



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 6606

### **UCHWAŁA NR XXIX/352/2016 RADY MIEJSKIEJ KALISZA**

z dnia 27 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część A”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/234/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III” zmienioną uchwałą Nr XXII/282/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 kwietnia 2016 r., stwierdzając, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza przyjętego uchwałą Nr L/327/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16 czerwca 1998 r. (zmienioną uchwałą Nr XXXIV/527/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30.06.2005 r. i uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r.), Rada Miejska Kalisza uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część A”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w obszarze są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) zabytek;
- 6) strefa ekspozycji I;

## 7) strefa ekspozycji II.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

**§ 3.** Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem zawartym w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi inne niż przepisy upoważniające powołane w podstawie prawnej niniejszej uchwały;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony został na rysunku planu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość nadziemnych części budynków oraz wiat lub zadaszeń od linii rozgraniczających lub strefy ekspozycji I;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich (istniejących i projektowanych) budynków na danej działce budowlanej;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 5. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK;
- 2) teren usług obsługi komunikacji, oznaczony symbolem UK;
- 3) tereny dróg publicznych:
  - a) teren ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ,
  - b) teren ulicy lokalnej, oznaczony symbolem KDL.

2. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich terenów objętych planem miejscowym**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymagają:
  - a) zagospodarowanie terenów – zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,

- b) struktura komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych;
- 3) ustala się lokalizację nowych budynków oraz rozbudowy istniejących z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy nieprzekraczalnych, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz §12 pkt 2;
- 4) dla terenu KK linie rozgraniczające wyznaczone od strony terenu UK należy traktować jako linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchniach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 7. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) korzystanie z terenów zgodnie z ograniczeniami w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów i zespołów parkingów oraz linii kolejowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny w obszarze nie należą do żadnego z rodzajów terenów, dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

3. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 pkt 6.

4. Ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, poprzez:

- 1) zakaz trwałego składowania odpadów;
- 2) zastosowanie utwardzonej nawierzchni miejsc przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej ograniczającej potencjalne zanieczyszczenie ziemi.

5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z warunkami §16 pkt 3;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami §16 pkt 4.

6. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu w granicach obszaru budynek dworca kolejowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu jako zabytek, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie: cech rozplanowania elewacji w zakresie podziałów wertykalnych i horyzontalnych, układu otworów okiennych i drzwiowych, wystroju elewacji, detalu architektonicznego, geometrii dachu,
  - b) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - c) zakaz:
    - nadbudowy,
    - przebudowy,

- zewnętrznego docieplenia,

d) nakaz prowadzenia prac remontowych z zastosowaniem materiałów wykończeniowych zastosowanych w historycznej architekturze obiektu;

2) w strefie ekspozycji I, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz dostosowania kompozycji zagospodarowania terenu do osiowej kompozycji ryzalitu budynku dworca kolejowego,

b) zakaz lokalizacji nadziemnych części budynków oraz wiat lub zadaszeń;

3) w strefie ekspozycji II, wyznaczonej na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji nadziemnych części budynków, z wyjątkiem wejść i wjazdów do garaży podziemnych,

b) zakaz lokalizacji wejść i wjazdów do garaży podziemnych, wiat lub zadaszeń o wysokości przekraczającej 5,0 m,

c) nakaz realizacji wiat lub zadaszeń jako przeszklonych lub ażurowych;

4) zakaz stosowania na elewacjach budynków: blach falistych i trapezowych, materiałów refleksyjnych oraz sidingu;

5) nie ustala się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej – nie występują w obszarze.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stwierdza się, iż nie występują w obszarze obszary przestrzeni publicznej.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość zabudowy obiektów budowlanych, dla których w ustaleniach szczegółowych nie wprowadzono ustaleń w zakresie wysokości – zgodna z wymogami przepisów odrębnych;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) strefę ekspozycji I i strefę ekspozycji II – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) oznacza się na rysunku planu granice terenów zamkniętych (tereny zamknięte w granicach obszaru są terenami zamkniętymi ustanowionymi przez ministra właściwego do spraw transportu);

2) realizacja zagospodarowania na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, zgodnie z zakazami, ograniczeniami i warunkami odstępstw od zakazów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

3) obejmuje się ochroną ustaleniami planu w granicach obszaru budynek dworca kolejowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami §9 pkt 1;

4) innych ustaleń nie wprowadza się – potrzeby nie występują.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonymi dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;

2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nakazuje się wydzielenie działek pod drogi publiczne wyznaczone w planie zgodnie z przebiegiem ich linii rozgraniczających.

**§ 14.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) oznacza się na rysunku planu granice terenów zamkniętych;
- 2) realizacja zagospodarowania na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, zgodnie z ustaleniami §12 pkt 2.

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

- 1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego zgodnie z parametrami oraz klasyfikacją ulic zawartymi na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; dopuszcza się dostosowanie układu komunikacyjnego do obsługi dwupoziomowego rozwiązania zintegrowanego węzła przesiadkowego na terenie UK;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez:
  - a) teren ulicy zbiorczej (KDZ) – ul. Dworcowej,
  - b) teren ulicy lokalnej (KDL) – ul. Miast Partnerskich, Rondo Unii Europejskiej.

2. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.

3. Miejsca parkingowe urządzeń w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub garaży podziemnych lub nadziemnych.

4. Obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

**§ 16.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu :
  - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich remontów, przebudowy lub rozbudowy,
  - b) dla miejskich sieci infrastruktury technicznej rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,
  - c) w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w lit. b, dopuszczenie lokalizowania ich w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w sposób minimalizujący koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu,
  - d) zakaz budowy nowych nadziemnych elementów liniowych infrastruktury technicznej; zakaz nie dotyczy złączy kablowych,
  - e) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę :
  - a) powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane magistrale wodociągowe w ul. Miast Partnerskich, Rondzie Unii Europejskiej i ul. Dworcowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - c) parametry sieci i wyposażenie w hydranty pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych :
  - a) powiązanie sieci kanalizacji sanitarnej obszaru z układem zewnętrznym poprzez kanały w ul. Miast Partnerskich, Rondzie Unii Europejskiej i ul. Dworcowej,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi,

- d) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz oczyszczalni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych :
- a) powiązanie sieci kanalizacji deszczowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez kanały w ul. Miast Partnerskich, Rondzie Unii Europejskiej i ul. Dworcowej,
  - b) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenu biologicznie czynnej działki budowlanej – do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni innych niż powierzchnia terenu biologicznie czynna – do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, bezpośrednio lub pośrednio z zastosowaniem zbiorników,
  - d) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz :
- a) powiązanie sieci gazowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez gazociągi w ul. Miast Partnerskich, Rondzie Unii Europejskiej i ul. Dworcowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych,
  - d) dopuszczenie wykorzystania paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło :
- a) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez ciepłociągi w ul. Miast Partnerskich, Rondzie Unii Europejskiej i ul. Dworcowej,
  - b) zaopatrzenie w ciepło:
    - z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii; zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
  - c) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł ciepła:
    - zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej, w tym urządzeń kogeneracyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - zasilanych paliwami węglowodorowymi o niskiej zawartości siarki przechowywanymi w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia lub wykorzystujących jako nośnik energii energię elektryczną wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu ciepła z sieci ciepłowniczej lub paliwa gazowego z sieci gazowej,
  - d) dopuszczenie produkcji ciepła, nie wymagających koncesji, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych:
    - w odnawialnych źródłach energii, w tym stosowanie gruntowych pomp ciepła lub akumulatorów ciepła,
    - w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym,
  - e) zaopatrzenie obiektów budowlanych w chłód w oparciu o indywidualne rozwiązania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- z indywidualnych źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii lub z urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej,
- b) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię elektryczną, nie wymagających koncesji, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych:
  - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii; zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 4 kW służących wyłącznie zasilaniu w energię elektryczną znaków drogowych lub kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, urządzeń oświetleniowych,
  - w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym,
- c) realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
- d) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych wyłącznie podziemnych lub nadziemnych w formie okrągłych słupów ogłoszeniowych,
- f) dopuszczenie w obrębie miejsc parkingowych lokalizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych;
- 8) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeńprzewodowych :
  - a) dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej obszaru z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeńbeprzewodowych : dopuszczenie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
  - b) dopuszczenie lokalizowania stacji telekomunikacyjnych obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów : nakazuje się urządzić nawierzchnię miejsca na pojemniki przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów jako utwardzoną, uniemożliwiającą przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

**§ 17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową, opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

**§ 19.** W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) obowiązuje realizacja zagospodarowania na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, zgodnie z zakazami, ograniczeniami i warunkami odstępstw od zakazów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
  - a) dróg publicznych,
  - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 20. 1.** Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KK, ustala się przeznaczenie :

- 1) budynki i budowle przeznaczone do utrzymania linii kolejowej;
- 2) budynki i budowle przeznaczone do obsługi przewozu osób lub rzeczy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalny – 0,3,
  - b) maksymalny – 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 30,0 m<sup>2</sup>; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 6) dachy: dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25 do 35°; wymogu nie stosuje się do drugorzędnych elementów dachu.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia – 30,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu – 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu : obsługa z terenu ulicy lokalnej KDL poprzez teren usług obsługi komunikacji UK.

**§ 21. 1.** Dla terenu usług obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem UK, ustala się przeznaczenie :

- 1) usługi obsługi komunikacji – zintegrowany węzeł przesiadkowy, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących publicznego transportu zbiorowego;
- 2) budynki i budowle przeznaczone do obsługi przewozu osób;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, w tym parkingi podziemne i nadziemne;
- 5) usługi gastronomiczne;
- 6) usługi informacji podróży;
- 7) zieleń, kompozycyjne nasadzenia drzew.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalny – 0,001,
  - b) maksymalny – 0,8;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 100,0 m<sup>2</sup>; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków, wiat lub zadaszeń: 8,0 m, z zastrzeżeniem pkt 9 i pkt 10;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji budynków odpowiadająca dolnej krawędzi dachu: 6,0 m;
- 7) dachy:
  - a) budynków – płaskie o nachyleniu nieprzekraczającym 10°,
  - b) wiat, zadaszeń – dowolne;
- 8) elewacje budynków muszą nawiązywać w zakresie sposobu kształtowania elewacji do kompozycji elewacji budynku dworca, o którym mowa w §9 pkt 1;
- 9) w strefie ekspozycji I obowiązują nakazy i zakazy zawarte w §9 pkt 2;
- 10) w strefie ekspozycji II obowiązują nakazy i zakazy zawarte w §9 pkt 3;
- 11) dopuszcza się budowę zintegrowanego węzła przesiadkowego w układzie dwupoziomowym, w tym jeden poziom podziemny; w przypadku lokalizacji peronów autobusowych w części podziemnej węzła nakazuje się zastosowanie rozwiązań umożliwiających ruch w części podziemnej autobusów o wysokości do 4,0 m;
- 12) nakazuje się urządzenie nawierzchni utwardzonych na poziomie terenu wyłącznie z materiałów naturalnych lub innych o wysokich walorach estetycznych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia – 100,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85 do 95°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) z terenu ulicy lokalnej KDL obsługa piesza i kołowa;
- 2) z terenu ulicy zbiorczej KDZ obsługa wyłącznie piesza i rowerowa.

§ 22. 1. Dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonego symbolem KDZ, ustala się przeznaczenie: droga publiczna, ulica klasy zbiorczej (ul. Dworcowa).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu; w obszarze pas terenu o szerokości od 7,2 do 19,2 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy: dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) powiązanie z terenem ulicy lokalnej KDL;
- 5) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: zgodny z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje wydzielenie w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie.

§ 23. 1. Dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonego symbolem KDL, ustala się przeznaczenie : droga publiczna, ulica klasy lokalnej (ul. Miast Partnerskich, Rondo Unii Europejskiej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

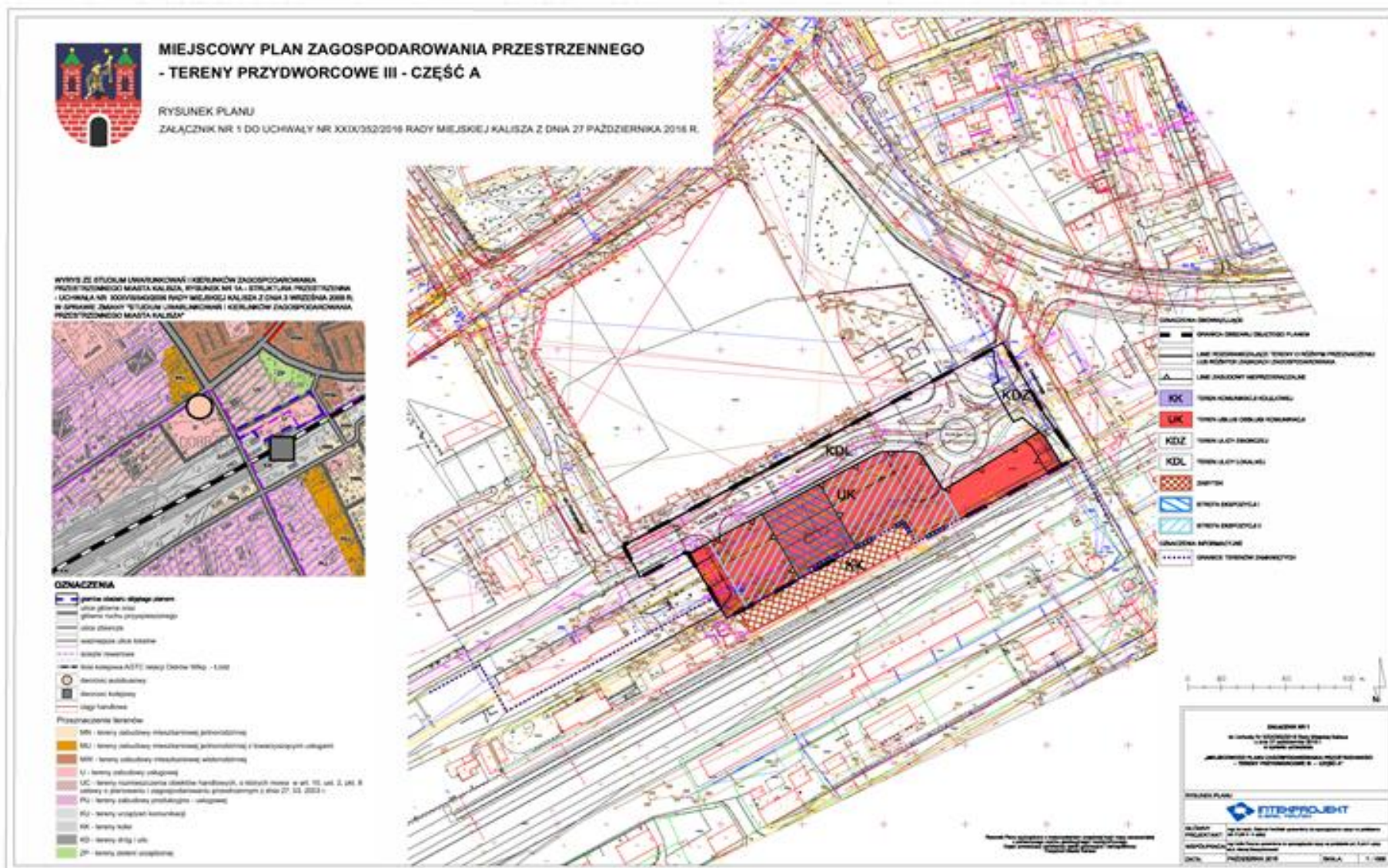
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu; w obszarze pas terenu o szerokości od 22,2 do 63,7 m;
  - 2) podstawowy przekrój ulicy: dwujezdniowy o dwóch pasach ruchu;
  - 3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
  - 4) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: zgodny z wymogami przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje wydzielenie w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Andrzej Plichta



**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr XXIX/352/2016  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 27 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kalisza  
o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część A” inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska Kalisza rozstrzyga, co następuje:

**I. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy**

Obszar objęty Planem posiada zrealizowany podstawowy układ komunikacyjny oraz w znacznej mierze wyposażony już jest w niezbędne sieci. Obowiązek budowy poszczególnych sieci nie wynika bezpośrednio z uchwalenia niniejszego Planu, lecz stanowi kontynuację ustaleń w tym zakresie w obowiązujących planach (Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – „Tereny Przydworcowe” – uchwała Nr XVII/291/2000 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 17.02.2000 r., „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II” – uchwała Nr XXXVIII/545/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r.). Inwestycjami, z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część A”, które należą do zadań Miasta, są:

- 1) rozbudowa układu komunikacyjnego (ul. Miast Partnerskich, ul. Dworcowej, Ronda Unii Europejskiej) i urządzenie jego elementów wraz z oświetleniem;
- 2) rozbudowa istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu budownictwa, zamówień publicznych, samorządu gminnego, finansów publicznych, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

**II. Zasady finansowania**

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu Miasta;
- 2) ze środków zewnętrznych, m.in.: funduszy strukturalnych, dotacji, kredytów i pożyczek bankowych, pożyczek preferencyjnych.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Finansowanie inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).