
z dnia ..... 2019 r.

w sprawie uchwalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej*”

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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/648/2018. Rady Miejskiej Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej 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, Rada Miasta Kalisza uchwała co następuje:

## **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

### **§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej, 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, 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 linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów;
  - 5) wymiary;
  - 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) strefy zieleni wysokiej;
  - 8) istniejący przebieg cieków wodnych.
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;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1MW, 2MW;
4. tereny zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: 1U, 2U;
5. teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: U/P;
6. tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI;
7. teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem: E;
8. tereny komunikacji:
  - 1) teren dróg publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem: KDG;
  - 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
  - 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
  - 4) tereny dróg publicznych – pieszojezdni, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs;
  - 5) teren drogi publicznej – drogi pieszej, oznaczone symbolami: KDx;
  - 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.

#### §4

Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - okapów i gzymsów zlokalizowanych na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków nad wejściami,; do 2,0 m.
2. **powierzchni zabudowy** - rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez istniejący lub projektowany budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
3. **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków na jednej działce budowlanej;
4. **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
5. **wysokość budowli innych niż budynki** – rozumie się przez to wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budowli do najwyższego punktu budowli;
6. **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7. **zabudowie bliźniaczej** – rozumie się przez to zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami;

8. **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;
9. **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 ład przestrzennego**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1. Lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Linie zabudowy, o których mowa w ust 1. nie obowiązują dla budowy infrastruktury technicznej.

#### **§6**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) 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;
  - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
  - 4) 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;
  - 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
  - 7) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
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 jednorodziną;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

## **§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 ustala się: ochronę zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Kalisz – budynek mieszkalny przy ul. Długiej 13 z lat 30. XX w, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują:

1. dopuszczenie rozbudowy budynków przy zachowaniu typu przestrzennego obiektu;
2. dopuszczenie rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
3. nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
4. nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, blacha, papa.

## **§9**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących tereny dróg publicznych 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 oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych**

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: 600 m<sup>2</sup>;
- 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 ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

## §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, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej, KDxs – pieszojezdnie, KDx – dróg pieszych;
  - 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, 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, przy czym dla terenów MW - co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 lokali mieszkalnych;
  - 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
    - 1) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
    - 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
    - 3) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w budynku lub jego części o funkcji produkcyjnej, magazynowej, składu;
    - 4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren oznaczony symbolem E;
    - 5) 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 pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni

wiatrowych, biogazowni i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 50kW;

- 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 dla terenów oznaczonych symbolem MN/U 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 lub 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 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;

- 4) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.

#### §14

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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, MW, U, – 30%;
- 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:

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 przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie i remont, a rozbudowę, nadbudowę 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 0,4;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,z zastrzeżeniem pkt 7 oraz ust. 2 pkt 3;
  - 7) minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek wyznaczonych pod infrastrukturę tech-

- niczną, dojścia i dojazdy;
- 8) wysokość:
    - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie wyżej niż 10,0 m,
    - b) budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m;
  - 9) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 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 i ich pochodnych;
- lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 11) 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 sieci, 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 lub usługowa;
  - 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 przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie i remont, a rozbudowę, nadbudowę 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) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,z zastrzeżeniem pkt 7 oraz ust. 2 pkt 3;
  - 7) minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek wyznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 9) wysokość:



- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego – nie wyżej niż 10,0 m,
  - b) budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m;
- 10) geometria dachu:
- a) dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0° do 12° lub od 30° do 45°,
  - b) dla pozostałych terenów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 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 i 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) 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 sieci, 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 terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW:

1. ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat;
  - 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
  - 6) wysokość: nie wyżej niż 12,0 m;
  - 7) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0° do 12° lub od 30° do 45°;
  - 8) 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 i ich pochodnych;
  - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>;  
przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod

- infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
  - 11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. dopuszcza się lokalizację:
- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych w tym placów zabaw.

### §19

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

1. ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
  - 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: 25%;
  - 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m;
  - 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 7) 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 i ich pochodnych;
  - 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) zachowanie istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy;
  - 2) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

### §20

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

1. ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 2) lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
  - 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 18,0 m;
  - 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
  - 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: lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## §21

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

1. ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej;
  - 2) zachowanie istniejących drzew i krzewów;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu;
  - 4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.
2. dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) parkingu w zieleni;
  - 3) ścieżek pieszych i rowerowych, urządzeń sportowych, placów gier i zabaw itp.

## §22

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 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) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m;
- 6) geometria dachu - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

## §23

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

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z istniejącym przebiegiem granic tj. w przedziale między 19,5 m, a 42,5 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §24

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

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) nie mniejsza niż 12,0 m – dla terenu 1KDL,
  - b) w przedziale od 0,0 m do 4,0 m – dla terenów 2KDL, 3KDL jako fragment poszerzenia drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §25

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

#### §26

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

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - pieszojezdnia;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż:
  - a) 6,0 m – dla terenu 2KDxs,
  - b) 5,0 m – dla terenu 1KDxs;
- 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 symbolami KDx:

- 1) ustala się:
  - a) przeznaczenie: droga publiczna piesza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 4,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §28

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

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

### Rozdział 4

#### Przepisy przejściowe i końcowe

**§29**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

**§30**

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

.....  
Przewodniczący Rady Miasta Kalisza

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2019**  
**RADY MIASTA KALISZA**  
**z dnia ..... 2019 r.**

w sprawie: „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej**”

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 30,8 ha, położony w odległości ok. 1,5 km na północ od Śródmieścia Kalisza. Teren znajduje się przy w granicach osiedla Chmielnik. Od strony północnej przebiega ul. Długa, od strony zachodniej droga krajowa nr 12 – ul. Stawiszyńska, a od strony południowej – ul. Szeroka. Wschodnią granicę wyznaczają grunty rolne i nieużytki. Obszar opracowania przecina ulica Włókniarzy, będąca elementem planowanej obwodnicy Kalisza, a ponadto: ulica Grzybowa i ulica Józefa Wanata w północnej części obszaru, Geodetów, Hutników i Drukarzy, w zachodniej części oraz fragment ul. Czołgistów i ul. Kosynierów w południowej części obszaru. Na terenie objętym opracowaniem dominują tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz usługowymi. Budynki przy ul. Długiej, Józefa Wanata, Drukarzy, Hutników oraz Szerokiej są w większości budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi, przy ulicy Kosynierów i Czołgistów występuje zabudowa bliźniacza, a przy ulicy Geodetów i od północnej strony ulicy Włókniarzy występuje zabudowa szeregowa. Znaczący fragment obszaru w centrum zajmuje też teren produkcyjno-usługowy firmy Kilargo. Teren opracowania otoczony jest z trzech stron zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, jedynie strona wschodnia jest niezabudowana.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLIX/648/2018 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”.
3. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” uchwalonego uchwałą [Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017](#) roku analizowany obszar znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności oraz zabudowę usługowo-przemysłową oraz 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 2018 r. poz.1945 ze zm.), Rada Miejska 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:
  - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”,
  - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej wymaga uzyskania opinii i niezbędnych uzgodnień.

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 Miejskiego w Kaliszu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 11 kwietnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 15 maja 2018 r.,
  - b) ....
9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski 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 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 terenie opracowania obiektu znajdującego się w 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. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (ustalając obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym).
11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza uchwalonego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 roku.
12. 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.
13. 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.

14. Na terenie miasta Kalisz sporządzono uchwałę Rady Miejskiej Kalisza w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – nr XXI/263/2016 z dnia 31 marca 2016 roku. Z analizy aktualności zapisów Studium dla miasta Kalisz przyjętej uchwałą nr L/327/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16 czerwca 1998 r (zmieniona 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 zaledwie od roku studium.
15. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej, wynikało z woli zaprojektowania funkcjonalnego terenu miasta, jak również dostosowanie obszaru objętego opracowaniem do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza. Projekt miejscowego planu obejmuje w większości obejmuje tereny zainwestowane,. Uruchamiając je pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest jak najbardziej uzasadnione z uwagi na już istniejące lub powstające, tożsame zainwestowanie w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu.
16. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych pod zabudowę daje dodatni bilans dla gminy. Przy czym w prognozie nie uwzględniono potencjalnych zysków dla gminy wynikających z poprawy zapisów w stosunku do obowiązującego planu, umożliwiające dalsze rozsądne zagospodarowanie i zainwestowanie terenu. 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: Długiej i Szerokiej” 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, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
19. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.