

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwała 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 zajęłą 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 najwyższej 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 przeszkłonych 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 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

3. Miejsca parkingowe urządzić 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;
- 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 połączeń przewodowych**:
 - a) dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej obszaru z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**: 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 m²; 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 m²;
- 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 podróżnych;
- 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 m²; 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 dwupoziomym, 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 m²;
- 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.