

Uchwała nr XXXVII/504/2001
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 27 września 2001 roku

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego”**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XII/150/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego”.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowy produkcyjno-technicznej i usług komercyjnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **PT,UC**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
 - d) komunikacji kołowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**,
 - e) komunikacji kołowej i pieszej (ciągi pieszo-jezdne) - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX**,
 - f) zieleni parkowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - g) zieleni izolacyjnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI**,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) linie zabudowy obowiązujące.
2. Cyfry występujące wraz z symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1) litera b, d, e, mają znaczenie porządkowe.
3. W planie ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.

§ 3

Ilekróć w dalszych ustaleniach jest mowa o:

1. przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500,
3. przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, to znaczy zajmować więcej niż 50 % powierzchni terenu,
4. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 4

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji na terenie objętym planem usług i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych do wielkości nie przekraczających poziomu określonego przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.
3. W przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska obowiązuje przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i spełnienie warunków wynikających z tej oceny.

§ 5

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego i infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego na warunkach określonych przez jego dysponenta,
2. odprowadzenie ścieków sanitarnych - w ramach istniejącego systemu infrastruktury, na warunkach określonych przez jego dysponenta,
3. odprowadzenie ścieków deszczowych - w ramach istniejącego systemu infrastruktury, po doprowadzeniu do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji deszczowej; ścieki deszczowe z terenów działalności gospodarczej **PT,UC** oraz dróg wymagają mechanicznego podczyszczenia,
4. zaopatrzenie w energię elektryczną - w ramach istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez jej dysponenta,
5. zaopatrzenie w energię cieplną - z lokalnych źródeł ciepła,
6. zaopatrzenie w gaz - w ramach istniejącego systemu infrastruktury, na warunkach określonych przez jego dysponenta,
7. usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej oraz bytowania należy zlecić wyspecjalizowanym firmom; nakłada się obowiązek segregacji odpadów.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Zasady zagospodarowania terenu

§ 6

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS** - tereny komunikacji kołowej -
- ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren **1 KS** - projektowane przedłużenie ulicy klasy **GP** (Stańczukowskiego) w ciągu drogi krajowej nr 25, oraz projektowany odcinek ulicy klasy **G** (Wyspiańskiego), w granicach objętych planem, z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:
 - a) należy zapewnić bezkolizyjne przejście dla pieszych przez drogę nr 25 w ciągu ulicy Kruczkowskiego,
 - b) w miejscach, w których wystąpią przekroczenia norm hałasu spowodowanego przez ruch drogowy należy zlokalizować ekrany akustyczne,
- 2) teren **2KS** - istniejące ulice klasy **L** (Żeromskiego, Tuwima, Karłowicza) w granicach objętych planem,
- 3) teren **3KS** - istniejąca ulica klasy **L** (Paderewskiego) w granicach objętych planem,
- 4) teren **4KS** - projektowany parking ze szpalerem zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**,

2. jako przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizację ciągów infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych z nimi związanych, w szczególności lokalizację separatora tłuszczów na terenie oznaczonym symbolem **4KS**,
- 2) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem i użytkowaniem terenu.

§ 7

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KX** - tereny komunikacji kołowej i pieszej - ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe :

- 1) teren **1 KX** - ulica klasy D (ciąg pieszo-jezdny ze ścieżką rowerową) bez połączenia kołowego z ulicą klasy GP (teren **1KS**),
 - 2) teren **2 KX** - ulica wewnętrzna klasy D (ciąg pieszo-jezdny) obsługująca tereny zabudowy produkcyjno-technicznej i usług komercyjnych (teren **PT,UC**),
2. jako przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację ciągów infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych z nimi związanych w ramach jednostki **1 KX**.

§ 8

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, liczona od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów komunikacji,

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - jedna kondygnacja nadziemna i poddasze,
 - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja nadziemna i poddasze,
 - 5) kształt dachów budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu minimum 30°,
 - 6) do ogrzewania budynków należy stosować paliwa ekologiczne.
2. warunki określone w ust. 1 pkt 1 - 6 dotyczą przebudowy istniejącej zabudowy lub nowych inwestycji i nie odnoszą się do przypadku zachowania istniejącego zagospodarowania,
 3. jako przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację usług, nie ujętych w *Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowiska tych inwestycji*, z następującym warunkiem dotyczącym zagospodarowania - uciążliwości prowadzonej działalności oraz przekroczenia norm nie mogą wykraczać poza teren działki budowlanej, na której będzie prowadzona działalność gospodarcza.

§ 9

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania i korzystania ze środowiska:
 - 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, liczona od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów komunikacji,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne + poddasze,
 - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - 5) kształt dachów budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu minimum 30°,
 - 6) do ogrzewania budynków należy stosować paliwa ekologiczne,
2. warunki określone w ust. 1 pkt 1 - 6 dotyczą przebudowy istniejącej zabudowy lub nowych inwestycji i nie odnoszą się do przypadku zachowania istniejącego zagospodarowania,
3. jako przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację usług nie ujętych w *Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowiska tych inwestycji*, z następującym warunkiem dotyczącym zagospodarowania - uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej oraz przekroczenia norm nie mogą wykraczać poza teren działki budowlanej, na której będzie prowadzona działalność gospodarcza.

§ 10

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, liczona od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów komunikacji,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - trzy kondygnacje nadziemne i poddasze,
 - 4) kształt dachów budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe - nachylenia połaci nie ustala się,
 - 5) do ogrzewania budynków należy stosować paliwa ekologiczne.
2. warunki określone w ust. 1 pkt 1 - 5 dotyczą modernizacji istniejącej zabudowy lub nowych inwestycji i nie dotyczą przypadku zachowania istniejącego zagospodarowania.
3. jako przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze wewnętrznego ruchu kołowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PT,UC** - tereny zabudowy produkcyjno - technicznej i usług komercyjnych - ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe istniejące i projektowane tereny zabudowy produkcyjno - technicznej i usług komercyjnych z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, liczona od linii rozgraniczającej tereny zabudowy od terenów komunikacji (teren **1 KS** i **3 KS**),
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie większa od 10 m,
 - 3) kształt dachów budynków - dachy wielospadowe lub dwuspadowe, nachylenia połaci nie ustala się,
 - 4) do ogrzewania budynków należy stosować paliwa ekologiczne,
 - 5) dostępność komunikacyjna z:
 - a) ulic klasy **L** (Tuwima i Paderewskiego - teren oznaczony symbolem **2 KS** i **3 KS**) z zastrzeżeniem, że docelowo ulica Tuwima może obsługiwać wyłącznie ruch osobowy,
 - b) projektowanej ulicy klasy **GP** (w ciągu drogi krajowej nr 25 - teren oznaczony symbolem **1KS**) poprzez węzeł drogowy - skrzyżowanie projektowanej ulicy klasy **GP** z ulicą klasy **G** (ulica Wyspiańskiego) w rejonie ulicy Paderewskiego (**3 KS**),
 - 6) dopuszcza się podział terenu **PT,UC** pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek budowlanych z ulicy wewnętrznej **2KX**,
 - 7) zakazuje się lokalizacji usług i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 8) lokalizację inwestycji na części terenu **PT,UC** leżącej w sąsiedztwie parku podworskiego (teren **ZP**) i objętej strefą ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
2. warunki określone w ust. 1 pkt 1 - 8 dotyczą przebudowy istniejącej zabudowy lub nowych inwestycji i nie odnoszą się do przypadku zachowania istniejącego zagospodarowania,

3. jako przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze wewnętrznego ruchu kołowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej - ustala się urządzenie zieleni w sposób gwarantujący ochronę przyległych terenów przed niekorzystnym oddziaływaniem terenu **PT,UC**.

§ 13

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** – tereny zieleni parkowej - ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni parkowej stanowiącej północną część parkowego założenia podworskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 43/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 5 stycznia 2001 roku, znak SOZ-4151/64/1R/2001, na podstawie *ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 z dnia 10.12.1999 r., poz. 1150)*.
2. jako przeznaczenie dopuszczalne - lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:
 - 1) docelowo należy zlikwidować istniejący napowietrzny ciepłociąg,
 - 2) docelowo należy skablować istniejącą napowietrzną linię energetyczną.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej

§ 14

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej w ramach istniejącej i projektowanej infrastruktury z wykorzystaniem istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie **PT,UC**.
2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowej stacji transformatorowej na terenach objętych planem w przypadku zaistnienia takich potrzeb.
3. Docelowo należy skablować istniejące napowietrzne linie energetyczne.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi.

§ 16

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 17

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie odbiorców w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 18

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 19

1. W zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie abonentów w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej.
2. Docelowo należy skablować istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 20

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 21

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 1,92 ha, w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi 1,08 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 22

Dołącza się do planu prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 23

Dla terenów objętych planem - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały - tracą moc ustalenia uchwały Nr XIX/121/91 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 października 1991 roku w sprawie uchwalenia aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza na okres perspektywiczny do roku 2005 w obowiązujących granicach administracyjnych opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 17, poz. 163 z dnia 27 grudnia 1991 roku (z późniejszymi zmianami).

§ 24

1. Zobowiązuje się Zarząd Miasta Kalisza do przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu oraz Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego kopii „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego*”.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

§ 25

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVII/504/200 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 września 2001 roku w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego*”

Uchwałą Nr XII/150/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999 roku, Rada Miejska Kalisza zobowiązała Zarząd Miasta do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego*”.

W toku opracowania planu spełniono wymogi wynikające z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), w tym zasięgnięto opinii oraz uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do opracowania „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego*” oraz spójne z polityką przestrzenną określoną w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Miejskiej Kalisza opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego*” do uchwalenia.