

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 wegetację,
 - 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 zielen, 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, dojeżdż 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.

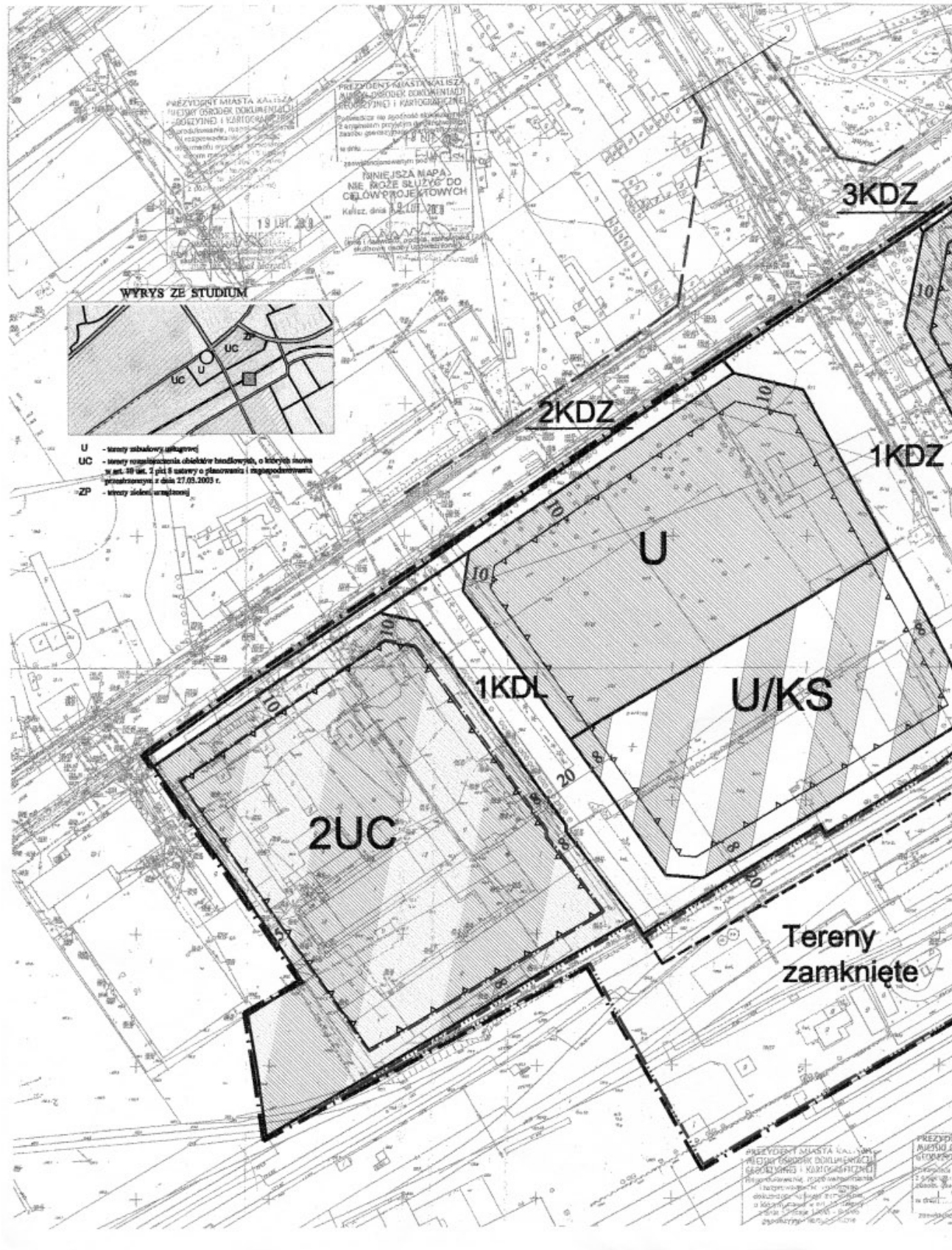
§21. Dla terenu objętego ustaleniami planu tracą moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu

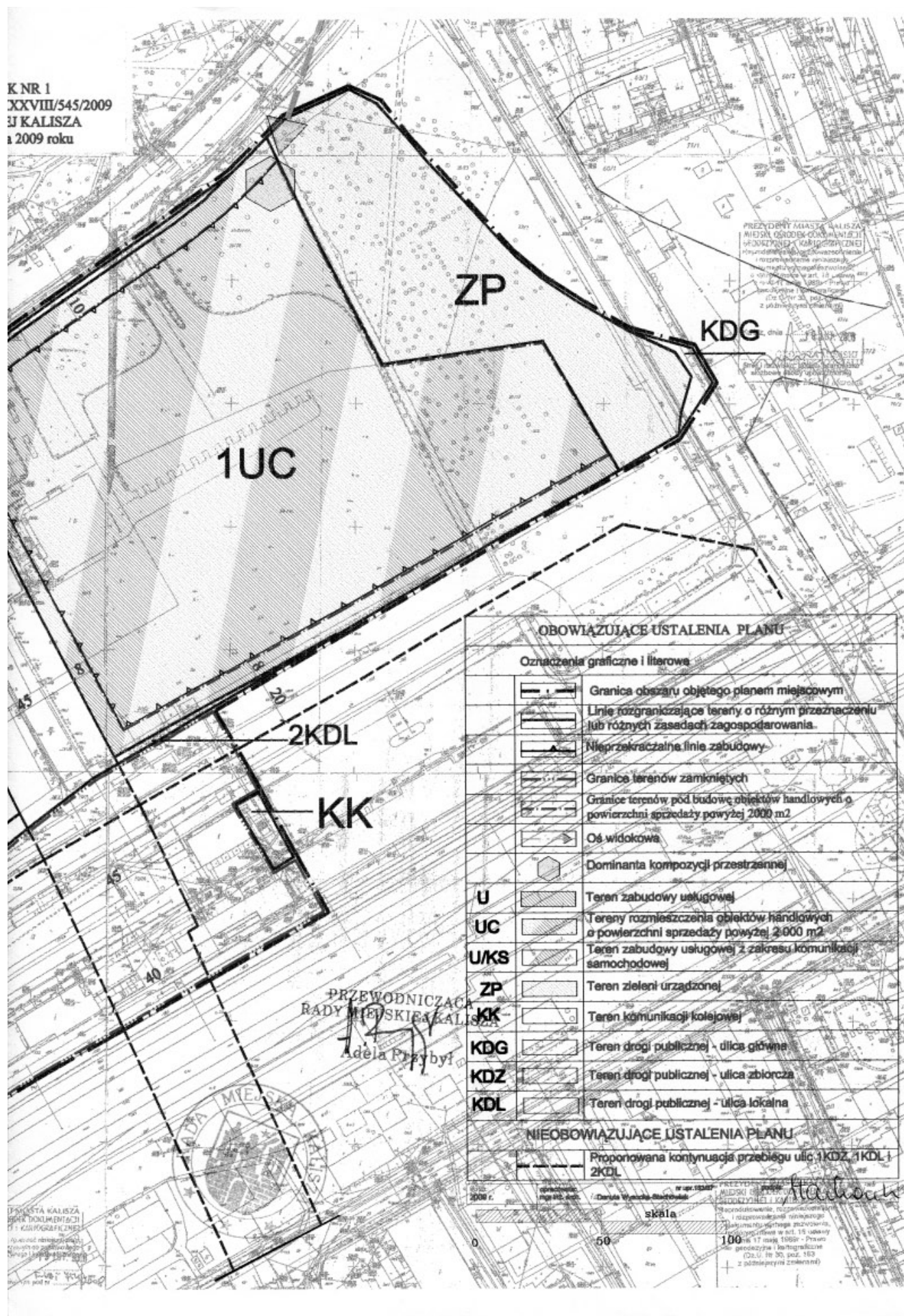
zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe” – przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Kalisza Nr XVII/291/2000 z dnia 17 lutego 2000 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 23/2000, poz. 253.

§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*





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.