

3803

UCHWAŁA Nr XXXI/408/09 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany w części Uchwały Nr XX/198/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Gostyń na lata 2008 - 2012

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§1. W załączniku do Uchwały Nr XX/198/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Gostyń na lata 2008 - 2012 wprowadza się następujące zmiany:

- w tabeli 17 Lokale wyłączone ze sprzedaży dodaje się:

- poz. 35 o następującej treści, w adresie „Gola Nr 63a”, ilość lokali: „14”, przeznaczenie: „lokalne socjalne/lokalne mieszkalne”,
- w poz. Razem liczbę „143” zastępuje się liczbą „165”.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§3. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Grzegorz Skorupski*

3804

UCHWAŁA Nr XXXVIII/545/2009 RADY MIEJSKIEJ KALISZA

z dnia 3 września 2009 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1.1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II” - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będącego integralną częścią planu – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale nr XIX/286/2008 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 stycznia 2008 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II” i przed-

stawione zostały graficznie na rysunku planu.

§2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w §1 ust. 2,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to

- rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
 - 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej, na której lokalizowana jest zabudowa,
 - 8) osi widokowej - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania dominanty kompozycji przestrzennej,
 - 9) dominancie kompozycji przestrzennej - należy przez to rozumieć część budynku lub obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatorów,
 - 10) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, która określa nieprzekraczalną granicę sytuowania ścian budynków, przy czym mogą być usytuowane przed nieprzekraczalną linią zabudowy: balkony, wykusze i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającej 1,50 m,
 - 11) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
 - 12) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska ograniczające możliwości funkcjonowania terenu o określonym przeznaczeniu, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu oraz zanieczyszczenia odpadami. Do uciążliwości, o których mowa wyżej należy zaliczyć również uciążliwości wywołane przez przedsięwzięcia, których realizacja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- §3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:**
- 1) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U,
 - 2) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² - oznaczone na rysunku planu symbolem 1UC i 2UC,
 - 3) teren zabudowy usługowej z zakresu komunikacji samochodowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U/KS,
 - 4) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
 - 5) teren komunikacji kolejowej - oznaczony na rysunku planu symbolem KK,
 - 6) teren drogi publicznej - ulica główna - oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
 - 7) tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze - oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ,
 - 8) tereny dróg publicznych - ulice lokalne - oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL,
 - 9) granica terenów zamkniętych,
 - 10) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego,
 - 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 15) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 16) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych, na podstawie odrębnych przepisów,
 - 17) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 18) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 19) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 20) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. Plan nie ustala:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) zakazu zabudowy,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - z uwagi na nie występowanie ww. zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
4. Liczby występujące (na rysunku planu oraz w dalszej części uchwały) przy symbolach terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-8 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgra-

niczącymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

6. Plan nie ustala granic stref ochronnych terenów zamkniętych z uwagi na istniejące uwarunkowania przestrzenne.

§4. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo – gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
- 2) wprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 3) lokalizowania obiektów budowlanych z paleniskami na paliwa nieekologiczne,
- 4) lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości 50 m i wyższych, nad poziomem terenu,
- 5) budowy nowych napowietrznych linii energetycznych.

§5. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
- 2) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 3) realizowania - w ramach wyznaczonej w planie powierzchni terenu biologicznie czynnej – terenów zieleni, zgodnie ze sztuką jej urządzania, ze szczególnym uwzględnieniem ukształtowania i rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
- 4) wywiezienia nadmiaru mas ziemnych powstałych w procesie budowy obiektów na miejsce wskazane przez miasto,
- 5) zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
- 6) zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu w realizowanych budynkach i ich otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania, tzn. z nośników niepowodujących nadmiernej „niskiej emisji PM10” (tj. podłączanie do miejskiej sieci ciepłowniczej, stosowanie

kotłów gazowych lub olejowych, wykorzystanie energii odnawialnych, itp.),

- 8) w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych konieczność stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych typu cegła, elementy metalowe, itp. z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§6. Do czasu zainwestowania terenów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1-8, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale ustala się możliwość ich tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

§7.1. Ustala się teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację usług z zakresu administracji, bankowości, gastronomii, kultury, sportu, turystyki, handlu detalicznego, obsługi komunikacji samochodowej, itp.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,6,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 10%,
 - d) maksymalną wysokość projektowanych budynków – do 20 m, liczoną od poziomu terenu do poziomu dachu z dopuszczeniem wyższych elementów związanych z reklamą, lecz nie przekraczających 25 m,
 - e) dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów stromych bądź innych opracowanych wg indywidualnej koncepcji architektonicznej dla podniesienia walorów architektonicznych poszczególnych obiektów, ich części lub zespołów,
 - g) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Wrocławskiej oraz z projektowanej ulicy lokalnej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, na warunkach określonych przez ich zarządców,
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną projektowanych obiektów od strony projektowanej drogi publicznej – ulicy zbiorczej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem pkt 4),
- 4) w przypadku budowy zjazdów od strony ulicy 1KDZ należy zaprojektować jezdnię obsługującą ulicę 1KDZ, uwzględniając rozwiązania

- docelowe, tj. realizację wiaduktu nad torami kolejowymi – projektowanego w ciągu ulicy 1 KDZ,
- 5) obowiązek wyznaczenia minimum dwóch miejsc postojowych na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku (do ww. powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni użytkowej parkingów zlokalizowanych w budynku),
- 6) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
- a) miejsc postojowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów z zastosowaniem ich segregacji i obowiązkiem wywozu w sposób zorganizowany do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
- 7) teren poza liniami zabudowy należy przeznaczyć wyłącznie pod zieleni, miejsca parkingowe, dojeżdża i dojazdy lub urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 10) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych, po podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z placów, parkingów i powierzchni utwardzonych odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki, itp) – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 14) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną; dopuszcza się stacje wbudowane w obiekty kubaturowe,
- 15) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 16) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych

obiektów,

- 17) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania,

- 18) w przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej obowiązek umieszczenia rurociągu pod powierzchnią terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat i altan, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu.

§8.1. Ustala się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² – oznaczony na rysunku planu symbolem 1UC.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,
 - b) możliwość budowy obiektów w granicy z terenem zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku symbolem ZP,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,9,
 - d) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 5%,
 - e) maksymalną wysokość projektowanych budynków – do 25 m, liczoną od poziomu terenu do poziomu dachu z dopuszczeniem wyższych elementów, tj. dominanty kompozycji przestrzennej oraz elementów związanych z reklamą, lecz nie przekraczających 35 m,
 - f) ilość kondygnacji – minimum dwie (do kondygnacji tych nie wlicza się przestrzeni parkingowych),
 - g) dachy płaskie,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów stromych bądź innych opracowanych wg indywidualnej koncepcji architektonicznej dla podniesienia walorów architektonicznych poszczególnych obiektów, ich części lub zespołów,
 - i) obowiązek lokalizacji dominanty kompozycji przestrzennej – na zamknięciu osi widokowej – jak na rysunku planu,
 - j) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewidzianego w planie do zainwestowania - z ul. Górnośląskiej i projektowanej ulicy lokalnej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz oznaczonej na rysunku „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Kalisza Nr XVII/291/2000 z dnia 17 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 23/2000, poz.

- 253) symbolem 010 kL 1/2 - na warunkach określonych przez ich zarządców,
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną projektowanych obiektów od strony projektowanej drogi publicznej – ulicy zbiorczej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem pkt 4),
- 4) w przypadku budowy zjazdów od strony ulicy 1KDZ należy zaprojektować jezdnie obsługujące ulicę 1KDZ, uwzględniając rozwiązania docelowe, tj. realizację wiaduktu nad torami kolejowymi – projektowanego w ciągu ulicy 1 KDZ,
- 5) obowiązek wyznaczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku (do ww. powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni użytkowej parkingów zlokalizowanych w budynku),
- 6) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
- a) zespołów parkingów wbudowanych wewnątrz obiektów, przy czym nie dopuszcza się realizacji miejsc parkingowych na dachach,
- b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów,
- c) miejsc magazynowania odpadów z zastosowaniem ich segregacji i obowiązek wywozu w sposób zorganizowany do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
- 7) teren poza liniami zabudowy należy przeznaczyć wyłącznie pod zieleń, pojedyncze miejsca postojowe, dojeżdża i dojazdy lub urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 10) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych, po podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z placów, parkingów i powierzchni utwardzonych odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki, itp.) – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze, na

- warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 14) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną; dopuszcza się stacje wbudowane w obiekty kubaturowe,
- 15) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 16) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego – parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów,
- 17) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania,
- 18) w przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej obowiązek umieszczenia rurociągu pod powierzchnią terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację usług z zakresu administracji, bankowości, gastronomii, kultury, sportu, rekreacji, turystyki i handlu detalicznego, których udział nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów plenerowych typu: place zabaw, obiekty małej architektury, wiaty i altany, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu,
- 2) obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.

§9.1. Ustala się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² – oznaczony na rysunku planu symbolem 2UC.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,7,
- c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 15%,
- d) maksymalną wysokość projektowanych budynków – do 20 m, liczoną od poziomu terenu do poziomu dachu, z dopuszczeniem wyższych elementów związanych z reklamą, lecz nie przekraczających 25 m,
- e) ilość kondygnacji – minimum dwie,
- f) dachy płaskie,
- g) dopuszcza się stosowanie dachów stromych bądź innych opracowanych wg indywidualnej

- koncepcji architektonicznej dla podniesienia walorów architektonicznych poszczególnych obiektów, ich części lub zespołów,
- h) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne,
- i) używanie tradycyjnych materiałów w projektowanych budynkach,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewidzianego w planie do zainwestowania - z ul. Wrocławskiej oraz z projektowanej ulicy lokalnej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, na warunkach określonych przez ich zarządców,
- 3) obowiązek wyznaczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku (do ww. powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni użytkowej parkingów zlokalizowanych w budynku),
- 4) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
- a) miejsc postojowych,
- b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów,
- c) miejsc magazynowania odpadów z zastosowaniem ich segregacji i obowiązek wywozu w sposób zorganizowany do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
- 5) teren poza liniami zabudowy należy przeznaczyć wyłącznie pod zieleń, miejsca parkingowe, dojeżdża i dojazdy lub urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 8) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych, po podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 10) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z placów, parkingów i powierzchni utwardzonych odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki, itp) – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej

w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną; dopuszcza się stacje wbudowane w obiekty kubaturowe,

- 13) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 14) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów,
- 15) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania,
- 16) w przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej obowiązek umieszczenia rurociągu pod powierzchnią terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację usług z zakresu administracji, bankowości, gastronomii, kultury, sportu, rekreacji, turystyki i handlu detalicznego, których udział nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów plenerowych typu: place zabaw, obiekty małej architektury, wiaty i altany, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu,
- 2) obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.

§10.1. Ustala się teren zabudowy usługowej z zakresu komunikacji samochodowej – teren dworca autobusowego - oznaczony na rysunku planu symbolem U/KS.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,4,
- c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 25%,
- d) maksymalną wysokość projektowanych budynków – do 15 m, liczoną od poziomu terenu do poziomu dachu, z dopuszczeniem wyższych elementów związanych z reklamą, lecz nie przekraczających 20 m,
- e) dachy płaskie,
- f) dopuszcza się stosowanie dachów stromych bądź innych opracowanych wg indywidualnej koncepcji architektonicznej dla podniesienia walorów architektonicznych poszczególnych obiektów, ich części lub zespołów,

- g) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu przewidzianego w planie do zainwestowania - z projektowanej ulicy lokalnej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, na warunkach określonych przez jej zarządcę,
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną projektowanych obiektów od strony projektowanej drogi publicznej – ulicy zbiorczej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z zastrzeżeniem pkt 4),
- 4) w przypadku budowy zjazdów od strony ulicy 1KDZ należy zaprojektować jezdnię obsługującą ulicę 1KDZ, uwzględniając rozwiązania docelowe, tj. realizację wiaduktu nad torami kolejowymi - projektowanego w ciągu ulicy 1 KDZ,
- 5) obowiązek wyznaczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku (do ww. powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni użytkowej parkingów zlokalizowanych w budynku),
- 6) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) dojazdów i dojazdów do projektowanych budynków i obiektów,
 - c) miejsc magazynowania odpadów z zastosowaniem ich segregacji i obowiązek wywozu w sposób zorganizowany do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
- 7) teren poza liniami zabudowy należy przeznaczyć wyłącznie pod zieleń, miejsca parkingowe, dojeżdża i dojazdy lub urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 10) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych, po podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z placów, parkingów i powierzchni utwardzonych odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki, itp.) – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i

przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 14) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną; dopuszcza się stacje wbudowane w obiekty kubaturowe,
- 15) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 16) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów,
- 17) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania,
- 18) w przypadku zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej obowiązek umieszczenia rurociągu pod powierzchnią terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację usług z zakresu administracji, bankowości, gastronomii, turystyki i handlu detalicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, wiat i altan, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu,
- 2) obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.

§11.1. Ustala się teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zieleń urządzonej z ciągami pieszymi i małą architekturą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
- 3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§12.1. Ustala się teren komunikacji kolejowej - oznaczony na rysunku planu symbolem KK.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów,
- 2) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

§13.1. Ustala się teren drogi publicznej – ulica

główna (fragment obwodnicy wewnętrznej miasta) – oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego.

§14.1. Ustala się teren drogi publicznej – ulica zbiorcza – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prowadzenie ulicy zbiorczej w drugim poziomie na wiadukcie nad torami kolejowymi,
- 3) prowadzenie ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL, pod ulicą zbiorczą,
- 4) lokalizację jezdni obsługujących ulicę zbiorczą,
- 5) lokalizację zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się możliwość zjazdów wyłącznie z dróg obsługujących, z zastrzeżeniem pkt 7),
- 7) w przypadku budowy zjazdów od strony ulicy 1KDZ należy zaprojektować jezdnie obsługujące ulicę 1KDZ, uwzględniając rozwiązania docelowe, tj. realizację wiaduktu nad torami kolejowymi – projektowanego w ciągu ulicy 1KDZ,
- 8) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego.

§15.1. Ustala się teren drogi publicznej – ulica zbiorcza (poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy Wrocławskiej) – oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDZ.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 3) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać

na etapie opracowania projektu budowlanego.

§16.1. Ustala się teren drogi publicznej – ulica zbiorcza (poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy Górnośląskiej) – oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDZ.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 3) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego.

§17.1. Ustala się teren drogi publicznej – ulica lokalna – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację po jednej stronie ulicy dwukierunkowej ścieżki pieszo – rowerowej i zieleni urządzonej,
- 4) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego.

§18.1. Ustala się teren drogi publicznej – ulica lokalna (fragment projektowanej ulicy lokalnej) – oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów ulicy, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§19. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nie-

uwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych U, UC, U/KS,
- 2) 0% - dla terenów oznaczonych ZP, KK, KDG, KDZ i KDL.

§21. Dla terenu objętego ustaleniami planu tracą moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe” – przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Kalisza Nr XVII/291/2000 z dnia 17 lutego 2000 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 23/2000, poz. 253.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

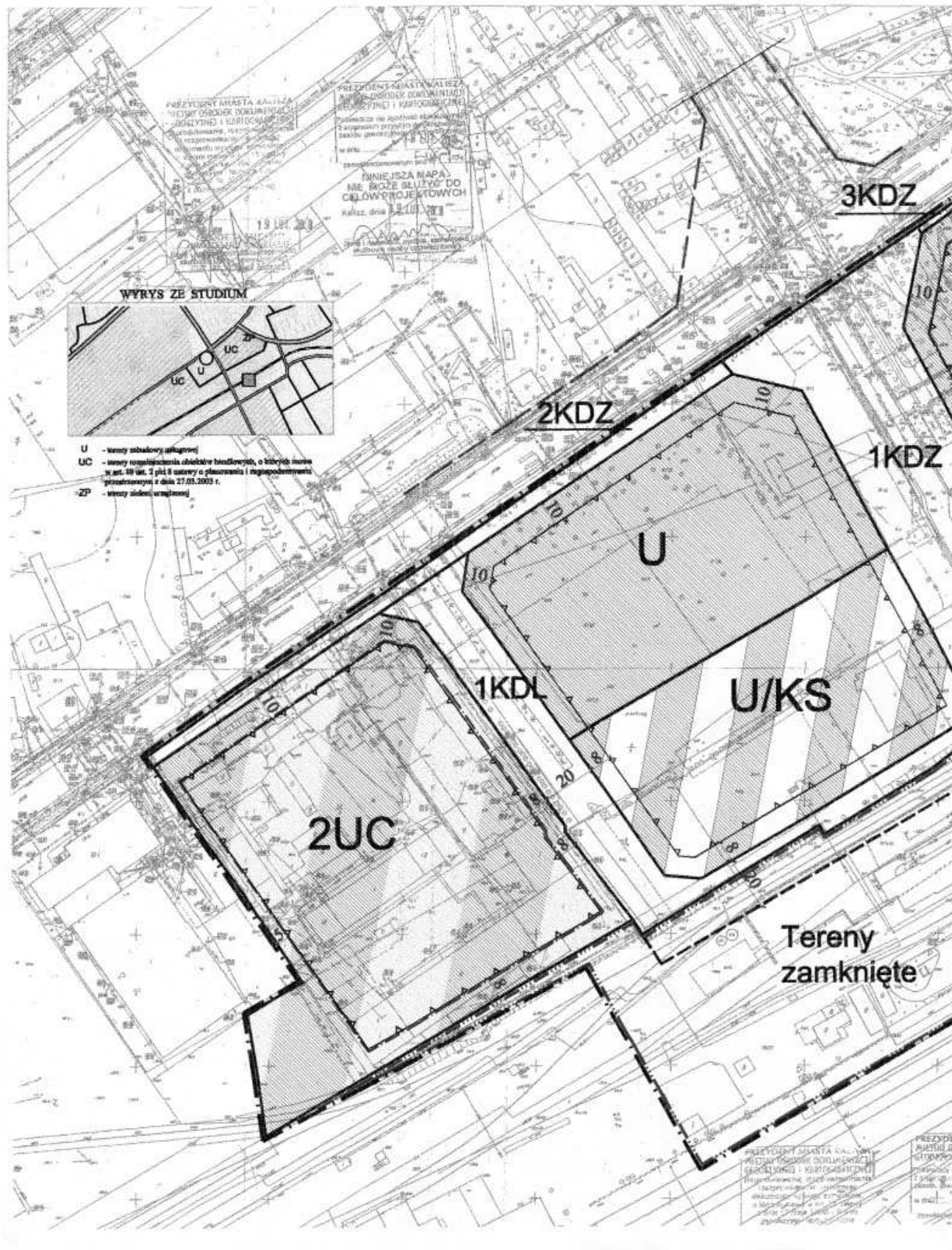
§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

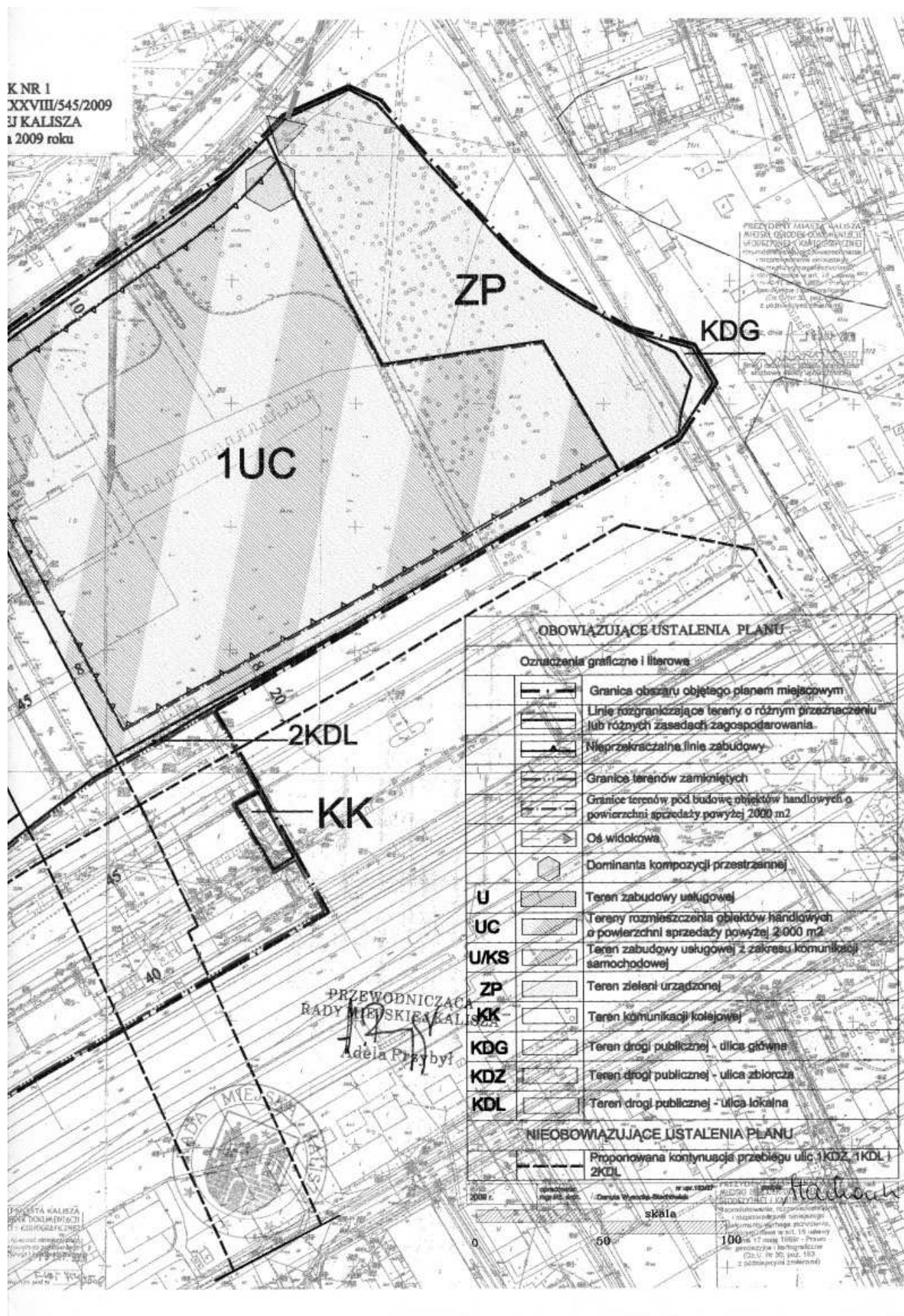
Przewodnicząca
Rady Miejskiej Kalisza
(-) *Adela Przybył*

"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -
Tereny Przydworcowe II" skala 1:1000

RYSUNEK PLANU
(POMNIEJSZY DO SKALI 1:1800)

ZALĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR 3
RADY MIEJSKI
z dnia 3 września





Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/545/2009
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 3 września 2009 r.
w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego - Tereny Przydworcowe II”

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG, O KTÓRYCH MOWA W ART. 17 PKT 14
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Kalisza rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres zgłaszającego uwagi	Uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kalisza
1.	31.07.2009 r.	Zarząd Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej ul. Górnośląska 69A	wpływu sklepów wielkopowierzchniowych na funkcjonowanie istniejących osiedli mieszkaniowych (Asnyka, XXV-lecia) związanego ze zwiększonym nasileniem ruchu samochodowego po zrealizowaniu odcinka Trasy Bursztynowej połączonego ze zwiększonym natężeniem ruchu po uruchomieniu obiektów wielkopowierzchniowych	Uwaga nieuwzględniona

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/545/2009
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 3 września 2009 r.
w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego - Tereny Przydworcowe II”

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska Kalisza rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe II”, które należą do zadań własnych gminy, są:

- budowa dróg publicznych wraz z ich oświetleniem, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDZ i 1 KDL,
- modernizacja i przebudowa dróg publicznych wraz z ich oświetleniem, oznaczonych na rysunku pla-

nu symbolami: KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 2KDL,

- budowa i modernizacja sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- urządzenie terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.

2. Realizacja ww. zadań nastąpi w oparciu o:

- przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych,
- przepisy ustawy o samorządzie gminnym,
- przepisy ustawy o finansach publicznych.

3. Zadania finansowane będą w oparciu o następujące środki finansowe:

- dochody własne zagwarantowane w budżecie Miasta Kalisza,
- fundusze strukturalne,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne, itp.

4. Termin realizacji:

- zadania zostaną ujęte w wieloletnim planie inwestycyjnym dla Miasta Kalisza.