

**UCHWAŁA NR XLV/597/2002**  
**RADY MIEJSKIEJ KALISZA**  
**z dnia 23.05.2002R.**

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Poznańska 201-207"**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z póź. zm.) uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Poznańska 201-207", to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek stanowiący załącznik nr 1 wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.

§ 2.

1. Granice i przedmiot planu zawiera Uchwała Nr XXIX/431/01 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 15.02.2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Poznańska 201-207". Plan obejmuje obszar ograniczony ulicą Poznańską, cmentarzem komunalnym i granicą miasta.
2. Przedmiotem planu jest przekształcenie terenu po jednostce wojskowej na uporządkowane przestrzennie tereny zurbanizowane obrzeży miasta oraz wprowadzenie zmian funkcji terenu zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kalisza.

§ 3.

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

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami są:
  - 1) przeznaczenie terenu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (ściśle określone),
  - 3) linie rozgraniczające ulicę i tereny na jej poszerzenie, tereny komunikacji samochodowej z parkingiem, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek pieszo-rowerowych,
  - 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- b) miejsce włączenia ulicy wewnętrznej do ul. Poznańskiej oznaczone na mapie symbolem W,
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb wprowadzenia ładu przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego (strefa ochrony sanitarnej, wymóg rehabilitacji obszaru zdegradowanego m.in. po zdemontowaniu zbiorników paliwa po nieczynnej stacji, lokalizacja pojemników do selektywnej zbiórki odpadów).
2. Nieobowiązującymi zapisami planu są:
- przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (orientacyjne),
  - przebieg sieci infrastruktury technicznej,
  - drugorzędny układ komunikacyjny (przebieg dróg wewnętrznych).

#### § 5.

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowo-cyfrowymi,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5 m
- 9) terenach przeznaczonych na realizację celów publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod takie rodzaje usług, które będą realizowane całkowicie lub w części z funduszy publicznych dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej.

#### § 6.

Na całym obszarze ustala się **zakazy**:

- 1) Realizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu aktualnie obowiązującego rozporządzenia.
- 2) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granicę działki w rozumieniu aktualnie obowiązującego rozporządzenia.
- 3) Wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- 4) Realizowania kotłowni nowych na paliwa stałe nieekologiczne oraz zakaz ich odtwarzania.
- 5) Lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz wytwarzających agresywne ścieki technologiczne i niebezpieczne odpady.
- 6) Lokalizowania w obszarze strefy ochrony sanitarnej obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

#### § 7.

Na całym obszarze ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego:

- 1) Utrzymanie istniejących stosunków wodnych.

- 2) Ochrona drzewostanu (wycinka drzew ograniczona do niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych i na terenach przeznaczonych pod budynki).
- 3) Przeprowadzenie badań hydrogeologicznych i badań gleby przy likwidacji stacji paliw i rekultywacja terenu stacji.
- 4) Ochrona skarpy.

#### § 8.

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

- |                |  |
|----------------|--|
| U              | - tereny usług kształtujących strukturę miasta |
| ZI1, ZI2 i ZI3 | - tereny zieleni izolacyjnej                   |
| ZN             | - tereny zieleni nieurządzonej                 |
| KS1, KS2       | - tereny komunikacji samochodowej.             |

### ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

#### § 9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) Funkcję usług kształtujących strukturę miasta.
- 2) Realizację celów publicznych.
- 3) Lokalizację usług o funkcjach miejskich, przede wszystkim szkolnictwa wyższego celem zapewnienia rozwoju tej funkcji w mieście z dopuszczeniem funkcji budownictwa mieszkaniowego, usług zdrowia i handlu związanych z funkcją podstawową, a także tereny i urządzenia do gier sportowo-rekreacyjnych.
- 4) Bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej i lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
- 5) Obowiązuje opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która winna określić:
- 6) powiązania zewnętrzne: układ komunikacyjny, ciągi piesze,
- 7) zasady lokalizacji nowych obiektów, dyspozycje dotyczące pozostawienia
- 8) lub wyburzenia istniejących obiektów kubaturowych,
- 9) zasady obsługi technicznej,
- 10) zasady zasilania terenu w energię elektryczną, wodę, telefon, kanalizację sanitarną, gaz, ogrzewanie,
- 11) lokalizację zbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.
- 12) W obszarze strefy sanitarnej zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 13) Ilość kondygnacji max do 9.
- 14) Bezwzględne zachowanie linii zabudowy wyznaczonej na rys. planu - 4 m dla budynków przeznaczonych i nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 15) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w przeliczeniu 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektów kubaturowych.
- 16) Wjazd od ul. Poznańskiej oznaczony na planie symbolem W.
- 17) Zakaz budowania i utrwalania obiektów gospodarczych i garaży o charakterze czasowym, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do organizacji placu budowy.
- 18) Standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

#### § 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

- 1) Funkcję zieleni nieurządzonej.
- 2) Ochrona istniejącego drzewostanu.
- 3) Ochrona skarpy przez wprowadzenie zieleni przeciwoerozyjnej.
- 4) Teren zieleni do bezwzględnego zachowania.

- 5) Całkowity zakaz działań nie wynikających z konserwacji zieleni.
- 6) Nakaz uzgodnień działań ze służbami ochrony środowiska.

#### § 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI1** ustala się:

- 1) Funkcję zieleni izolacyjnej.
- 2) Zieleni izolacyjną jako przeznaczenie podstawowe.
- 3) Urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację pieszo-rowerową jako funkcje dopuszczalne.
- 4) Wykonanie i zrealizowanie projektu obejmującego zieleni, posadzkę, małą architekturę, oświetlenie i parking rowerowy.
- 5) Ochrona istniejącego drzewostanu.
- 6) Rehabilitacja obszaru zdegradowanego poprzez likwidację urządzeń terenowych.

#### § 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI2** ustala się:

- 1) Funkcję zieleni izolacyjnej.
- 2) Zieleni izolacyjną jako przeznaczenie podstawowe.
- 3) Urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację pieszo-rowerową jako funkcje dopuszczalne.
- 4) Ochrona istniejącego drzewostanu.
- 5) Wprowadzenie zieleni wysokiej i krzewów wzdłuż linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (ściśle określonej)

#### § 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI3** ustala się:

- 1) Funkcję zieleni izolacyjnej.
- 2) Wprowadzenie zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew i krzewów wzdłuż ciągów komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH

#### § 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** ustala się:

1. Funkcję komunikacji samochodowej jako funkcję podstawową z wjazdem z ulicy Poznańskiej oznaczonym symbolem **W**, parkingami i ścieżką pieszo-rowerową prowadzoną równolegle do ulicy.
2. Urządzenia infrastruktury technicznej jako funkcję dopuszczalną.

#### § 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS2** ustala się:

- 1) Funkcję komunikacji samochodowej jako funkcję podstawową pod poszerzenie ulicy Poznańskiej do parametrów ulicy głównej, dwujezdniowej (kl. "G").
- 2) Urządzenia infrastruktury technicznej jako funkcję dopuszczalną.

### ROZDZIAŁ IV

## USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## § 16.

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

1. Zasilanie całego terenu z istniejącej sieci energetycznej tj. linii kablowej średniego napięcia i stacji transformatorowej będącej własnością Energetyki Kaliskiej SA.
2. Dla planowanej funkcji U związanej ze szkolnictwem wyższym zakłada się orientacyjną moc zapotrzebowaną  $P_z=600$  kW.
3. Istniejąca stacja transformatorowa typu miejskiego nr 11-643, oznaczona została na rysunku planu symbolem EE.
4. Ustala się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych na terenie objętym planem, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.
5. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubatu-rowse.

## § 17.

W zakresie zaopatrzenia w **gaz ziemny** ustala się:

- Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia prowadzonej przez teren komunikacji samochodowej oznaczony w planie symbolem **KS1** - na zasadach obowiązującego prawa energetycznego.

## § 18.

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

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący wodociąg  $\varnothing 100$ .
2. Lokalizacja sieci wodociągowej na terenie objętym planem.
3. Rozbudowa wodociągów rozbiórnych w układzie wielopięściowym w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

## § 19.

W zakresie odprowadzenia **ścieków sanitarnych i opadowych** ustala się:

1. Jako obowiązujący rozdzielczy system kanalizacji.
2. Prowadzenie sieci kanalizacyjnej na terenie objętym planem.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych (w zależności od potrzeb i aktualnych możliwości) do:
  - a) istniejącego kolektora tłocznego (prowadzącego ścieki z przepompowni ścieków

- przy ul. Złotej 69 na oczyszczalnię ścieków w Kucharach) poprzez wybudowanie lokalnej przepompowni ścieków na terenie oznaczonym w planie symbolem **U** wraz z kolektorem tłocznym po uzgodnieniu warunków przez Spółkę Wodnościekową "Prosna",
- b) kolektorem grawitacyjnym do komunalnej przepompowni ścieków przy ul. Złotej 69.
4. Budowa kanałów sanitarnych i opadowych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

#### § 20.

W zakresie usuwania **odpadów stałych** ustala się:

1. Gromadzenie odpadów z zastosowaniem zbiórki selektywnej w granicach posesji.
2. Wywóz w systemie zorganizowanym na wysypisko.

#### § 21.

W zakresie zaopatrzenia w **ciepło** ustala się:

1. Jako priorytetowa zaopatrzenie przyszłych obiektów w energię cieplną - zaopatrzenie ze scentralizowanej sieci ciepłej.
2. Dopuszcza się inne niż w pkt 1. sposoby zaopatrzenia obiektów w ciepło przy użyciu lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii, w tym gazu ziemnego przewodowego, energii elektrycznej, gazu płynnego bądź gazu opałowe-go.
3. Prowadzenie sieci ciepłowniczych na terenie objętym planem.
4. Budowa ciepłociągu na terenie objętym planem w zakresie wynikającym z projektowanego zainwestowania przy uwzględnieniu potrzeb zaopatrzenia terenów sąsiednich.
5. Budowa sieci prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

#### § 22.

W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci teletechnicznej.
2. Prowadzenie sieci teletechnicznych na terenie objętym planem.
3. Budowa sieci prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

### ROZDZIAŁ V ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

#### § 23.

Ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich prac ziemnych na terenie objętym niniejszym planem pod nadzorem Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków.

### ROZDZIAŁ VI USTALENIA KOŃCOWE

## § 24.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

## § 25.

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## § 26.

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 r. 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 r. z póź. zm.) dla terenów, o których mowa w §2 niniejszej uchwały.

## § 27.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

## § 28.

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