



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 kwietnia 2025 r.

Poz. 3148

UCHWAŁA NR XIII/184/2025 RADY MIASTA KALISZA

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta - Wiosenna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXXV/1084/2024 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta - Wiosenna, Rada Miasta Kalisza uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta - Wiosenna, zwaną dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4.

3. Stwierdza się, że 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 r.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenia terenów – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości, mierzone w metrach.

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

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: RZM1, RZM2.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem elementów takich jak: schody zewnętrzne, wykusze, gzymsy, okapy, pochylnie, zadaszenia nad wejściami do budynków, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 3) dachach stromych – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 13° – 45°;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numer porządkowy;
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, nie dotyczą działek wyznaczanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń planu miejscowego;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) dopuszcza się podział nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Zakaz na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona działalność, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
- 5) chowu i hodowli zwierząt w systemie rusztowym, bezściółkowym.

2. Nakaz na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi;

- 3) ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowania w prowadzonej działalności gospodarczej urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

3. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. Nie występują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym z dróg publicznych położonych poza terenem opracowania planu;
- 2) dopuszcza się realizację i utrzymanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu, w liczbie: 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie objętym planem w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne nie pozwalają na ich przeprowadzenie w granicach dróg publicznych, położonych poza granicami planu.
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo - gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z urządzeń wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 4) W zakresie **odprowadzania ścieków ustala się** odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
 - b) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny- zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie budowy i przebudowy sieci gazowych;
- 9) W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła;
- 10) W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenu RZM – 30%.

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.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **RZM1, RZM2** ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich i budowli w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków gospodarczych, magazynowych, garaży, wiat, w zabudowie zagrodowej,
 - d) upraw rolnych i ogrodniczych,
 - e) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8;

- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
- 7) maksymalna wysokość pozostałych budowli -15,0 m;
- 8) ukształtowanie połaci dachowych- dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 1, pkt 3 i pkt 4.

Rozdział 4.

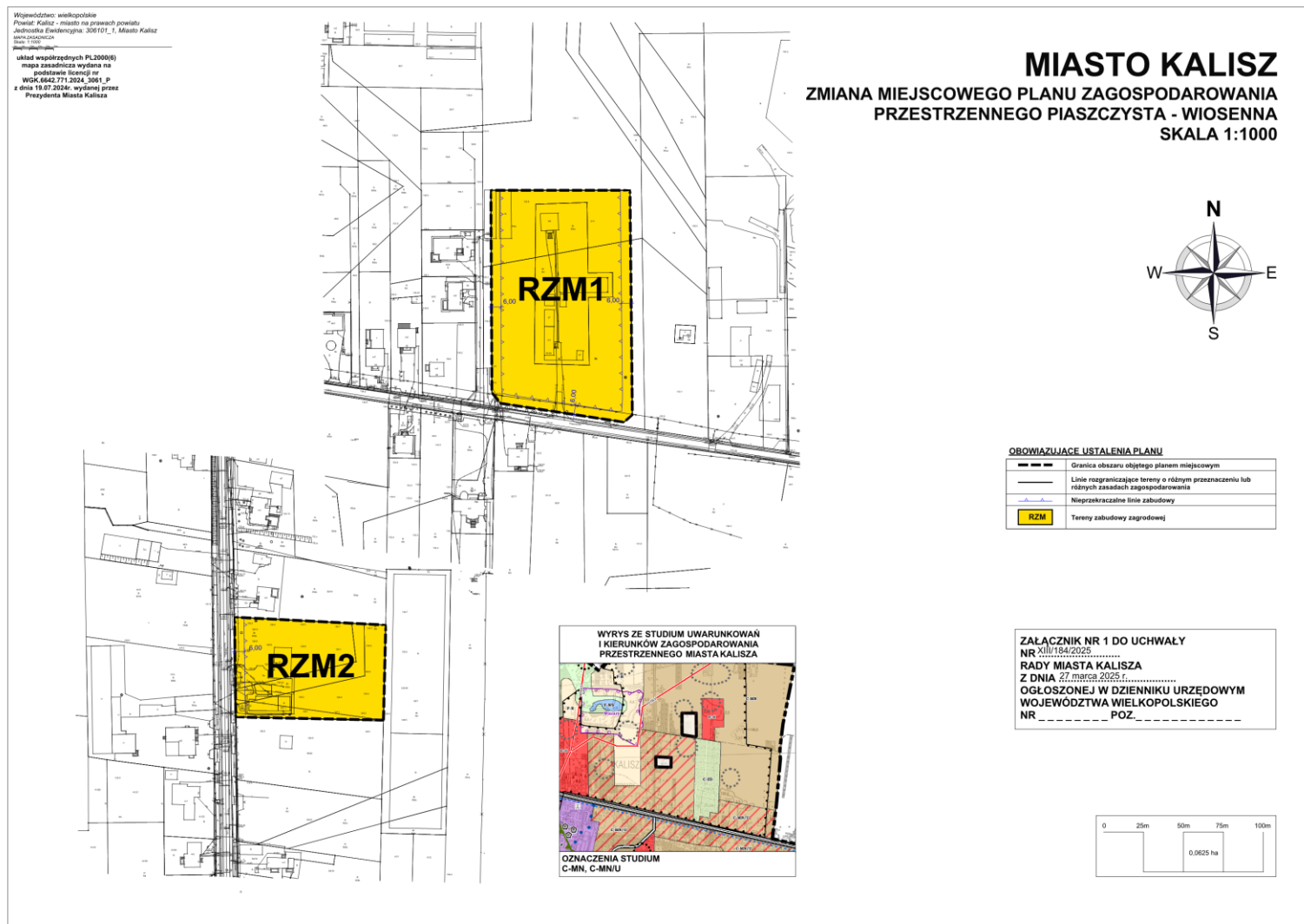
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Lasiecki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/184/2025

Rady Miasta Kalisza

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miasta Kalisza rozstrzyga co następuje:

§ 1. Projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta - Wiosenna został poddany konsultacjom społecznym dniach od 22 stycznia do 21 lutego 2025 r.

§ 2. Formami konsultacji społecznych było zbieranie uwag, spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu oraz ankieta.

§ 3. Do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta - Wiosenna w wyznaczonym terminie nie złożono uwag, nie dostarczono wypełnionych ankiet, a na zorganizowane w dniu 11 lutego 2025 roku nikt nie przybył.

§ 4. Rada Miasta Kalisza nie podejmuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/184/2025

Rady Miasta Kalisza

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza 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.

§ 1. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta – Wiosenna nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Rada Miasta Kalisza nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta – Wiosenna, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/184/2025

Rady Miasta Kalisza

z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę