

UCHWAŁA NR IX/104/99
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 20 maja 1999

w sprawie przystąpienia do sporządzenia
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Celtycka - Słowiańska”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 11, art. 12 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Celtycka - Słowiańska”.

§2.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- przeznaczenia terenu,
- linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- granic obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- innych uwarunkowań określonych potrzebami wynikającymi z koncepcji zagospodarowania terenów.

§ 3

Granice obszaru objętego „*Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Celtycka - Słowiańska”* przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Kalisza do wykonywania obowiązków wynikających z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r.Nr 15 poz. 139).

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Kalisza
Jerzy Rubiński

UZASADNIENIE

do uchwały Nr IX/104/99..... Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20.05.99..... w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Celtycka - Słowiańska”.

Teren objęty planem przeznaczony jest w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Dla planowanego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Celtyckie - Słowiańskie” sporządzono również plan szczegółowy. Nie przeprowadzono jednak procesu scaleniowego, w wyniku czego wydawano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na budowę domów, dróg i infrastruktury technicznej próbując dostosować je do nie istniejących podziałów na działki. Taka zabudowa uniemożliwiła dalsze inwestowanie na osiedlu.

W tej sytuacji Zarząd Miasta Kalisza podjął próby uporządkowania zabudowy na tym terenie poprzez scalenie gruntów. Działania te nie zyskały jednak aprobaty mieszkańców.

Obowiązujący plan szczegółowy opracowany był wg ówczesnych założeń programowych, które zakładały maksymalne wykorzystanie terenu, co skutkowało przyjęciem maksymalnie dużej intensywności zabudowy na tym terenie. Stąd zaprojektowano bardzo małe działki budowlane oraz olbrzymią ilość dróg wynikającą z konieczności zapewnienia dojazdu do nich. Takie założenia nie pozwoliły projektantom planu usankcjonować istniejących podziałów rolnych, czego efektem jest kolizja projektowanych tras komunikacyjnych oraz kwartałów zabudowy z istniejącym podziałem gruntów. Uniemożliwia to prawidłowe wydzielanie działek budowlanych przez samych zainteresowanych. Ponadto plan ten nie zawiera żadnych ustaleń dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i ochrony środowiska przyrodniczego.

W dzisiejszych realiach gospodarczych oraz w obowiązującym stanie prawnym nie ma możliwości dalszej realizacji tego planu.

Wobec powyższego najlepszym rozwiązaniem jest opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który skoryguje istniejące projekty podziałów na działki, dostosuje je w większym stopniu do stanu istniejącego oraz skoryguje projektowany przebieg dróg. Wprowadzi ponadto ustalenia dla infrastruktury technicznej i stosowne zapisy dla potrzeb prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego na tym terenie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Celtycka - Słowiańska” jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczący Zarządu

Zbigniew Włodarczyk
Prezydent Miasta Kalisza

Załącznik

do Uchwały nr IX/104/99 z dnia 20.05.99

w sprawie przystąpienia do sporządzenia

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Celtycka-Słowiańska”.

