

UCHWAŁA NR V/61/2003
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 27 marca 2003 roku

w sprawie „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „REGIONALNEJ STREFY GOSPODARCZEJ - RYPINEK”**”.

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

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „REGIONALNEJ STREFY GOSPODARCZEJ – RYPINEK” , to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000.

§ 2

Granice, zakres i przedmiot planu zawiera Uchwała Nr IX /105 / 99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20.05.1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „REGIONALNEJ STREFY GOSPODARCZEJ – RYPINEK” . Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami : Budowlanych, Częstochowską i torami PKP.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uporządkowanie procesu inwestowania i uzyskanie atrakcyjnych terenów ofertowych dla terenochłonnych inwestycji przemysłowych i usługowych.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są :

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania ,
- 2) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych (ulice, tereny komunikacji kolejowej, zieleń urządzona, tereny usług oświaty),
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym:
 - a) obowiązująca linia zabudowy usługowej i produkcyjnej ,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej i produkcyjnej ,
 - c) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Częstochowskiej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona z uwagi na strefy oddziaływania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) gabaryty obiektów projektowanych,
 - f) maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego .
- 6) strefa oddziaływania linii napowietrznej 110kV .

2. Przedstawione na rysunku planu oznaczenia graficzne projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń energetycznych określają usytuowanie orientacyjne.

§ 5

Ilekoć 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 nr 1 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 liczbą oraz symbolami literowymi.
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, co oznacza, że przynajmniej 60% powierzchni użytkowej (w sumie wszystkich budynków zlokalizowanych na tym terenie) powinno odpowiadać temu przeznaczeniu.
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 8) adaptacji - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy.
- 9) funkcji usługowej - należy przez to rozumieć obiekty oświaty, zdrowia i opieki społecznej, handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, biurowe, hotelowe i inne pełniące funkcję usługi i obsługi w tym stacje paliw, bazy transportowe, składy, itp.
- 10) funkcji produkcyjnej - należy przez to rozumieć obiekty przemysłowe, rzemieślnicze i tereny produkcji poligonowej, czyli takiej, która nie wymaga obiektów kubaturowych (może odbywać się pod gołym niebem lub pod zadaszeniem o lekkiej konstrukcji).
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni rzutów liczona w obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
- 12) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej niezabudowaną i nieutwardzoną, przeznaczoną na zieleni,
- 13) strefie oddziaływania urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren, którego sposób zagospodarowania musi być uzgodniony z właściwym zarządcą sieci.

§ 6

Ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, czyli:
 - oznaczonych symbolem UM – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - oznaczonych symbolem UO – obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) realizowania na terenach oznaczonych w planie symbolem UM, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których raport oddziaływania na środowisko sporządzany jest obowiązkowo,
- 3) wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do

- powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
- 5) lokalizowania na terenach oznaczonych w planie symbolem UM obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - 6) lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywanych ogrzewanych z innych źródeł niż ekologicznie czyste.

§ 7

Na całym obszarze ustala się nałożenie na inwestorów następujących obowiązków:

- 1) obowiązek ochrony podziemnej sieci drenarskiej poprzez jej przebudowę na odcinkach ewentualnych kolizji ,
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, utrzymanie tych urządzeń winno odpowiadać obowiązującym wymogom sanitarnym,
- 3) obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska (w przypadku ich powstawania) i obowiązek ich transportowania na miejsce składowania wyznaczone dla tego typu odpadów.

§ 8

W zakresie obronności plan ustala :

- 1) ulice utwardzone,
- 2) lokalizację awaryjnego ujęcia wody do zaopatrywania ludności w wodę w warunkach specjalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Z.

§ 9

Plan wyznacza tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:

- UM - tereny o funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- UH - tereny o funkcji usługowo - handlowej ,
- UO - teren o funkcji usługowej (oświata),
- PU - tereny o funkcji produkcyjnej i usługowej,
- Z - tereny zieleni urządzonej,
- KG - tereny komunikacji - ulica główna ,
- KZ - tereny komunikacji - ulice zbiorcze,
- KL - tereny komunikacji - ulice lokalne,
- KD - tereny komunikacji - ulice dojazdowe.
- KK - teren komunikacji kolejowej,
- EE - tereny elektroenergetyki.

§ 10

Plan ustala następujące tereny przeznaczone na cele publiczne :

- 1) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolami: 1Z, 2Z, 3Z i 4Z,
- 2) tereny ulic głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych - oznaczonych symbolami: 1KG, 1KZ , 2KZ, 3KZ, 1KL, 2KL, 3KL, 4KL , 1KD i 2KD,
- 3) teren komunikacji kolejowej – oznaczony symbolem 1KK,
- 4) teren usług oświaty - oznaczony symbolem 1UO.

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§ 11

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UM.

1. Funkcja usługowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja mieszkaniowa jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Adaptacja zabudowy usługowej na całym terenie.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu.
5. Adaptacja zabudowy mieszkaniowej na całym terenie pod warunkiem stosowania, przy ewentualnej modernizacji, zabezpieczeń (w tym np. stosowania odpowiednich materiałów budowlanych) zmniejszających uciążliwości związane z lokalizacją przy ulicy Częstochowskiej.
6. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, o wysokości nie większej niż dwie kondygnacje, na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami nowej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Częstochowskiej, oznaczonymi na rysunku planu.
7. Intensywność zabudowy do 0,6.
8. Możliwość podziałów nieruchomości na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących ulic bądź projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
9. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
10. Obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulic: zbiorczej (Częstochowska), lokalnej (Siewna) i projektowanej dojazdowej.
11. Adaptacja istniejących sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.
12. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
13. W przypadku wymiany ogrodzeń od strony ul. Częstochowskiej nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.

§ 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UM.

1. Funkcja usługowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja mieszkaniowa jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Adaptacja zabudowy usługowej na całym terenie.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu.
5. Adaptacja zabudowy mieszkaniowej na całym terenie pod warunkiem stosowania, przy ewentualnej modernizacji, zabezpieczeń (w tym np. stosowania odpowiednich materiałów budowlanych) zmniejszających uciążliwości związane z lokalizacją przy ulicy Częstochowskiej.
6. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, o wysokości nie większej niż dwie kondygnacje, na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami nowej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Częstochowskiej, oznaczonymi na rysunku planu.
7. Intensywność zabudowy do 0,6.
8. Możliwość podziałów nieruchomości na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących ulic bądź projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 3KL, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
9. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
10. Adaptacja istniejących sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.
11. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

12. W przypadku wymiany ogrodzeń od strony ul. Częstochowskiej nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UM.

1. Funkcja usługowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja mieszkaniowa jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Adaptacja zabudowy usługowej na całym terenie.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu.
5. Adaptacja zabudowy mieszkaniowej na całym terenie pod warunkiem stosowania, przy ewentualnej modernizacji, zabezpieczeń (w tym np. stosowania odpowiednich materiałów budowlanych) zmniejszających uciążliwości związane z lokalizacją przy ulicy Częstochowskiej.
6. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, o wysokości nie większej niż dwie kondygnacje, na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami nowej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Częstochowskiej, oznaczonymi na rysunku planu.
7. Po przeprowadzeniu rekultywacji wysypiska śmieci, oznaczonego na rysunku planu, możliwość lokalizacji jedynie lekkich konstrukcji budowlanych (garaże, wiaty, itp.).
8. Intensywność zabudowy do 1,0.
9. Możliwość podziałów nieruchomości na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących ulic bądź projektowanych ulic wewnętrznych, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
10. Możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych, niezbędnych do obsługi projektowanych inwestycji.
11. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
12. Adaptacja istniejących sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.
13. Obowiązek skablowania napowietrznej linii energetycznej 15kV.
14. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
15. W przypadku wymiany ogrodzeń od strony ul. Częstochowskiej oraz od strony ulicy zbiorczej - Księżnej Jolanty nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH.

1. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Możliwość adaptacji i lokalizacja nowej zabudowy usługowo-handlowej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
4. Intensywność zabudowy do 1,0.
5. Zakaz podziałów istniejących nieruchomości.
6. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
7. Obowiązek zachowania minimum 20% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
8. Ogrodzenia nieruchomości od strony projektowanej ulicy zbiorczej 3KZ ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych; maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UH.

1. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Możliwość adaptacji zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6. Intensywność zabudowy do 0,6 .
7. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane nie mniejsze niż 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących bądź projektowanych ulic, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej .
9. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
10. Obowiązek skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UH.

1. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Możliwość adaptacji zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6. Intensywność zabudowy do 0,6 .
7. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane nie mniejsze niż 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących bądź projektowanych ulic, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej .
9. Lokalizacja rurociągu wodociągowego „LIS – POŁUDNIOWA” ϕ 800 wraz ze strefą ochronną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
10. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UH.

1. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Możliwość adaptacji zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6. Intensywność zabudowy do 0,6 .
7. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane nie mniejsze niż 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących bądź projektowanych ulic, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej .
9. Lokalizacja rurociągu wodociągowego „LIS – POŁUDNIOWA” ϕ 800 wraz ze strefą ochronną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
10. Zachowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110kV ze strefą jej oddziaływania o szerokości 40 m z możliwością lokalizacji w tej strefie parkingów, a także budynków parterowych po uzyskaniu zgody właściwego Zakładu Energetycznego.
11. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UH.

1. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.

2. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Możliwość adaptacji zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6. Intensywność zabudowy do 0,6 .
7. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane nie mniejsze niż 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących bądź projektowanych ulic, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej .
9. Zachowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110kV ze strefą jej oddziaływania o szerokości 40 m z możliwością lokalizacji w tej strefie parkingów, a także budynków parterowych po uzyskaniu zgody właściwego Zakładu Energetycznego.
10. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UH.

1. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Możliwość adaptacji zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6. Intensywność zabudowy do 1,0.
7. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane nie mniejsze niż 1500 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących bądź projektowanych ulic, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
9. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
10. W przypadku wymiany ogrodzeń od strony ul. Częstochowskiej oraz od strony ulicy zbiorczej Księżnej Jolanty nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych,
11. Zachowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110kV ze strefą jej oddziaływania o szerokości 40 m z możliwością lokalizacji w tej strefie parkingów, a także budynków parterowych po uzyskaniu zgody właściwego Zakładu Energetycznego.
12. Zachowanie istniejącej sieci scentralizowanej wody gorącej ze strefą ochronną o szerokości 10m.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UH .

1. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Możliwość adaptacji zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, przy czym w strefie oddziaływania linii energetycznej 110 kV możliwość lokalizacji jedynie budynków parterowych po uzyskaniu zgody właściwego Zakładu Energetycznego.
5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6. Intensywność zabudowy do 1,0.
7. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane nie mniejsze niż 5000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących bądź projektowanych ulic, w rozumieniu obowiązujących przepisów.

8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
9. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
10. W przypadku wymiany ogrodzeń od strony ul. Częstochowskiej nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8m, w tym cokół ca 0,3m, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.
11. Obowiązek skablowania istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15kV.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UH.

1. Zorganizowana działalność inwestycyjna na całym terenie.
2. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.
3. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
4. Możliwość adaptacji obiektów istniejących oraz lokalizacji nowej zabudowy związanej z funkcjonowaniem giełdy, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
5. Intensywność zabudowy do 1,0.
6. Wjazdy na teren giełdy wyłącznie w miejscach zaznaczonych na rysunku planu.
7. Lokalizacja ogólnodostępnego parkingu o powierzchni nie mniejszej niż 1ha, zlokalizowanego na terenie przylegającym do projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL
8. Scalenie istniejących nieruchomości z możliwością pozostawienia parkingu jako odrębnej nieruchomości.
9. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym kanału deszczowego.
10. Zachowanie napowietrznej linii energetycznej 110kV ze strefą ochronną o szerokości 40m z możliwością lokalizacji w tej strefie parkingu.
11. Ogrodzenie nieruchomości od strony torów kolejowych ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych; maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8m, w tym cokół ca 0,3m.

§ 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UH .

1. Funkcja usługowo - handlowa jako przeznaczenie podstawowe.
2. Funkcja produkcyjna jako przeznaczenie dopuszczalne.
3. Możliwość adaptacji zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
4. Lokalizacja nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6. Intensywność zabudowy do 1,0.
7. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane nie mniejsze niż 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących bądź projektowanych ulic, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
9. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
10. W przypadku wymiany ogrodzeń od strony ul. Częstochowskiej nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.

§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO.

1. Funkcja usługowa - tereny usług oświaty.
2. Adaptacja zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
3. Lokalizacja boiska sportowego, urządzenie zieleni i miejsc parkingowych.

4. Dojścia piesze od strony ulicy głównej (ul. Budowlanych) oraz od strony południowej – projektowaną ulicą dojazdową 1KD.
5. Obsługa komunikacyjna kołowa od strony ulicy głównej (ulica Budowlanych) wyłącznie na prawoskrętach oraz od ulicy dojazdowej 1KD.
6. Obowiązek zachowania minimum 25% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
7. Ogrodzenie nieruchomości ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych ; maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU.

1. Funkcja produkcyjna i usługowa.
2. Możliwość adaptacji i lokalizacja nowej zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
3. Intensywność zabudowy do 1,0.
4. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
5. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy głównej (ul. Budowlanych) wyłącznie na prawoskrętach oraz od projektowanej ulicy zbiorczej 3KZ.
6. Adaptacja istniejących urządzeń infrastruktury technicznej :
 - stacji transformatorowej ,
 - kabli elektroenergetycznych 15kV,
 - gazociągu,
 - wodociągu,
 - kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
7. Obowiązek skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.
8. Ogrodzenia nieruchomości od strony ulicy Budowlanych oraz od projektowanej ulicy zbiorczej 3KZ ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych ; maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m , w tym cokół ca 0,3 m.

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU .

1. Funkcja produkcyjna i usługowa.
2. Lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
3. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Intensywność zabudowy do 0,6 .
5. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do istniejących bądź projektowanych ulic, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
6. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
7. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
8. Obowiązek skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

§ 26

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PU .

1. Funkcja produkcyjna i usługowa .
2. Rekultywacja wyrobisk.
3. Po przeprowadzeniu rekultywacji możliwość lokalizacji na zrehabilitowanych terenach obiektów budowlanych o lekkiej konstrukcji (garaże, parkingi, wiaty, itp.), placów składowych i produkcji poligonowej.
4. Lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, z ograniczeniem dotyczącym wyrobisk (ust. 2. i 3.).

5. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
6. Intensywność zabudowy do 0,6 .
7. Scalenie istniejących nieruchomości.
8. Możliwość wtórnego podziału na działki budowlane nie mniejsze niż 4 ha, pod warunkiem dostępności do ulic 1KL (ul. Siewna) lub projektowanych 3KL i 3KZ.
9. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
10. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
11. Ogrodzenie nieruchomości od strony projektowanej ulicy zbiorczej 3KZ ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych; maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m.

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4PU.

1. Funkcja produkcyjna i usługowa.
2. Lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
3. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Intensywność zabudowy do 0,6 .
5. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości lub wtórnego podziału po scaleniach, na działki o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m², pod warunkiem ich dostępności do ulic istniejących Kmiecej i Księżnej Jolanty lub projektowanej 3KZ .
6. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
7. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
8. Ogrodzenie nieruchomości od strony ulic zbiorczych (istniejącej ul. Księżnej Jolanty i projektowanej 3KZ) ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych; maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m.

§ 28

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PU.

1. Funkcja produkcyjna i usługowa jako podstawowa.
2. Funkcja mieszkaniowa jako dopuszczalna.
3. Możliwość adaptacji i wymiany istniejących budynków mieszkaniowych na nowe.
4. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem, że jej realizacja na danej działce nastąpi jednocześnie lub po zrealizowaniu budynku funkcji podstawowej czyli produkcyjno – usługowej.
5. Lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej jak również mieszkaniowej w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
6. Intensywność zabudowy do 0,6.
7. Możliwość podziałów istniejących nieruchomości lub wtórnego podziału po połączeniu własności, pod warunkiem minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej w wyniku podziału wynoszącej 1 ha oraz zapewnienia dostępu do istniejącego bądź projektowanego układu komunikacyjnego, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.
8. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej.
9. Obowiązek zachowania minimum 30% działki budowlanej jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
10. Ogrodzenie nieruchomości od strony ulicy zbiorczej (ul. Księżnej Jolanty) ażurowe z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych; maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m.
11. Zachowanie istniejącej sieci scentralizowanej wody gorącej ze strefą jej oddziaływania o szerokości 10m.

12. Zachowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110kV ze strefą jej oddziaływania, z możliwością lokalizacji w tej strefie parkingów, a także budynków parterowych po uzyskaniu zgody właściwego Zakładu Energetycznego.

§ 29

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z i 2Z.

1. Funkcja - zieleń urządzona.
2. Lokalizacja ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 m.
3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace konserwacyjno – eksploatacyjne.

§ 30

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z.

1. Funkcja - zieleń urządzona.
2. Lokalizacja rurociągu wodociągowego „LIS –POŁUDNIOWA” Ø 800.
3. Zachowanie istniejącej sieci scentralizowanej wody gorącej.
4. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
5. Zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace konserwacyjno – eksploatacyjne.

§ 31

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z.

1. Funkcja komunikacji pieszej i zieleni urządzonej.
2. Lokalizacja ciągu pieszego o szerokości 8m, w tym chodnik 1,5m.
3. Wprowadzenie zieleni w formie szpaleru drzew.
4. Lokalizacja projektowanych kanałów infrastruktury technicznej w tym: sanitarnego i deszczowego.
6. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
7. Zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace konserwacyjno – eksploatacyjne.

§ 32

Ustala się tereny lokalizacji stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EE, 2EE, 3EE, 4EE, 5EE i 6EE.

ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA TERENÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 33

Ustalenia dla ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG (ul. Budowlanych).

1. Poszerzenie korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających do 35 m.
2. Adaptacja istniejącej jezdni ulicy Budowlanych jako jezdni południowej.
3. Budowa jezdni północnej o minimalnej szerokości 6 m.
4. Obustronne chodniki oddzielone od jezdni zielenią.
5. Ścieżka rowerowa po stronie północnej nowej jezdni.
6. Dostępność jezdni pomiędzy skrzyżowaniami tylko na prawoskrętach.
7. Przystanki komunikacji miejskiej wyłącznie w wydzielonych zatokach.
8. Przejście przez tory kolejowe - połączenie z ulicą Metalowców, tymczasowo w poziomie, docelowo tunelem, po rozwiązaniu kolizji z sieciami infrastruktury technicznej, w tym magistralą wodociągową „LIS –POŁUDNIOWA” Ø 800.

§ 34

Ustalenia dla ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ (istniejąca ul. Częstochowska).

1. Szerokość korytarza komunikacyjnego minimum 20 m.
2. Adaptacja istniejącej jezdni szerokości 12 m na odcinku od ul. Budowlanych do ul. Księżnej Jolanty i poszerzenie jezdni na odcinku od ul. Księżnej Jolanty do torów PKP.
3. Chodniki obustronne.
4. Przystanki komunikacji miejskiej wyłącznie w wydzielonych zatokach.

§ 35

Ustalenia dla ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ (istniejąca ul. Księżnej Jolanty).

1. Szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających 20m, a 25m na odcinku od skrzyżowania 3KZ i 4KL do terenów kolejowych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej zabudowy istniejącej na terenach 2UH i 3UH, położonej w sąsiedztwie terenów kolejowych.
2. Jezdnia jednoprzestrzenna szerokości minimum 7m.
3. Chodniki obustronne oddzielone od jezdni zielenią.
4. Przystanki komunikacji miejskiej wyłącznie w wydzielonych zatokach.
5. Przejście nad torami kolejowymi estakadą.

§ 36

Ustalenia dla ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ.

1. Szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających 20 m.
2. Jezdnia jednoprzestrzenna szerokości minimum 7m.
3. Chodniki obustronne oddzielone od jezdni zielenią.
4. Przystanki komunikacji miejskiej wyłącznie w wydzielonych zatokach.

§ 37

Ustalenia dla ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KL, 2KL, 3KL i 4KL.

1. Szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających 12 m.
2. Jezdnia jednoprzestrzenna szerokości minimum 6m.
3. Chodniki obustronne.

§ 38

Ustalenia dla ulic dojazdowych - sięgaczy - oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD i 2KD.

1. Szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających 10m.
2. Jezdnia jednoprzestrzenna szerokości minimum 6m.
3. Chodniki obustronne.

§ 39

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK.

1. Zachowanie istniejącej funkcji i zagospodarowania terenu – tory kolejowe i zieleń.
2. Adaptacja istniejących dróg z przeznaczeniem na ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2m.
3. Zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace konserwacyjno – eksploatacyjne.
4. Lokalizacja rurociągu wodociągowego Ø 800 „LIS - POŁUDNIOWA”.
5. Lokalizacja estakady nad torami na przedłużeniu istniejącej ulicy Księżnej Jolanty.

6. Lokalizacja tunelu łączącego ul. Budowlanych z ul. Metalowców na przedłużeniu 1KG.
7. Do czasu realizacji przejścia ul. Budowlanych (1KG) w tunelu pod torami kolejowymi, tymczasowa lokalizacja jezdni w poziomie terenu.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .

§ 40

Ustalenia w zakresie zasilania w energię elektryczną .

1. Zasilanie odbiorców z układu sieci napowietrzno – kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia .
2. Budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic .
4. Budowa stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE.
5. Zmiana lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych nie wymaga zmiany ustaleń planu.
6. Możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
7. Przebiegi linii napowietrznych 15kV poza liniami rozgraniczającymi ulic do czasu ich skablowania.
8. Kablowanie linii napowietrznych 15kV kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym .
9. Plan wyznacza strefy ochronne dla linii napowietrznych 15kV o szerokości 12 m, po 6m od osi linii na stronę, do czasu ich skablowania.
10. Plan wyznacza strefę ochronną dla linii napowietrznej 110 kV o szerokości 40m, po 20m od osi linii na stronę .
11. Uzgodnienie z zarządcą sieci sposobu zagospodarowania terenu w strefie ochronnej linii 15 kV i 110 kV.

§ 41

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny.

1. Zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową.
2. Budowa sieci prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w liniach rozgraniczających ulic.
3. Zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodne z obowiązującymi przepisami, określającymi warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe.

§ 42

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych, lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie.
2. Zaopatrzenie z sieci ciepłej.
3. Realizacja nowych sieci w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych.

§43

Ustalenia w zakresie telekomunikacji.

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.
2. Możliwość przebiegu sieci rozdzielczej poza liniami rozgraniczającymi z zapewnieniem warunków dla eksploatacji tej sieci.
3. Istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 44

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi w ul. Częstochowskiej i ul. Budowlanych oraz projektowaną magistralę \varnothing 800 mm z ujęcia na Lisie.
2. Rozbudowa sieci wodociągowej w układach wielopięściowych zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. Lokalizacja wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, w ogólnodostępnych terenach zieleni i innych terenach przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci.
4. Plan wyznacza strefy ochronne dla wodociągów przebiegających poza liniami rozgraniczającymi ulic o szerokości:
 - a) dla magistrali wodociągowej \varnothing 800 mm – zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym,
 - b) dla wodociągów o średnicach \varnothing 100 mm do \varnothing 250 mm - po 3,0 m na każdą stronę od zewnętrznej krawędzi przewodu.
5. W strefach, o których mowa w pkt. 4. dopuszcza się realizację budynków o charakterze stałym oraz cennych nasadzeń za zgodą zarządcy sieci.
6. Zewnętrzna ochrona p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
7. Dostawa wody do odbiorców przez indywidualne przyłącza wodociągowe na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 45

Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.

1. Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych i technologicznych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Obiekty i zakłady produkcyjne, wytwarzające ścieki technologiczne, obowiązane są je podczyszczać we własnym zakresie, do określonych przez odbiorcę ścieków parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej.
3. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kolektor \varnothing 0,60 m w ul. Częstochowskiej i przepompownie ścieków projektowaną poza obszarem planu zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. Lokalizacja kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic, w ogólnodostępnych terenach zieleni i w innych terenach przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci.
5. Plan wyznacza strefy ochronne dla kanałów przebiegających poza liniami rozgraniczającymi ulic o szerokości po 5,0m na każdą stronę od krawędzi przewodu.
6. W strefach, o których mowa w ust. 5 obowiązuje zakaz realizacji, bez zgody zarządcy sieci, budowli o charakterze stałym oraz sadzenia drzew i krzewów wieloletnich.

§ 46

Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych.

1. Odprowadzanie wód opadowych z jezdni ulic, z terenów produkcyjnych i produkcyjno – usługowych poprzez sieć miejskich kanałów deszczowych :
 - a) z północnej części obszaru w oparciu o istniejące kanały deszczowe w ulicach ; Budowlanych, Częstochowskiej i Parafialnej do rzeki Proсны,
 - b) z części południowej obszaru w oparciu o istniejące kanały deszczowe w ulicach ; Częstochowskiej i Rzymskiej do rowu – ciekę Piwonka, bądź poprzez inne rozwiązania w zależności od aktualnych możliwości.
2. Odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, z terenów zielonych i innych zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.
3. Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

4. Lokalizacja kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, w ogólnodostępnych terenach zieleni i w innych terenach przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci.
5. Plan wyznacza strefy ochronne dla kanałów przebiegających poza liniami rozgraniczającymi ulic o szerokości po 5,0m na każdą stronę od krawędzi przewodu.
6. W strefach, o których mowa w ust. 5 obowiązuje zakaz realizacji, bez zgody zarządcy sieci, budowli o charakterze stałym oraz sadzenia drzew i krzewów wieloletnich.
7. Obowiązek podczyszczania wód opadowych z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych w granicach poszczególnych działek, dla wszystkich obiektów i powierzchni, z których spływ wód może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego.

§ 47

Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych .

1. Gromadzenie odpadów w miejscach wyznaczonych w granicach poszczególnych posesji.
2. Wywóz w systemie zorganizowanym.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 48

Zgodnie z art.10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| 1) UO, Z , KG, KZ ,KL, KD, KK i EE | w wysokości 0%, |
| 2) UM , | w wysokości 20%, |
| 3) UH , PU | w wysokości 30%. |

§ 49

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 33,6729 ha, w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej 4,72 ha, za zgodą Wojewody Wielkopolskiego 7,37 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 50

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

§ 51

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 roku 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 1991r. z późniejszymi zmianami) dla terenów, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały.

§ 52

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 53

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr V/61/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek*”

Uchwałą Nr IX/105/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 maja 1999 roku, Rada Miejska Kalisza zobowiązała Zarząd Miasta do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek*”.

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 Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek*” oraz spójne z polityką przestrzenną określoną w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

W planie wyznaczono tereny dla zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie spraw związanych z komunikacją, oświatą i infrastrukturą techniczną, stąd dla tych terenów ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Miejskiej Kalisza opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek*” do uchwalenia.