

UCHWAŁA NR XXXIV/529/2005
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 30 czerwca 2005 roku

w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa*”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa*”, 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 V/63/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa*” z późniejszą zmianą. Plan obejmuje tereny położone wzdłuż projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego (obejście drogowe m. Nowe Skalmierzyce), na odcinku od granic miasta do osiedla Dobrzec, przedstawiony w sposób szczegółowy na załączniku graficznym nr 1.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uporządkowanie gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem w sposób umożliwiający przeznaczenie terenów dotychczas wykorzystywanych rolniczo pod zabudowę usługową, produkcyjną, składowo – magazynową i rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz sprecyzowanie przebiegu planowanych tras komunikacyjnych, a także ochrona walorów środowiska przyrodniczego, wprowadzenie ładu przestrzennego i estetyki zabudowy.

§ 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, zielenć urządzona);**
 - 3) **warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym:**
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy,**
 - b) **nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona z uwagi na strefy oddziaływania urządzeń infrastruktury technicznej,**
 - c) **gabaryty obiektów projektowanych,**
 - d) **maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy;**
 - 4) **zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;**
 - 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;**

- 6) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych.
2. Przedstawione na rysunku planu oznaczenia graficzne określają usytuowanie orientacyjne:
- 1) projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji urządzeń energetycznych.

§ 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 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) 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 naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej niezabudowaną i nieutwardzoną, przeznaczoną na zieleń;
- 8) strefie oddziaływania urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren, którego sposób zagospodarowania musi być uzgodniony z właściwym zarządcą sieci.

§ 6

Na całym obszarze ustala się :

- 1) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek wykonania raportu może być wymagany;
- 2) zakaz realizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych z wyjątkiem mieszkań służbowych;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie ich oczyszczania (zakaz nie dotyczy wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych);
- 4) zakaz 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) obowiązek stosowania źródeł grzewczych ekologicznie czystych;
- 6) zakaz przystąpienia do użytkowania obiektów usługowych i produkcyjnych przed wyposażeniem terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej (energia elektryczna, kanalizacja);
- 7) obowiązek inwentaryzacji sieci drenażowej w obrębie działek położonych na terenach zmeliorowanych oraz w koniecznych przypadkach jej przebudowa, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich;
- 8) obowiązek gromadzenia odpadów w obrębie każdej nieruchomości z zastosowaniem zbiórki selektywnej zgodnie z przepisami: ustawy o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

§ 7

W zakresie uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją narządu ruchu we wszystkich obiektach usługowych, a także w ich otoczeniu, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem właściwego Ministra, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 8

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

- U** - teren zabudowy usługowej,
- UC** - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- U/P** - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- KDGP** - teren drogi publicznej - ulice główna ruchu przyśpieszonego (GP2/2),
- KDG** - teren drogi publicznej - ulica główna (G2/2),
- KDZ** - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
- KDL** - tereny dróg publicznych - ulice lokalne.

§ 9

Plan ustala następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolami 7ZP, 8ZP i 9ZP;
- 2) tereny ulic: głównej ruchu przyśpieszonego, głównej, zbiorczej i lokalnych - oznaczone odpowiednio symbolami: KDGP, KDG, KDZ i KDL.

Rozdział II

PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§ 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U.

1. Funkcja – teren zabudowy usługowej.
2. Lokalizacja zabudowy zgodnie z następującymi zasadami:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość do 16m;
 - 3) dachy płaskie z dopuszczeniem fragmentów po linii łuku lub skosie o kącie do 45⁰;
 - 4) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
 - 5) intensywność zabudowy do 1,5.
3. Połączenie istniejących działek z zakazem wtórnego podziału na działki budowlane.
4. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych .
5. Obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej ulicy lokalnej 1KDL.
6. Obowiązek zapewnienia w granicach działki powierzchni manewrowej i miejsc parkingowych w minimalnej liczbie jednego miejsca parkingowego na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
7. Powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią urządzoną nie może być mniejsza niż 15%.

§ 11

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/P.

1. Funkcja – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Lokalizacja zabudowy zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;**
- 2) **wysokość do 16m;**
- 3) **dachy płaskie z dopuszczeniem fragmentów po linii łuku lub skosie o kącie do 45⁰;**
- 4) **zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);**
- 5) **intensywność zabudowy do 1,5.**
3. Nakaz łączenia istniejących działek o szerokości mniejszej niż 60m.
4. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
5. Inwestycje planowane w strefie ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków na etapie wystąpienia o pozwolenie na budowę.
6. Obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej 1KDL.
7. Obowiązek zapewnienia w granicach działki powierzchni manewrowej i miejsc parkingowych w minimalnej liczbie jednego miejsca parkingowego na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.
8. Powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią urządzoną nie może być mniejsza niż 15%.

§ 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/P.

1. **Funkcja – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
2. **Lokalizacja zabudowy zgodnie z następującymi zasadami:**
 - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;**
 - 2) **wysokość do 16m;**
 - 3) **dachy płaskie z dopuszczeniem fragmentów po linii łuku lub skosie o kącie do 45⁰;**
 - 4) **zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);**
 - 5) **intensywność zabudowy do 1,5.**
3. Nakaz łączenia istniejących działek tak, aby szerokość działek budowlanych nie była mniejsza niż 80m.
4. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych .
5. Obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic lokalnych 2KDL oraz 1KDL.
6. Obowiązek zapewnienia w granicach działki powierzchni manewrowej i miejsc parkingowych w minimalnej liczbie jednego miejsca parkingowego na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.
7. Powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią urządzoną nie może być mniejsza niż 15%.
8. Likwidacja napowietrznej linii 15kV.

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/P.

1. **Funkcja – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
2. **Lokalizacja zabudowy zgodnie z następującymi zasadami:**
 - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;**
 - 2) **wysokość do 16m;**
 - 3) **dachy płaskie z dopuszczeniem fragmentów po linii łuku lub skosie o kącie do 45⁰;**
 - 4) **zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);**
 - 5) **intensywność zabudowy do 1,5.**
3. Nakaz łączenia istniejących działek i możliwość podziału na działki budowlane spełniające następujące warunki:
 - 1) granice działek prostopadłe do projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP;
 - 2) szerokość nie mniejsza niż 100m;

- 3) położenie bezpośrednio przy jednej z projektowanych ulic wymienionych w ust. 5.
4. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych .
5. Obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic lokalnych 2KDL oraz 1KDL.
6. Obowiązek zapewnienia w granicach działki powierzchni manewrowej i miejsc parkingowych w minimalnej liczbie jednego miejsca parkingowego na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.
7. Zobowiązuje się właściciele działek położonych na terenach zmeliorowanych, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, do inwentaryzacji sieci drenarskiej w obrębie swojej działki oraz w koniecznych przypadkach jej przebudowy, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich.
8. Powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią urządzona nie może być mniejsza niż 15%.

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UC.

1. **Funkcja podstawowa – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².**
2. **Dopuszcza się lokalizację działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej pod warunkiem, że działalność ta nie będzie kolidować z przeznaczeniem podstawowym.**
3. **Lokalizacja zabudowy zgodnie z następującymi zasadami:**
 - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;**
 - 2) **wysokość do 16m;**
 - 3) **dachy płaskie z dopuszczeniem fragmentów po linii łuku lub skosie o kącie do 45⁰;**
 - 4) **zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);**
 - 5) **intensywność zabudowy do 1,5.**
4. Nakaz łączenia istniejących działek tak, aby szerokość działek budowlanych nie była mniejsza niż 80m.
5. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
6. Obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy lokalnej 3KDL (ulica Tylna) .
7. Obowiązek zapewnienia w granicach działki powierzchni manewrowej i miejsc parkingowych w minimalnej liczbie jednego miejsca parkingowego na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.
8. Powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią urządzoną nie może być mniejsza niż 15%.
9. Obowiązek realizacji pasa zieleni lub elementów wyciszających wzdłuż południowo – wschodniej części terenu, wzdłuż ulicy Tylnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, na odcinkach istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
10. Zobowiązuje się właściciele działek położonych na terenach zmeliorowanych, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, do inwentaryzacji sieci drenarskiej w obrębie swojej działki oraz w koniecznych przypadkach jej przebudowy, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich.
11. Przebudowa magistrali SN 15kV Kalisz-Zachód – Pleszew II zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U/P.

1. **Funkcja – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
2. **Lokalizacja zabudowy zgodnie z następującymi zasadami:**
 - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;**
 - 2) **wysokość do 16m;**
 - 3) **dachy płaskie z dopuszczeniem fragmentów po linii łuku lub skosie o kącie do 45⁰;**

- 4) **zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);**
- 5) **intensywność zabudowy do 1,5.**
3. Nakaz łączenia istniejących działek i możliwość podziału na działki budowlane spełniające następujące warunki:
 - 1) granice działek prostopadłe do projektowanej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 91 Z1/2 w obowiązującym mpzp dla osiedla „Dobrzec” (uchwała Nr VII/113/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 maja 03r.);
 - 2) szerokość nie mniejsza niż 100m;
4. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych .
5. Obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 91 Z1/2 w obowiązującym mpzp dla osiedla „Dobrzec” (uchwała Nr VII/113/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 maja 2003r.).
6. Obowiązek zapewnienia w granicach działki powierzchni manewrowej i miejsc parkingowych w minimalnej liczbie jednego miejsca parkingowego na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych.
7. Zobowiązuje się właściciele działek położonych na terenach zmeliorowanych, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, do inwentaryzacji sieci drenarskiej w obrębie swojej działki oraz w koniecznych przypadkach jej przebudowy, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich.
8. Powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią urządzoną nie może być mniejsza niż 10%.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP.

1. **Funkcja – teren zieleni urządzonej - jako przestrzeni publicznej.**
2. Ochrona istniejącego ciekłu – poprzez dążenie do osiągnięcia przez wody ciekłu co najmniej dobrego stanu ekologicznego poprzez eliminację i ograniczanie wprowadzanych zanieczyszczeń, zapobieganie niekorzystnym zmianom przepływów oraz przywracanie elementów przyrodniczych w korycie i w ekotonie.
3. Lokalizacja ciągu pieszego i ścieżki rowerowej zgodnie z następującymi zasadami:
 - 1) szerokość utwardzonego ciągu pieszego 1,5m;
 - 2) szerokość ścieżki rowerowej 2,0m.
4. Wyposażenie terenu w obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci) i oświetlenie.
5. Zakaz grodzenia terenów przyległych do ciekłu wodnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
6. Realizacja kolektora tłoczego 2x600.

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP.

1. **Funkcja – teren zieleni urządzonej izolacyjnej.**
2. Ochrona istniejącego ciekłu – poprzez dążenie do osiągnięcia przez wody ciekłu co najmniej dobrego stanu ekologicznego poprzez eliminację i ograniczanie wprowadzanych zanieczyszczeń, zapobieganie niekorzystnym zmianom przepływów oraz przywracanie elementów przyrodniczych w korycie i w ekotonie.
3. Lokalizacja ciągu pieszego i ścieżki rowerowej zgodnie z następującymi zasadami:
 - 1) szerokość utwardzonego ciągu pieszego 1,5m;
 - 2) szerokość ścieżki rowerowej 2,0m.
4. Zakaz grodzenia terenów przyległych do ciekłu wodnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
5. Realizacja kolektora tłoczego 2x600.
6. Lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP.

- 1. Funkcja – teren zieleni urządzonej - jako przestrzeni publicznej.**
- Ochrona istniejącego ciekłu – poprzez dążenie do osiągnięcia przez wody ciekłu co najmniej dobrego stanu ekologicznego poprzez eliminację i ograniczanie wprowadzanych zanieczyszczeń, zapobieganie niekorzystnym zmianom przepływów oraz przywracanie elementów przyrodniczych w korycie i w ekotonie.
- Lokalizacja ciągu pieszego i ścieżki rowerowej zgodnie z następującymi zasadami:
 - 1) szerokość utwardzonego ciągu pieszego 1,5m;
 - 2) szerokość ścieżki rowerowej 2,0m.
- Wyposażenie terenu w obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci) i oświetlenie.
- Zakaz grodzienia terenów przyległych do ciekłu wodnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

Rozdział III USTALENIA DLA TERENÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** - projektowana ulica główna ruchu przyspieszonego (GP 2/2).

- Korytarz komunikacyjny w liniach rozgraniczających od 50m do 75m, przy czym w ramach tego korytarza przebieg 1KDGP i 1KDL (po stronie północnej) oraz 3KDL (po stronie południowej między ul. Tylną, a granicą obszaru objętego ustaleniami planu).
- Układ jezdni :
 - 1) na odcinku północnym i środkowym do włączenia ulicy lokalnej 3KDL (istniejąca ul. Tylna), dwie jezdnie o szerokości 7m każda, po stronie północnej dodatkowa jezdnia o szerokości 6m, pełniąca funkcję ulicy lokalnej – projektowana 1KDL;
 - 2) na odcinku południowo - zachodnim od włączenia ulicy lokalnej 3KDL (istniejąca ul. Tylna) dwie jezdnie o szerokości 7m każda, po stronie południowej dodatkowa jezdnia o szerokości 6m, pełniąca funkcję ulicy lokalnej – projektowana 3KDL.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDG** (projektowana ulica główna G2/2).

- Korytarz komunikacyjny w liniach rozgraniczających o szerokości 45m.
- Dwie jezdnie o szerokości 7m każda.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** (projektowana ulica zbiorcza Z1/2).

- Korytarz komunikacyjny w liniach rozgraniczających o szerokości 30m.
- Dwie jezdnie o szerokości 7m każda.

§ 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** – projektowana ulica lokalna, biegnąca po północnej stronie projektowanej drogi 1KDGP, na odcinku wzdłuż jednostki oznaczonej na rysunku symbolem 1U śladem istniejącej drogi polnej.

- Korytarz komunikacyjny zawarty w liniach rozgraniczających 1KDGP, na odcinku wzdłuż jednostki 1U - 12m,

2. Jezdnia szerokości 7m.
3. Chodnik po stronie północnej, na odcinku wzdłuż jednostki 1U obustronny.

§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** – projektowana ulica lokalna .

1. Korytarz komunikacyjny w liniach rozgraniczających 12m.
2. Jezdnia szerokości 7m.
3. Obustronne chodniki, oddzielone od jezdni zielenią.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** – projektowana ulica lokalna (śladem ulicy Tylnej).

1. Korytarz komunikacyjny w liniach rozgraniczających 12m, częściowo zawarty w liniach rozgraniczających zachodniej części 1KDGP.
2. Jezdnia szerokości 7m.
3. Obustronne chodniki oddzielone od jezdni zielenią na odcinku prowadzonym śladem ulicy Tylnej.

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL**.

1. Korytarz komunikacyjny w liniach rozgraniczających 12m.
2. Jezdnia szerokości 7m.
3. Obustronne chodniki oddzielone od jezdni zielenią.
4. Przejście na estakadzie nad ulicą główną ruchu przyśpieszonego 1KDGP i lokalną 1KDL (do połączenia z ulicą 25 Pułku Artylerii) ze zjazdem do projektowanej ulicy lokalnej 1KDL .

§ 26

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDL**.

1. Korytarz komunikacyjny w liniach rozgraniczających 20m.
2. Jezdnia szerokości 7m.
3. Obustronne chodniki oddzielone od jezdni zielenią.

Rozdział IV

USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 27

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 .**
3. **Budowa stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, przy czym zmiana lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych nie wymaga zmiany ustaleń planu.**
4. **Możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.**
5. **Zachowanie istniejącej linii SN 15kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.**

6. **Budowa napowietrznej linii SN 15kV Kalisz-Pleszew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.**
7. **Likwidacja dwu istniejących linii napowietrznych 15kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.**
8. **Wyznacza się strefy ochronne dla linii napowietrznych 15 kV o szerokości 12m, po 6m od osi linii na stronę, do czasu ich ewentualnego skablowania.**
9. **Uzgodnienie z zarządcą sieci sposobu zagospodarowania terenu w strefie ochronnej linii 15 kV.**

§ 28

Zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie (gaz, energia elektryczna, paliwa płynne itp.).

§ 29

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.**

§ 30

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. **Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi.**
2. **Rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z ideogramem przedstawionym na rysunku planu i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.**
3. **Lokalizacja wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci.**
4. **Zewnętrzna ochrona p.poż. obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.**
5. **Dostawa wody do odbiorców przez indywidualne przyłącza wodociągowe na warunkach określonych przez zarządcę sieci.**

§ 31

Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.

1. **Wprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.**
2. **Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące kolektory, w tym budowa kolektora tłoczego 2x600 w terenach ZP i w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy 2KDL.**
3. **Lokalizacja przepompowni ścieków w terenie 8ZP.**
4. **Lokalizacja kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic, przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci.**

§ 32

Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

1. **Odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i innych powierzchni szczelnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach wykonawczych do prawa wodnego i Warunkami Korzystania z Wód Regionu – po ich opracowaniu.**
2. **Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem retencji sieciowej, wyrównującej odpływy wód opadowych i roztopowych do odbiornika.**
3. **Lokalizacja kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci.**

4. Zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów biologicznie czynnych.

§ 33

Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych.

- 1. Obowiązek gromadzenia odpadów w obrębie każdej nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami: ustawy o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.**
- 2. Obowiązek utrzymywania urządzeń do gromadzenia nieczystości w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi z zastosowaniem zbiórki selektywnej.**
- 3. Wywóz do utylizacji lub na wysypisko w systemie zorganizowanym.**

**Rozdział V
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 34

Ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U/P i UC = 30%,**
- 2) w odniesieniu do terenów pozostałych = 0%.**

§ 35

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 117,8232 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 36

- 1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.**
- 2. 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 o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (niepublikowany).**

§ 37

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 38

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego .

**UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXIV/529/2005
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 30 czerwca 2005 roku**

w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec Zachód – część południowa*”.

Na podstawie uchwały Nr V/63/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 marca 2003 roku zmienionej uchwałą Nr XIII/168/2003 z dnia 27 listopada 2003 roku przystąpiono do sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec Zachód – część południowa**”.

W toku prowadzonego postępowania planistycznego spełniono wymogi wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w tym zasięgnięto opinii i uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi.

Zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami przedmiotowego planu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznejnie zgłoszono uwag do projektu planu. W związku z powyższym nie przedstawia się Radzie Miejskiej Kalisza listy nieuwzględnionych uwag i rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia tych uwag.

Zgodnie z wymogami ustawowymi integralną częścią przedmiotowej uchwały jest rysunek planu. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do opracowania „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec Zachód – część południowa**” oraz zgodne 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 Dobrzec Zachód – część południowa**” do uchwalenia.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/529/2005
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 30 czerwca 2005 roku**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 roku Nr 15, poz. 148 z późn. zm.)

Rada Miejska Kalisza rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w „**Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa**”, które należą do zadań własnych gminy, są:

- budowa ulic: głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej i lokalnych – oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: **KDGP, KDG, KDZ i KDL** wraz z oświetleniem;
- budowa kolektora sanitarnego tłoczego 2x600 i przepompowni ścieków;
- budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- urządzenie terenów zieleni parkowej z ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi, wyposażonych w obiekty małej architektury i oświetlenie – oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7ZP, 8 ZP, 9 ZP**;

2. Realizacja ww. zadań nastąpi w oparciu o:

- przepisy ustawy o zamówieniach publicznych,
- przepisy ustawy o samorządzie gminnym,
- przepisy ustawy o finansach publicznych.

3. Zadania finansowane będą w oparciu o następujące środki finansowe:

- dochody własne zagwarantowane w budżecie Miasta Kalisza,
- fundusze strukturalne,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne.

4. Termin realizacji:

- zadania zostaną ujęte w wieloletnim planie inwestycyjnym dla Miasta Kalisza.