

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KALISZA

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXXV/1086/2024 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”, Rada Miasta Kalisza uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”, 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;
- 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 utworzone dla planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4.

3. Stwierdza się, że 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.

§ 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) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami **1RN, 2RN, 3RN**;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**.

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

- 1) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie na danym terenie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się zakaz :

- 1) prowadzenia działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) wprowadzania ścieków i odpadów do wód i do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zmian ukształtowania terenu związanych z nawożeniem mas ziemnych spoza terenu objętego planem miejscowym;
- 5) nasadzeń zieleni na sieciach infrastruktury podziemnej;
- 6) nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

2. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się nakaz:

- 1) ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rekultywacji gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowywania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych z wykorzystaniem gatunków rodzimych.

4. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nie podejmuje się ustaleń.

5. Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, brak więc rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W przypadku odkrycia przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, w trakcie prowadzenia robót ziemnych naruszających strukturę gruntu, inwestor zobowiązany jest do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Kalisza.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD i KDL, ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN**, **2RN**, **3RN** ustala się zakaz zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w § 16 ust. 2.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym poprzez:
 - a) drogę dojazdową oznaczoną symbolem **KDD**,
 - b) drogę lokalną oznaczoną symbolem **KDL**;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego i drogowych obiektów inżynierskich;
 - 2) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiorę, konserwację i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1)) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
 - 2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 6) zachowanie w zagospodarowaniu terenu stref kontrolowanych od gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów: **KDD**, **KDL**, **1RN**, **2RN** i **3RN** - 0%.

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.

§ 16. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN i 3 RN** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) teren łąk i pastwisk.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej;
- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej i możliwości jej przebudowy i remontu;
- 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne nie pozwalają na ich przeprowadzenie w pasie drogowym dróg publicznych;
- 4) wysokość do 15,0 m dla budowli dopuszczonych w pkt 2 i 3;
- 5) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych dla rolnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych;
- 7) podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie wyznacza się linii zabudowy oraz nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury drogowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury drogowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

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

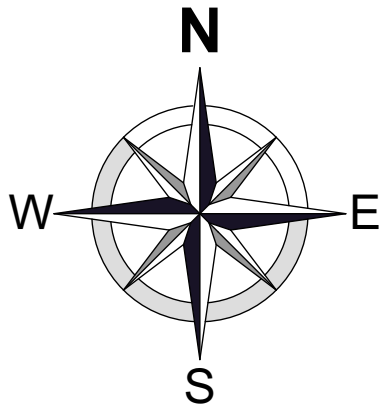
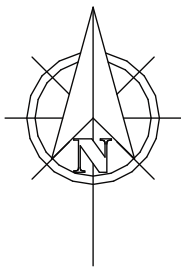
MIASTO KALISZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - TERENY POEKSPLOATACYJNE KOPALNI IŁÓW - "WINIARY" SKALA 1:1000

Województwo: wielkopolskie
Powiat: Kalisz - miasto na prawach powiatu
Jednostka Ewidencyjna: 306101_1, Miasto Kalisz

MAPA ZASADNICZA
Skala: 1:500

układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na
podstawie licencji nr
WGK.6642.772.2024_3061_P
z dnia 19.07.2024r. wydanej przez
Prezydenta Miasta Kalisza



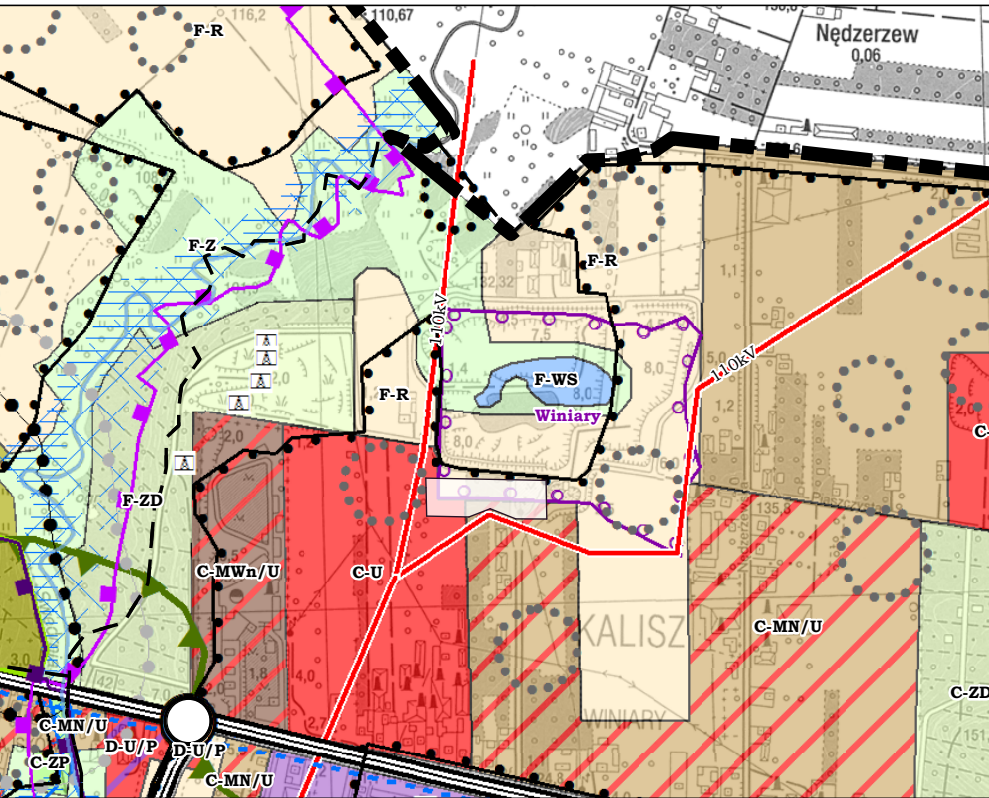
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
	Tereny drogi dojazdowej
	Tereny drogi lokalnej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

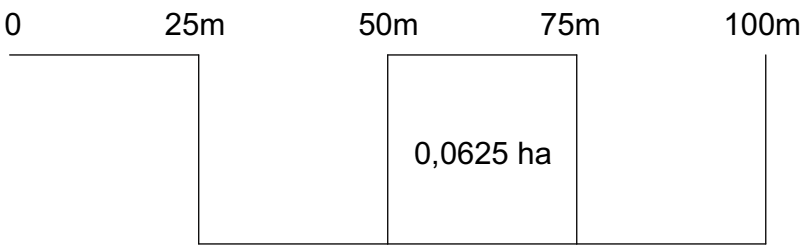
	Granica złoża iłłów
	Słup energetyczny
	Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA



OZNACZENIA STUDIUM
C-U, C-MN/U, F-R

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA KALISZA
Z DNIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Kalisza

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tereny poeksploatacyjne kopalni ilów "Winiary".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga co następuje:

§ 1. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary” poddany został konsultacjom społecznym w dniach od 22 stycznia do 21 lutego 2025 roku.

§ 2. Formami konsultacji społecznych było zbieranie uwag, spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu oraz ankieta.

§ 3. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”, w wyznaczonym terminie nie złożono uwag, nie dostarczono wypełnionych ankiet, a na zorganizowane spotkanie otwarte w dniu 11 lutego 2025 roku nikt nie przybył.

§ 4. Rada Miasta Kalisza nie podejmuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Kalisza

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - tereny poeksploatacyjne kopalni ilów "Winiary", które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich 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. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary” 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 27 marca 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej ustawą, przedkładam projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr LXXV/1086/2024 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”. Jednakże granica opracowania projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary” została pomniejszona o teren objęty uchwałą Nr LXXIII/1052/2024 Rady Miasta Kalisza z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii WN 110 kV relacji Konin Południe – Kalisz Północ oraz linii WN 110 kV relacji Ceków – Kalisz Piwonice.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”, zwany dalej projektem 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Brak wymienionych elementów obligatoryjnych planu wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują tereny i obszary, dla których jest konieczność ustalania powyższych zasad.

W planie miejscowym nie określono także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów. Wynika to z faktu, iż plan miejscowy ustala przeznaczenie pod tereny dróg publicznych oraz pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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;
- 4) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

W planie miejscowym uwzględniono obszar, na którym znajduje się udokumentowane złoża iłów i mułków „Winiary” (ID złoża 2030) oraz oznaczono na rysunku planu miejscowego jego granicę występowania. Eksploatacja złoża jest zaniechana, a tereny zostały zrekultywowane w kierunku rolnym.

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 – tereny poeksploatacyjne kopalni iłów „Winiary” 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. Obowiązujące studium w przeważającej części ustala dla przedmiotowego terenu kierunek zagospodarowania pod tereny rolne w strefie terenów otwartych. W niewielkiej części studium wyznacza kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w strefie terenów otwartych. Z uwagi na skalę, w jakiej został sporządzony rysunek studium, polityka przestrzenna miasta dopuszcza w miejscowych planach korygowanie ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie zatem w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni iłów „Winiary” przeznaczenia terenów pod rolę oraz lokalny układ drogowy jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza.

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostało uwzględnione 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. Nie ustalono jednak linii zabudowy, ponieważ na terenach oznaczonych symbolem RN nie dopuszczono zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 5 uchwały.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju zapewni nowe ustalenie przeznaczenia terenów w niniejszym projekcie planu miejscowego. Po zaniechaniu eksploatacji iłów i mułków, obszar objęty projektem planu miejscowego został zrekultywowany w kierunku rolniczym. Przeznaczenie terenów w projekcie planu miejscowego pod tereny rolne z zakazem zabudowy zapewni integrowanie działań gospodarczych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb obywateli.

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostało uwzględnione poprzez regulacje zawarte w §6 ust. 3, §16 ust. 2 pkt 1 uchwały.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały. W odniesieniu do wymogu ochrony złóż kopalin na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę złoża iłów. Projekt planu miejscowego spełnia wymagania ochrony środowiska w zakresie zmniejszenia podatności na zmiany klimatu poprzez ustalenie przeznaczenia pod tereny rolne z zakazem zabudowy. Tereny rolne jako tereny otwarte stanowią obszary skutecznego przewietrzania miasta, filtracji wód opadowych i roztopowych do ziemi oraz odświeżania powietrza przez absorpcję zanieczyszczeń przez rośliny.

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wprowadzono zapis dotyczący postępowania w przypadku odkrycia przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, w trakcie prowadzenia robót ziemnych naruszających strukturę gruntu.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostało uwzględnione poprzez regulacje zawarte w § 9 uchwały.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez regulacje zawarte w §15 uchwały. Dla terenów RN ustalono opłatę planistyczną w wysokości 30%, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie.

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem własności. Na cele publiczne przeznaczono tylko działki geodezyjne będące własnością Miasta Kalisza.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na brak wniosków od organów właściwych z tego zakresu.

Potrzeby interesu publicznego zostało uwzględnione poprzez regulacje zawarte w § 3 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 uchwały dotyczące przeznaczenia terenów pod drogi publiczne oraz poprzez zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostało uwzględnione poprzez regulacje zawarte w § 13 ust. 3 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.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało zrealizowane poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Prezydent Miasta Kalisza w dniu 26 czerwca 2024 r. poinformował poprzez ogłoszenie umieszczone w prasie lokalnej, na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Kalisza, na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza oraz w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego i możliwości składania wniosków. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego zaopiniowaniu i uzgodnieniu zapewniony został ponowny udział społeczeństwa poprzez konsultacje społeczne. Formami konsultacji społecznych były:

- zbieranie uwag w terminie od 22 stycznia 2025 r. do 21 lutego 2025 r.
- spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 11 lutego 2025 r.
- ankieta.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, m.in. z czynności przeprowadzanych w ramach konsultacji społecznych sporządzono 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.

Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało zrealizowane poprzez regulacje planu zawarte w §13 ust. 3 pkt 1 i pkt 2, §16 ust. 2 pkt 3, §17 ust. 2 pkt 3, §18 ust. 2 pkt 3 uchwały, dotyczące dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i możliwości ich budowy oraz w §6 ust. 2 pkt 1 uchwały dotyczącym zapewnienia ochrony wód przed zanieczyszczeniem.

W zakresie potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska zrezygnowano z wprowadzania regulacji, gdyż na terenie objętym projektem planu miejscowego nie dopuszczono możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Potrzeby związanej z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej zrealizowane poprzez regulacje planu zawarte w §16 ustawy.

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. Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz poprzez udział w konsultacjach społecznych. W procedurze planistycznej nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, z uwagi na brak negatywnego oddziaływania na środowisko, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi ustaleń projektu planu miejscowego. W trakcie procedury planistycznej uzyskano pozytywne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo znak WOO-III.410.270.2024.ET.1 z dnia 12 czerwca 2024 roku) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu (pismo znak ON-NS.9011.2.304.2024 z dnia 25 maja 2024 roku) o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego z uwagi na brak dopuszczenia sytuowania nowej zabudowy.

3. 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:

Rada Miasta Kalisza podjęła uchwałę Nr XXIX/427/2020 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, cyt.: „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 jest bezpośrednie odniesienie do procedowanego terenu, bowiem stwierdzono, cyt. „Ustalenia Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni złóż „Winiary” nie są zgodne z obecnymi kierunkami polityki przestrzennej miasta i należy je uznać za nieaktualne. Nie ma jednak pilnej potrzeby uchwalenia nowego planu, bowiem właściciel nieruchomości nie złożył wniosku o jego sporządzenie. (...)”. Teren objęty ww. zmianą miejscowego planu ogólnego w części użytkowany jest rolniczo, w części użytkowany jest jako droga nieurządzona, a pozostałą część stanowią nieużytki. Obecnie pojawiła się potrzeba sporządzenia nowego planu miejscowego, ponieważ Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Kaliszu zawnioskowało o możliwość wybudowania sieci doprowadzającej wodę do istniejących zabudowań, zlokalizowanych poza terenem objętym Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni złóż „Winiary”. Zapisy obowiązującego planu miejscowego uniemożliwiają przeprowadzenie sieci wodociągowej przez teren działek o użytku drogowym (ul. Sieradzka i ul. Piaszczysta).

Podjęcie uchwały należy uznać za zgodne z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Analizowany teren ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ drogowy i nie przewiduje się kosztów związanych z wypłatą odszkodowań, wykupów i przeprowadzenia zamian gruntów oraz kosztów wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Kosztami obciążającymi budżet Miasta Kalisza będą koszty urządzenia terenów dróg publicznych, wyznaczonych w projekcie planu miejscowego na działkach geodezyjnych o użytku drogowym.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 ustawy, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w dniu 26 czerwca 2024 roku Prezydent ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego określając termin na składanie wniosków do dnia 25 lipca 2024 roku. W ogłoszeniu poinformowano także o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało upublicznione w sposób określony przez art. 8h ust. 1 ustawy, tj. ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza, na stronie internetowej obsługującej Urząd Miasta Kalisza, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kalisza oraz na słupach ogłoszeniowych zlokalizowanych w różnych punktach miasta Kalisza. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski złożone przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Projekt planu miejscowego w pierwszej kolejności został zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną. Następnie wystąpiono do opinii i uzgodnienia do instytucji i organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ppkt a) i b) ustawy. Po uwzględnieniu uwag zawartych w opiniach i uzgodnieniach oraz wprowadzeniu stosownych zmian do projektu, Prezydent ogłosił o przeprowadzeniu konsultacji społecznych. Ogłoszenie Prezydenta zostało upublicznione zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy. Konsultacje przeprowadzono w dniach od 22 stycznia do 21 lutego 2025 r. Formami konsultacji było zbieranie uwag do projektu planu miejscowego, spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu oraz ankieta. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag do projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”*, nie dostarczono wypełnionych ankiet na wskazane w ogłoszeniu adresy, a na zorganizowane spotkanie otwarte w dniu 11 lutego 2025r. nikt nie przybył.

6. Podsumowanie.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 1,2 ha, położony we wschodniej części miasta Kalisza, był częścią większego obszaru (o powierzchni ponad 10 ha) występowania złoża ilów i mułków. Obowiązująca obecnie na tym obszarze Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni ilów „Winiary”, przyjęta została uchwałą Nr XI/130/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30.06.1999 r. Zmiana tego planu została opracowana i uchwalona w oparciu o nieobowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a celem regulacji zawartych w ustaleniach planu było przekształcenie funkcji rolniczej na teren eksploatacji powierzchniowej dla potrzeb kopalni ilów „Winiary”. Na terenie obowiązywania tego planu nigdy nie prowadzono bezpośredniej eksploatacji ilów. Po zaniechaniu eksploatacji na terenach sąsiednich, teren został zrehabilitowany w kierunku rolnym (decyzja Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 29.08.2019 r. znak: WSRK.6125.0098.2015 orzekająca uznanie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych złoża ilów i mułków "WINIARY" wraz z terenami przyległymi o łącznej powierzchni 10,3013 ha za zakończoną).

Celem przystąpienia do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary” jest przeznaczenie terenów pod tereny rolne z zakazem zabudowy oraz pod drogi publiczne. Przeznaczenie to jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium oraz z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku. W zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego ustala na przedmiotowym terenie obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolnej.

Uchwalenie projektu planu miejscowego uporządkuje przestrzeń i stworzy ramy prawne określające zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 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*