

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KALISZA

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej - Wrocławska"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/375/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej - Wrocławska ", stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., Rada Miasta Kalisza uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej - Wrocławska", zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) historyczny zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenie przedstawione na rysunku planu miejscowego ma charakter informacyjny.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu miejscowego:

- 1) **U/P** - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 3) **KG** - teren zabudowy garażowej;
- 4) **KD-G** - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 5) **KD-Z** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

- 6) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 7) **KD-W** - teren drogi wewnętrznej;
- 8) **IT** - teren infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty, szklarnie i altany;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące w granicach danej działki przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziom gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie i numerem porządkowym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy, dla której dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, termomodernizację i rozbudowę z zastrzeżeniem, że rozbudowa nie może powodować przybliżenia budynku do linii rozgraniczającej z drogą;
- 4) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 6. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 2) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Budynek administracyjny, ul. Wrocławska 31,
 - b) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 1,
 - c) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 7,
 - d) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 9,
 - e) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 11,
 - f) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 19,
 - g) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 21,
 - h) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 25,
 - i) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 33,
 - j) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 73,
 - k) Budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 77,
 - l) Spichlerz zbożowy, ul. Wrocławska 31,
 - m) Budynek mieszkalny, ul. Mała 1,
 - n) Budynek mieszkalny, ul. Mała 3,
 - o) Budynek mieszkalny, ul. Mała 4,
 - p) Budynek mieszkalny, ul. Mała 5,
 - q) Budynek mieszkalny, ul. Mała 6,
 - r) Budynek mieszkalny, ul. Mała 8,
 - s) Budynek mieszkalny, ul. Podmiejska 12,
 - t) Budynek mieszkalny, ul. Podmiejska 14, dla których obowiązuje:
 - zachowanie istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
 - zachowanie historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
 - zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku;
- 2) ochronę historycznego zespołu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, położonej przy ul. Małej, chronionej planem miejscowym, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego,
 - b) zachowanie kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej, o których mowa w §13, wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²,

- c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m ,
 - d) kąt położenia granic działek, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30;
- 3) Ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym poprzez:

- 1) określony poniżej układ dróg publicznych, powiązany z drogami położonymi poza granicami planu miejscowego:
 - a) drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem **1KD-G i 2KD-G**,
 - b) drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z**,
 - c) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;
- 2) parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-W, 2KD-W i 3KD-W**;
- 4) Na terenie objętym planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych dla budynków biurowych,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 klientów dla hurtowni i magazynów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2,
 - d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
- 5) Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 6) Minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych;
- 2) ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze) w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż określono w ustaleniach szczegółowych planu miejscowego;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;

- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających,
 - dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
 - dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni parkingów przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża;
- 7) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej,
 - realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla terenów IT, KD-G, KD-Z, KD-D i KD-W - w wysokości 0 %;
- dla terenów niewymienionych w pkt 1 - w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P i 7U/P** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje usługowe i produkcyjne mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, dla istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
- powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;

4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 4 i 5, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i garaży.

4. W zakresie kształtowania istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 21 m, z dopuszczeniem dla budowli wysokości nie większej niż 35 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5U/P** wysokość nie większa niż 26 m;
- 3) dla garaży wysokość nie większą niż 4 m;
- 4) dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U, 2U, 3U i 4U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 4 i 5, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i garaży.

3. W zakresie kształtowania istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla garaży wysokość nie większą niż 4 m;
- 3) dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KG, 2KG i 3KG** ustala się przeznaczenie: zabudowa garażowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8.

3. W zakresie kształtowania istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 4 m,
- 2) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 10°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-G i 2KD-G** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy głównej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią poszerzenie dróg publicznych klasy głównej znajdujących się poza granicą planu miejscowego.

3. Dla terenu **1KD-G** ustala się szerokość 19 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

4. Dla terenu **2KD-G** ustala się szerokość od 4m do 9 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej znajdującej się poza granicą planu miejscowego.

3. Dla terenu **1KD-Z** ustala się szerokość 3 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

4. Dla terenu **2KD-Z** ustala się szerokość 4 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

5. Dla terenu **3KD-Z** ustala się szerokość od 2 m do 3 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

6. Zagospodarowanie terenu, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu **1KD-D** ustala się szerokość od 7 m do 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,

3. Dla terenu **2KD-D** ustala się szerokość 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,

4. Dla terenu **3KD-D** ustala się szerokość od 5 m do 7 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,

5. Zagospodarowanie terenu, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-W, 2KD-W i 3KD-W** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu **1KD-W** ustala się szerokość od 8 m do 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,

3. Dla terenu **2KD-W** ustala się szerokość od 8 m do 13 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego,

4. Dla terenu **3KD-W** ustala się szerokość od 6 m do 22 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **1IT i 2IT** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 16 m;
- 2) dopuszczenie podwyższenia wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię o 3 m;
- 3) dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci.

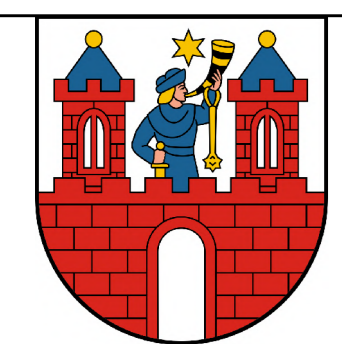
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleni urządzoną.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

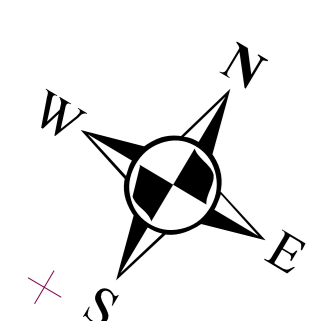
§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

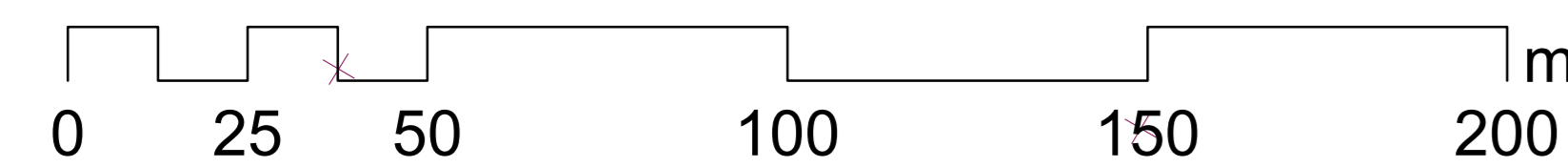


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej - Wrocławska

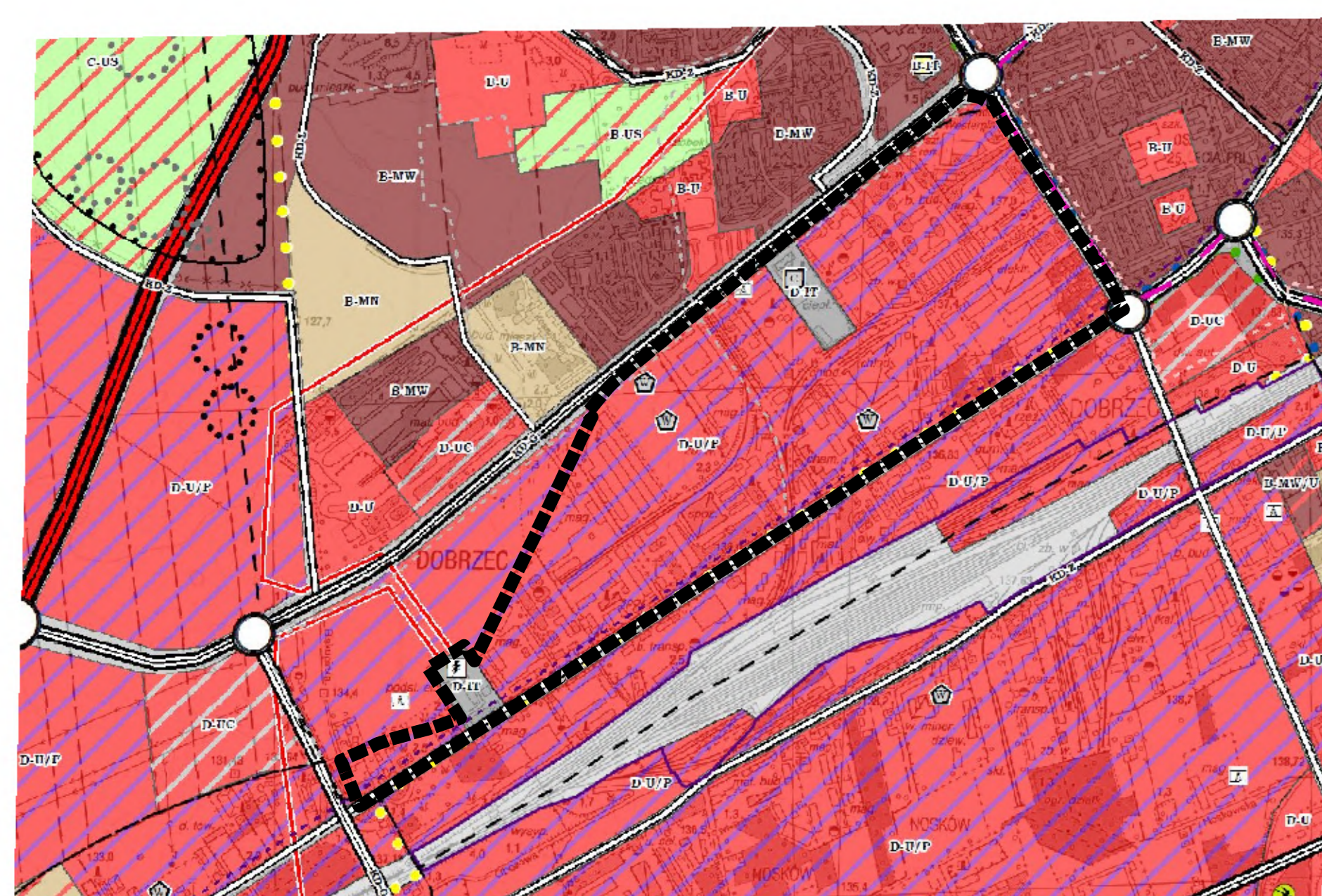
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Kalisza z dnia2021 r.



1:1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/215/2019 RADY MIASTA KALISZA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R



Legenda

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W STREFACH
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
 - MN- - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ REKREACyjNEJ I USŁUGOWEJ
 - MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - MS - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEJ
 - P - TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - R - TERENY ROLNICZE
 - RO - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRÓDNICZYCH
 - ZL - TERENY LASÓW
 - ZP - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
 - ZD - TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZC - TERENY CMENTARZY
 - Z - TERENY ZIELENI NIEPRZĄDOWEJ
 - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH
 - KD - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
 - TK - TERENY KOLEJOWE
 - IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TZ - TERENY ZAMKNIĘTE
 - TERENY ZAMKNIĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZECHODZĄ LINIE KOLEJOWE
- PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
 - KD-GP - DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONOGO
 - KD-G - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
 - KD-Z - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
 - KD-L - DROGI KLASY LOKALNEJ
 - STRAŁAD RURALISTYCZNY DAWNEJ WS BORSKOW
 - ZESPÓŁ STANÓWKI ARCHEOLOGICZNEJ
 - STANÓWKI ARCHEOLOGICZNE
 - STANÓWKI ARCHEOLOGICZNE W ZESPÓLE

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

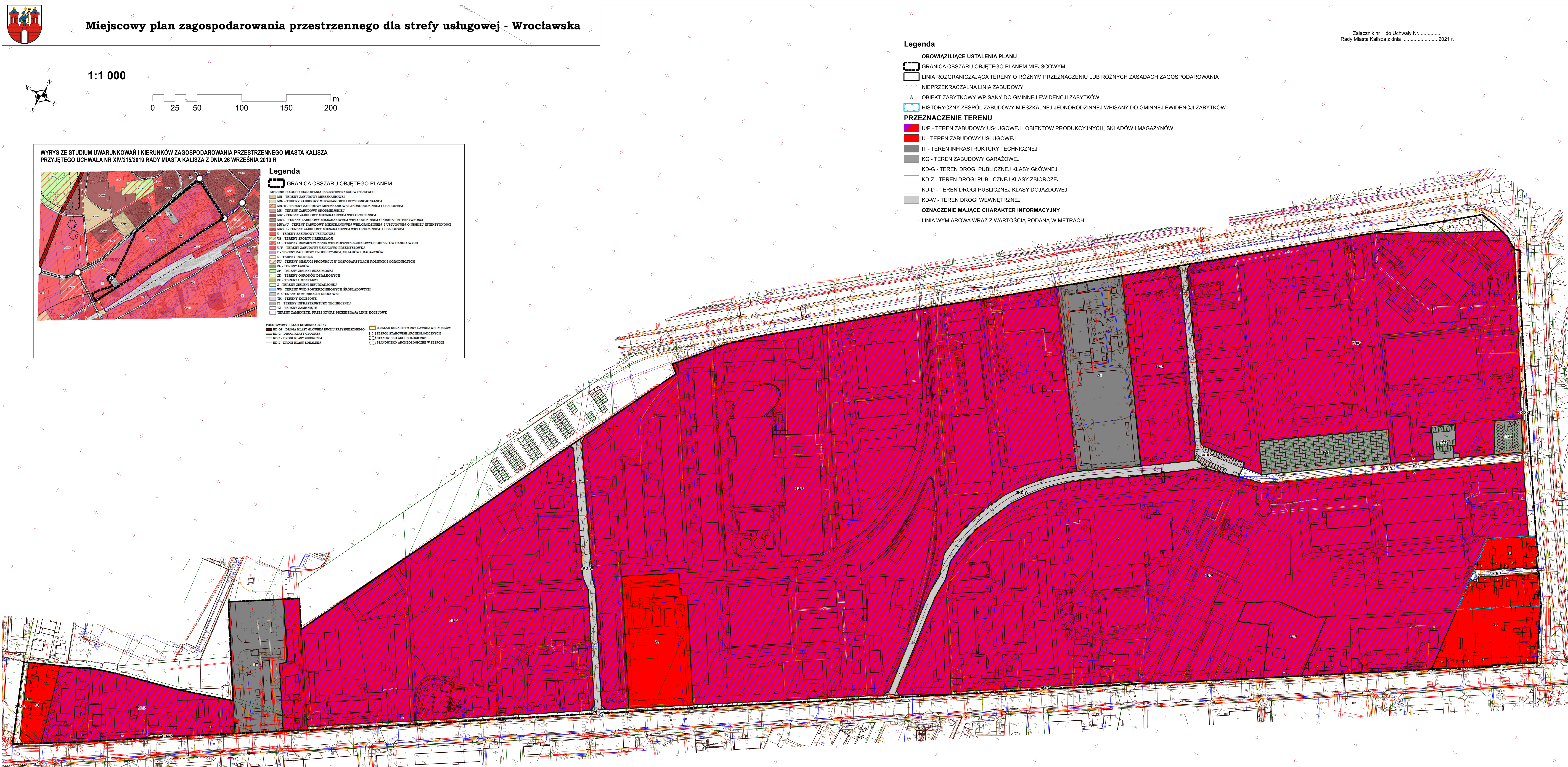
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- HISTORYCZNY ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANLNEJ JEDNORODZINNEJ WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEZNACZENIE TERENU

- U/P - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- IT - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KG - TEREN ZABUDOWY GARAZOWEJ
- KD-G - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-D - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-W - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Kalisza

z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej - Wrocławska

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), stwierdza się, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej - Wrocławska nie wpłynęła żadna uwaga, która nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Kalisza

z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej - Wrocławska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej - Wrocławska przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Kalisza

z dnia 25 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam **projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej – Wrocławska** celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XXII/375/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej – Wrocławska”, zwana dalej projektem planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2, za wyjątkiem:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują powyższe tereny i obszary. W projekcie planu miejscowego nie zawarto ponadto elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 ustawy, tj:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 3a) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji zapisanych w "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej – Wrocławska" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do Uchwały;

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., zwanego dalej Studium.

Obszar objęty projektem planu miejscowego ma powierzchnię 56,88 ha. Położony jest na południowy zachód od starego miasta. Plan od północy ogranicza Aleja Wojska Polskiego, będąca drogą krajową nr 25, natomiast od południa ulica Wrocławska. Obszar ten stanowi jeden z najważniejszych punktów produkcyjno-usługowych miasta.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polega na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu miejscowego jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 5 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w ustaleniach parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §5 i §8 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium; przeznaczenie pod zabudowę w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
- 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewniono ciągłość i spójność systemu komunikacji samochodowej i pieszej;
- 10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W związku z ogłoszeniem/obwieszczeniem

o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, które ukazało się w dniu 6 maja 2020 r. w prasie lokalnej oraz na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Kalisza, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej), nie wpłynął żaden wniosek. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniony został ponowny udział społeczeństwa w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniach od 27 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. W dniu 17 czerwca 2021 r. zorganizowana została dyskusja publiczna, a termin składania uwag wyznaczono na 5 lipca 2021 r. W wyniku uwzględnienia uwagi, projekt po uzyskaniu pozytywnych opinii ponownie skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu, gdzie zapewniono udział społeczeństwa w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 września 2021 r. do 24 września 2021 r. W dniu 3 września 2021 roku zorganizowana została dyskusja publiczna, a termin składania uwag wyznaczono na 8 października 2021 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęła żadna uwaga.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 10 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz §6 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu miejscowego na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ obszar objęty projektem planu miejscowego nie stanowi całości obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały

wykonane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polega na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, miało miejsce uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 10 uchwały;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. W tym przypadku głównie jako prawne usankcjonowanie występującego zainwestowania. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego nie spełniono wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy tj. lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie wskazano terenów zabudowy mieszkaniowej .

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy:

Uchwałą Nr XXIX/427/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po zapoznaniu się z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, Rada Miasta Kalisza stwierdziła, że obowiązujące studium *"spełnia wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmian w przepisach prawa mających wpływ na jego zapisy, które wprowadzono w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2019 r. Studium jest również aktualne w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów"*.

W dokumencie oceny aktualności brak bezpośrednich odniesień do procedowanego terenu, aczkolwiek wnioski poczynione w stosunku do obszarów nie objętych aktami prawa miejscowego wskazują na zagrożenie w postaci *"braku możliwości spójnego kształtowania ładu przestrzennego oraz kompleksowego projektowania struktury jednostek osadniczych. Ponadto często może spowalniać dynamikę rozwoju zabudowy - postępowanie o ustaleniu warunków zabudowy bywa długotrwałe, ponadto wiąże się z pewną niepewnością co do sposobu zagospodarowania i parametrów zabudowy"*.

Zbliżone wnioski wypływają z poprzedniej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętej Uchwałą Nr XXI/263/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 r., będącej przesłanką do przystąpienia do sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego.

Podsumowując wnioski płynące z obu dokumentów, przyjęcie procedowanego dokumentu planu, stworzy spójną koncepcję urbanistyczną, która pozwoli na stworzenie w tym rejonie miasta terenów produkcyjno-usługowych oraz ułatwi inwestycje w tym rejonie bez konieczności wydłużenia procedur

poprzez decyzje o warunki zabudowy.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, że jego realizacja wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie miasto w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Otrzymana metodą dyskontową dodatnia wartość netto - NPV w wysokości ponad 760 000zł, oznacza, że dla przyjętych założeń, wpływy środków pieniężnych przewyższą wydatki związane z realizacją celu publicznego. Analizowany teren jest już w dużym stopniu zagospodarowany. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenu będzie skutkowało dla miasta wieloma innymi korzyściami. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów usługowych będzie motorem aktywizującym okolicznych przedsiębiorców do dalszego rozwoju. Z pewnością w wyniku rozwoju działalności usługowej miasto winno spodziewać się większych wpływów z podatków, jak również tworzenia nowych miejsc pracy. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego na tym terenie należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni i stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Przyjęte założenia nowego planu mają na celu wysoki rozwój społeczno-gospodarczy.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 6.05.2020 r. Prezydent ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do dnia 5.06.2020 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski złożone przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Nie wpłynęły natomiast wnioski od osób fizycznych. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane zostały wymagane prognozy. Opracowany projekt planu miejscowego został przedłożony do opiniowania członkom Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających.

W procedurze opiniowania i uzgadniania plan uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, w związku z czym został przedstawiony do publicznego wglądu w procesie wyłożenia.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 19.05.2021 r. Prezydent Miasta Kalisza ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w dniach od 27 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. W dniu 17 czerwca 2021 roku zorganizowana została dyskusja publiczna, a termin składania uwag wyznaczono do 5 lipca 2021 r.

W wyniku tych czynności do projektu planu złożono jedną uwagę dotyczącą zmiany wysokości zabudowy dla terenu P/U z 20 m na 21 m, oraz o dopuszczenie na wnioskowanej działce dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko z uwagi na realizowaną obecnie inwestycję. Uwaga ta została w całości uwzględniona, w związku z czym po korekcie dokumentu planu, został on ponownie skierowany do zaopiniowania i uzgodnienia przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz powiatowy i wojewódzki inspektorat sanitarny. Po uzyskaniu pozytywnych opinii projekt ponownie skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu w zmienianej części. Do wyłożonego do

publicznego wglądu projektu nie wpłynęła już żadna uwaga.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego ma powierzchnię 56,88 ha. Położony jest na południowy zachód od starego miasta. Plan od północy ogranicza Aleja Wojska Polskiego, będąca drogą krajową nr 25, natomiast od południa ulica Wrocławska. Obszar ten stanowi jeden z najważniejszych punktów produkcyjno-usługowych miasta.

Jest to obszar w pełni zainwestowany zabudową przemysłową i usługową. Ponadto zlokalizowany jest tutaj Główny Punkt Zasilania oraz ciepłownia. Na obrzeżach planu położone są budynki mieszkalne, które w długofalowej strategii rozwoju przestrzennego tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zostały ujęte, chcąc stworzyć jednolity pod względem przeznaczenia teren usługowo-produkcyjny. Plan zatem w dużej mierze sankcjonuje występujące zainwestowanie, porządkując parametry zabudowy i projektując układ komunikacyjny, zabezpieczający dostęp do poszczególnych terenów.

Obszar opracowania położony jest z dala od cennych form ochrony przyrody, ale wskazuje ograniczenia pozwalające w sposób prawidłowy zabezpieczyć środowisko. Chroni też występujące na obszarze zabytki występujące w gminnej ewidencji zabytków. Wskazuje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W przepisach szczegółowych dotyczących zagospodarowania poszczególnych terenów wskazuje parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

W przypadku terenu U/P dla powierzchni biologicznie czynnej przyjęto odstępstwo ze studium *"W szczególnie uzasadnionych przypadkach, także dla pozostałych terenów, możliwa jest zmiana zalecanych parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego."* Zatem finalnie powierzchnię biologicznie czynną określono na poziomie 5% z uwagi na silne zainwestowanie obszaru U/P i brak możliwości spełnienia już obecnie parametru powierzchni biologicznie czynnej na wyższym poziomie.

6. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski