

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Kalisza**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów  
w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej” – część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/567/2017 Rady Miasta Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej, stwierdzając iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 roku, Rada Miasta Kalisza uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej – część I, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem planu.

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 obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

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

### §3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/IT, 2ZP/IT, 3ZP/IT, 4ZP/IT**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – gazowniczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **IT-G**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW**.

### §4

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 3) **ekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy okapów i gzymsów - nie więcej niż na odległość 0,8 m, a także balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami - nie więcej niż na odległość 1,5 m;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 6) **powierzchni zabudowy** – rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - 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;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia

standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym**

#### **§5**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, lokalizację budynków, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dojść i dojazdów, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych oraz pozostałymi ustaleniami planu.

#### **§6**

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

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakaz wprowadzania przedsięwzięć, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 6) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami **MN**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

#### **§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 oraz dóbr kultury współczesnej**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, wyznaczoną na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§9**

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

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących: tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej ustala się: obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie z nich 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

## **§11**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W planie miejscowym nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki dla terenów **MN**, **MN/U** i **U** – 18 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenów **MN**:
    - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
    - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
  - b) dla terenów **MN/U** i **U** - 700 m<sup>2</sup>;
- 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**

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury

technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. W pasie technologicznym wskazanym w ust 1. ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz tworzenia hałd i nasypów, a także sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości.

### §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: **KDZ** - klasy zbiorczej, **KDL** - klasy lokalnej, **KDD** - klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne - **KDW**;
- 3) 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;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 2 stanowiska postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku dla usług nieuciążliwych oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych,
  - c) 1 stanowisko postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych, dla ośrodków zdrowia i obiektów handlowych,
  - d) 3 stanowiska postojowe na 1 obiekt biblioteki, klubu, domu kultury, stacji paliw,
  - e) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
  - f) 1,5 stanowiska postojowego na jedno stanowisko obsługi pojazdów,
  - g) 0,8 stanowiska postojowego na pokój gościnny dla usług hotelarskich,
  - h) 5 stanowisk postojowych na jeden obiekt szkoły, przedszkola lub internatu oraz dodatkowo minimum 2 stanowiska na 5 zatrudnionych w szkołach, przedszkolach lub internatach,
  - i) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit b-h.

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 lokalizowania nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi drogi z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, 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, stosowanie ekologicznych źródeł ciepła lub energii elektrycznej.

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 **MN** 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) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, w tym do dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, przy utwardzeniu terenu obowiązuje stosowanie nawierzchni wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.

9. W zakresie **gromadzenia i usuwania odpadów** - zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

## **§14**

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

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

## **§15**

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

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów **MN**, **MN/U**, **U** - 30%;

2) dla terenów **ZP/IT**, **IT-G**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW** - 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

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, a rozbudowę, nadbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 9 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 0-45°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 4;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się:

- 1) zachowanie:
  - a) istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy,
  - b) istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna;
- 2) lokalizację:
  - a) jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojść i dojazdów.

## §17

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego;
- 3) lokalizację usług nieuciążliwych;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, a rozbudowę, nadbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;

- 7) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 9 m do najwyższego punktu dachu,
    - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
  - 8) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 0-45°;
  - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej - 700 m<sup>2</sup>;
  - 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 4;
  - 11) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się:
- 1) zachowanie:
    - a) istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy,
    - b) istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna;
  - 2) lokalizację:
    - a) jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej,
    - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) dojść i dojazdów.

## §18

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku usługowego;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej - 700 m<sup>2</sup>;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 4, w tym na terenie 2U dla obsługi inwestycji realizowanych na jednostce 17.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej) objętej obowiązującym *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec* przyjętym uchwałą nr VII/113/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 maja 2003 roku;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parkingów;
- 3) dojść i dojazdów.



## §19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP/IT**, **2ZP/IT**, **3ZP/IT**, **4ZP/IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem zapisów pkt 5;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżek pieszo-rowerowych,
  - c) dojść i dojazdów,
  - d) urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci,
  - e) stanowisk postojowych na terenie **4ZP/IT**.

## §20

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **IT-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – gazownicza;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 6) wysokość zabudowy - nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) stosowanie dachów płaskich;
- 8) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także przez teren **4ZP/IT**.

## §21

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) **KDZ** - droga klasy zbiorczej,
  - b) **KDL** - droga klasy lokalnej,
  - c) **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** - drogi klasy dojazdowej;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie **KDL**:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z obsługą komunikacji publicznej, z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,2,
  - d) wysokość zabudowy - nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu,

- e) dowolną geometrię dachów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

## **§22**

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

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:
  - a) **2KDW** - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik o szerokości co najmniej 10 m,
  - b) **1KDW** - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości co najmniej 8 m;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

## **§23**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

## **§24**

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

.....  
Przewodniczący Rady Miasta Kalisza

## Uzasadnienie

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr XLVI/567/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej*.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 12,76 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w lokalnej prasie w dniu 31 stycznia 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kalisza, w dniach od 31 stycznia 2018 r. do 22 lutego 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza od 31 stycznia 2018 r. do 21 lutego 2018 r.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak WBUA.6721.0004.2017 z dnia 6 lutego 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak WOO-III.411.74.2018.ET.1 z dnia 5 marca 2018r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kaliszu, pismo znak ON.NS.72.2.15.2018 z dnia 12 marca 2018 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
  - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
  - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
  - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
  - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
  - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
  - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
  - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego sporządzony został w celu zmiany obowiązującego planu miejscowego, stosownie do ustaleń studium uwarunkowań, w tym m. in. umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
  - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego - dróg miejskich, istniejącej sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej, wodociągowej i telekomunikacyjnej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr XXI/263/2016 Rady Miasta Kalisza z dnia 31 marca 2016 roku.
12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Realizacja zapisów planu miejscowego może zwiększyć wpływy do budżetu gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.
13. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej został zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.
14. W związku z brakiem rozstrzygnięcia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w sprawie przebiegu planowanej drogi krajowej nr 25, Prezydent Miasta Kalisza podjął decyzję o podziale planu na dwie części. Dalsza procedura planistyczna dotyczy sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej – część I.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Kalisza uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
16. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Kalisza uzyskał uzgodnienia projektu miejscowego planu od właściwych organów i instytucji.
17. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 12 czerwca 2020 r. do 3 lipca 2020 r.

18. W dniu 3 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego....