

Uchwała nr XI/135/2003
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 25 września 2003 roku

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Tyniec"

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z póź. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 z póź. zm.) uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tyniec, to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą nr XXIX/435/2001 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 15.02.2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Tyniec".
2. Plan obejmuje obszar ograniczony ul. Braci Niemojowskich, Żytnią, rzeką Swędrnią zgodnie z oznaczeniem jego granic na rysunku planu.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- 2) wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) przeznaczenie terenu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie rozgraniczające ulice z parkingami, ścieżką rowerową,
 - 4) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych (ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KD, KL, parking - KS, ciąg pieszo-jezdny ze ścieżką rowerową i do jazdy na wrotkach - KPX, zieleń wzdłuż rzeki Swędrni - ZP).
 - 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji,
 - c) dominanty przestrzenne,
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. W planie wyznacza się:
- 1) tereny pod rozwój usług sportu z gastronomią i handlem oznaczone na rysunku planu symbolem US/UG/UH,
 - 2) tereny pod zieleń parkową z usługami sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US/UR,
 - 3) tereny pod zieleń parkową oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - 4) tereny pod cmentarz czynny oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
 - 5) tereny pod usługi komercyjne oznaczone na rysunku planu symbolem UC,
 - 6) tereny pod usługi kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
 - 7) tereny pod rozwój komunikacji oznaczone na rysunku planu:
 - symbolem KL - ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających 12-15 m,
 - symbolem KD - ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10-12 m,
 - symbolem KS - parkingi,
 - symbolem KPX - główny ciąg pieszo-rowerowy ze ścieżką do jazdy na wrotkach,
 - 8) ujęcie wody oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,
 - 9) tereny stacji transformatorowej oznaczone na rysunku planu symbolem EE.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się funkcje podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się funkcje dopuszczalne i warunki ich dopuszczenia.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się zagospodarowanie tymczasowe jedynie w celu lokalizowania:
- 1) parkingów w poziomie terenu,

- 2) zapleczy budów.
5. Nieobowiązującymi zapisami planu są:
- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) drugorzędny układ komunikacyjny,
 - 3) przebieg ścieżek rowerowych, pieszych, do jazdy na wrotkach i toru saneczkowego,
 - 4) kształt zbiorników wodnych,
 - 5) kształt terenów pod skate-parki,
 - 6) kształt terenów pod imprezy terenowe.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowo-cyfrowymi,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektów budowlanych w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) drugorzędnym układzie komunikacyjnym - należy przez to rozumieć ulice wewnętrzne obsługujące pojedyncze inwestycje realizowane na własny koszt inwestorów,
- 10) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć wspólną działalność inwestycyjną na danym terenie w celu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem. Dla terenu tego wymagane jest całościowe opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu łącznie z elementami infrastruktury technicznej i zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu będącego elementem projektu architektoniczno-budowlanego,
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi i handel obsługujący tereny cmentarza, np. sprzedaż kwiatów, zakład pogrzebowy itp.

§ 6.

Na całym obszarze ustala się **zakazy**:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu jest wymagane obowiązkowo,
- 2) lokalizacji obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,
- 3) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych,
- 4) realizowania kotłowni na paliwa stałe nieekologiczne.

§ 7.

Wszelkie prace ziemne na terenie objętym planem wymagają zezwolenia w Delegaturze Służby Ochrony Zabytków w Kaliszu.

ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/UG/UH** ustala się:

- 1) funkcję usług sportu i gastronomii jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) funkcję usług handlu jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 3) zorganizowaną działalność inwestycyjną,
- 4) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej,
- 5) maksymalną ilość kondygnacji - 2,
- 6) obowiązek opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która winna określić w szczególności:
 - powiązania zewnętrzne: układ komunikacyjny, ciągi piesze, parkingi,
 - zasady lokalizacji obiektów,
 - zasady obsługi technicznej,
 - zasady zasilania terenu w energię elektryczną, wodę, telefon, kanalizację sanitarną i opadową, gaz, ogrzewanie,

- tereny zielone,
 - lokalizację zbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.
- 7) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 8) teren poza liniami zabudowy należy przeznaczyć w ramach funkcji dopuszczalnych wyłącznie pod zieleń, miejsca parkingowe i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 9) zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane.

§ 9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US/UG/UH** ustala się:

- 1) funkcję usług sportu i gastronomii jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) funkcję usług handlu jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 3) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej,
- 4) maksymalną ilość kondygnacji - 2,
- 5) obowiązek opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która winna określić w szczególności:
 - powiązania zewnętrzne: układ komunikacyjny, ciągi piesze, parkingi,
 - zasady lokalizacji obiektów,
 - zasady obsługi technicznej,
 - zasady zasilania terenu w energię elektryczną, wodę, telefon, kanalizację sanitarną i opadową, gaz, ogrzewanie,
 - tereny zielone,
 - lokalizację zbiorników do selektywnej zbiórki odpadów,
- 6) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 7) teren poza liniami zabudowy należy przeznaczyć w ramach funkcji dopuszczalnych wyłącznie pod zieleń, miejsca parkingowe i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) budowę obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi pod warunkiem przełożenia sieci wodociągowej, w przypadku wejścia w kolizję,
- 9) zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane.

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/US/UR** ustala się:

- 1) funkcję zieleni parkowej z usługami sportu i rekreacji, z prawem realizacji obiektów małej architektury i urządzeń reakcyjnych,
- 2) zorganizowaną działalność inwestycyjną,
- 3) obowiązek opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która winna określić:
 - powiązania zewnętrzne: układ komunikacyjny, parkingi,
 - zasady lokalizacji obiektów terenowych,
 - zasady obsługi technicznej,
 - zasady zasilania terenu w energię elektryczną, wodę, telefon, kanalizację sanitarną i opadową, gaz, ogrzewanie,
 - główną oś ciągu pieszego z mostami zgodnie z rysunkiem planu,
 - tereny zieleni do zagospodarowania zgodnie ze sztuką projektowania parków i ogrodów (w doborze gatunków drzew i krzewów należy przewidzieć gatunki rodzime i dostosowane do warunków glebowo-wodnych) uwzględniając oczka wodne,
 - ścieżki rowerowe i piesze,
 - ścieżki dla jeżdżących na wrotkach i tor saneczkowy,
 - teren pod zbiornik wodny z ukształtowanym obrzeżem służącym do obserwowania zawodów modeli pływających, wędkarskich itp. wraz z infrastrukturą sportową pod lodowisko,
 - tereny pod skate-parki zaprojektowane zgodnie z wymaganiami umożliwiającymi zorganizowanie zawodów,
 - tereny pod imprezy plenerowe,
 - dominanty przestrzenne (rzeźby, fontanny, wieże widokowe),
 - lokalizację zbiorników do selektywnej zbiórki odpadów,
- 4) wprowadzenie szpaleru zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 11.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) funkcję zieleni parkowej przeznaczonej na zieleń publiczną (wzdłuż rzeki Swędrni), z prawem realizacji obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
- 2) w programie zagospodarowania terenu należy przewidzieć:
 - lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 3,5 m, w tym 1,5 m - ciąg pieszy, 2,0 m - ścieżka rowerowa oraz miejsc wypoczynkowych,
 - zagospodarowanie terenów otwartych zielenią urządzoną (w doborze gatunków drzew i krzewów należy przewidzieć gatunki rodzime i dostosowane do warunków glebowo-wodnych),
 - zakaz nasadzania zieleni wysokiej na skarpie.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- funkcję cmentarza,

Na terenie tym nakazuje się:

- w odległości od 30 do 150 m od rzeki Swędrni realizację miejsc na urny tj. kolumbarium z dużą ilością zieleni urządzonej,
- pozostały teren przeznaczyć na miejsca grzebalne, po uprzednio wykonanych badaniach hydrogeologicznych określających wpływ zanieczyszczeń z cmentarza (z podaniem czasu i kierunku przesączania tych zanieczyszczeń) na jakość wód podziemnych. W przypadku stwierdzenia (w wyniku tych badań) możliwości pogorszenia jakości wód podziemnych teren ten należy również przeznaczyć pod realizację kolumbarium.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) funkcję usług kultury pod budowę kaplicy,
- 2) zorganizowaną działalność inwestycyjną,
- 3) maksymalną ilość kondygnacji - 2,
- 4) obowiązek opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która winna określić w szczególności:
 - powiązania zewnętrzne: układ komunikacyjny, ciągi piesze, parkingi,
 - zasady lokalizacji obiektu,
 - zasady obsługi technicznej,
 - zasady zasilania terenu w energię elektryczną, wodę, telefon, kanalizację sanitarną i opadową, gaz, ogrzewanie,
 - tereny zielone,
- 5) wprowadzenie szpaleru zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC** ustala się:

- 1) funkcję usług komercyjnych jako funkcję podstawową,
- 2) zorganizowaną działalność inwestycyjną,
- 3) bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej,
- 4) maksymalną ilość kondygnacji - 2,
- 5) obowiązek opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która winna określić w szczególności:
 - powiązania zewnętrzne: układ komunikacyjny, ciągi piesze, parkingi,
 - zasady lokalizacji obiektów,
 - zasady obsługi technicznej,
 - zasady zasilania terenu w energię elektryczną, wodę, telefon, kanalizację sanitarną i opadową, gaz, ogrzewanie,
 - tereny zielone,
 - lokalizację zbiorników do selektywnej zbiórki odpadów,
- 6) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 7) funkcję mieszkaniową (na warunkach czasowych bez prawa rozbudowy i utrwalania) jako funkcję dopuszczalną,
- 8) teren poza liniami zabudowy pod miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej i zielen w ramach funkcji dopuszczalnych,
- 9) zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

- teren istniejącej studni - ujęcia wody z bezpośrednią strefą ochronną.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

- teren istniejącej stacji transformatorowej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL** ustala się:

- 1) funkcję komunikacji samochodowej, jako funkcję podstawową z przeznaczeniem terenu pod poszerzenie ulicy lokalnej Braci Niemojowskich oraz ścieżkę pieszą, rowerową i parking,
- 2) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej jako funkcji dopuszczalnej.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KL** ustala się:

- 1) funkcję komunikacji samochodowej, jako funkcję podstawową z przeznaczeniem terenu pod poszerzenie ulicy lokalnej Żytniej oraz ścieżkę pieszą,
- 2) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych, taksówek itp. jako funkcji dopuszczalnej.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:

- 1) funkcję komunikacji samochodowej, jako funkcję podstawową z przeznaczeniem pod budowę ulicy dojazdowej ze ścieżką pieszą, rowerową i parkingami,
- 2) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej jako funkcji dopuszczalnej,
- 3) wprowadzenie szpaleru zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) funkcję komunikacji samochodowej, jako funkcję podstawową z przeznaczeniem terenu pod parking,
- 2) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej jako funkcji dopuszczalnej,
- 3) wprowadzenie szpaleru zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPX** ustala się:

- 1) funkcję głównego ciągu pieszo-jezdnego, ze ścieżką rowerową i do jazdy na wrotkach,
- 2) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni ozdobnej oraz dopuszczenie ruchu samochodowego pojazdów uprzywilejowanych i in. związanych z utrzymaniem czystości jako funkcji dopuszczalnej.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 22.

W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem EE,
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych w granicach planu,
- 3) sieć należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic, ciągu pieszo-jezdnego i ciągu pieszego,
- 4) budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych na terenie objętym planem, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w **gaz ziemny** ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o istniejący gazociąg zlokalizowany w ul. Braci Niemojowskich w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem w liniach rozgraniczających ulic, ciągu pieszego oraz w liniach drugorzędnego układu komunikacyjnego.

§ 24.

W zakresie zaopatrzenia w **wodę** ustala się:

- 1) dostarczanie wody z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Braci Niemojowskich z rozbudową rozdzielczej sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) lokalizację sieci wodociągowej na terenie objętym planem w liniach rozgraniczających ulic, ciągu pieszego oraz w liniach drugorzędnego układu komunikacyjnego.

§ 25.

W zakresie odprowadzenia **ścieków sanitarnych i opadowych** ustala się:

- 1) jako obowiązujący rozdzielczy system kanalizacji,
- 2) prowadzenie sieci kanalizacyjnej na terenie objętym planem w liniach rozgraniczających ulic, ciągu pieszego oraz w liniach drugorzędnego układu komunikacyjnego,

- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji w ul. Braci Niemojowskich w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 4) podczyszczanie w separatorach ścieków odprowadzanych z parkingów i terenów utwardzonych do komunalnej sieci zgodnie z wymogami określonymi przez zarządcę sieci,
- 5) odprowadzenie ścieków deszczowych do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Braci Niemojowskich w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 6) budowę kanałów sanitarnych i opadowych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 26.

W zakresie usuwania **odpadów stałych** ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów z zastosowaniem zbiórki selektywnej w granicach posesji,
- 2) wywóz w systemie zorganizowanym.

§ 27.

W zakresie zaopatrzenia w **ciepło** ustala się:

- 1) zasadę stosowania proekologicznych systemów ogrzewania, w tym z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) obowiązek umieszczenia rurociągu ciepłowniczego pod powierzchnią terenu.

§ 28.

W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci teletechnicznej,
- 2) prowadzenie sieci teletechnicznych na terenie objętym planem w liniach rozgraniczających ulic, ciągu pieszego oraz w liniach drugorzędnego układu komunikacyjnego,
- 3) budowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Ewentualna lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej winna wcześniej uzyskać pozytywną opinię Szefostwa Infrastruktury Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.

ROZDZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE

§ 29.

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 dla całego terenu objętego planem - w wysokości 1%.

§ 30.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 4,7345 ha określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 31.

Do planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 32.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia "Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza" zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/121/91 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 października 1991 r. w sprawie uchwalenia aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza na okres perspektywiczny do roku 2005 w obowiązujących granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 17, poz. 163 z 1991 r. z póź. zm.) dla terenów, o których mowa w §2 niniejszej uchwały.

§ 33.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 34

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