

**Uchwała Nr LVIII/751/2018**  
**Rady Miasta Kalisza**  
**z dnia 27 września 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/330/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej”, zmienionej uchwałą Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r., stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r., Rada Miasta Kalisza uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej”, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

**§2**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są, pokazane na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) strefa zieleni;
- 6) granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 7) stanowisko archeologiczne – obiekt nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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

**§3**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U–3U;
- 2) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> – oznaczony na rysunku planu symbolem 1UC;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PU–4PU;
- 4) tereny dróg publicznych:

- a) tereny ulic głównych – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG,
- b) teren ulicy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- c) tereny ulic lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL;
- 5) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

2. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz towarzyszącymi im: zieleni, parkingów, obiektów małej architektury, dojazdów i dojazdów i innych obiektów niezbędnych dla obsługi obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

#### §4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony został na rysunku planu;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość nadziemnych ścian budynków oraz budowli nadziemnych niebędących urządzeniami infrastruktury technicznej od linii rozgraniczających; przed linią zabudowy nieprzekraczalną mogą być sytuowane okapy i gzymsy o wysięgu nieprzekraczającym 0,8 m oraz balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o wysięgu (głębokości) nieprzekraczającym 1,5 m;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich (istniejących i projektowanych) budynków oraz wiat i zadaszeń na danej działce budowlanej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym oraz wiaty i zadaszenia; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku oraz wiat i zadaszeń na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni budynku ani jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi inne niż przepisy upoważniające powołane w podstawie prawnej niniejszej uchwały;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorii przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb osób, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć: szpitale, domy opieki społecznej, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usługi rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich terenów objętych planem**

#### **§5**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się obowiązki kształtowania:

- 1) zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) struktury komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych.

3. Ustala się lokalizację nowych budynków oraz rozbudowę istniejących z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy nieprzekraczalnych z zachowaniem wymogów §10 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nieruchomości nie mniejsze niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określona w §12 ust. 2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 90% minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w przypadku gdy pozwala to na wydzielenie jednej działki budowlanej więcej niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia; wymogu nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielonych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej, działek budowlanych wydzielonych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

#### **§6**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 1PU i 2PU oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć niedotrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ust. 3; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 2PU należy traktować jako teren przeznaczony do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; na jego terenie może być utworzona strefa przemysłowa; w granicach strefy przemysłowej wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie przekraczania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i dopuszczalnych poziomów hałasu oraz wartości odniesienia stosuje się odpowiednio.

4. W zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, iż tereny w obszarze nie należą do żadnego z rodzajów terenów, dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

5. W granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie; warunki przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

## §7

### Zasady kształtowania krajobrazu

W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## §8

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę ustaleniami planu oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego – obiektu nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

2. Wszelkie działania związane z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym, o którym mowa w ust. 1, muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## §9

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL i 2KDL.

2. Ustala się, dla terenów o których mowa w ust. 1, obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni przeznaczonych do ruchu pieszych w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

## §10

### Zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu

1. Ustala się:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 2) warunki lokalizacji budynków na działkach budowlanych określają łącznie:
  - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu: linie zabudowy nieprzekraczalne, strefa zieleni, granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obszar ograniczonego użytkowania przy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony środowiska;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków, wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami maksymalnej wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) budowli innych niż wiaty i zadaszenia – nieprzekraczająca 60,0 m.

2. Dla budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa lub nadbudowa nie może przekraczać linii zabudowy nieprzekraczalnej z uwzględnieniem ich docieplenia.

3. Dla budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi zakazuje się nadbudowy i rozbudowy; dopuszcza się ich przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

4. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, w tym budynków o parametrach niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

5. Dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków lub ich części z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachów, w tym kąta nachylenia połaci dachowych.

## **§11**

### **Granice i sposoby 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**

1. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu stanowisko archeologiczne – obiekt nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 i 2.
2. Ochronie podlegają ujęcia wód w granicach ustanowionych stref ochrony bezpośredniej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

## **§12**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości; ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U–3U:
    - a) minimalna powierzchnia:
      - na terenach 1U i 2U – 1000,0 m<sup>2</sup>,
      - na terenie 3U – 950,0 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu:
      - na terenach 1U i 2U – 20,0 m,
      - na terenie 3U – 19,0 m;

- 2) dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC:
  - a) minimalna powierzchnia – 10 000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 50,0 m;
- 3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU–4PU:
  - a) minimalna powierzchnia:
    - na terenach 1PU, 3PU i 4PU – 4 000,0 m<sup>2</sup>,
    - na terenie 2PU – 10 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 35,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10° lub zgodny z kątem, jaki tworzą istniejące granice działek.

### §13

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. W granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, oznaczonych na rysunku planu, wyznaczonych w odległości 15,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych wynikające z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz bezpieczeństwa i higieny pracy; wymogów nie stosuje się w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
2. W oznaczonym na rysunku planu obszarze ograniczonego użytkowania przy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, ustanowionym na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w zakresie spraw dotyczących zagospodarowania przestrzennego, wyklucza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi oraz lokalizowanie placów zabaw dla dzieci i młodzieży; wymogów nie stosuje się w przypadku likwidacji obszaru ograniczonego użytkowania przy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. Obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

### §14

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:
  - 1) obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązania z układem zewnętrznym zapewniają tereny dróg publicznych: tereny ulic głównych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG, teren ulicy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz tereny ulic lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL;
  - 2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;
  - 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> – 1 na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu oraz 2 na 10 zatrudnionych na zmianie,
    - b) dla ośrodków zdrowia, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2 000 m<sup>2</sup> – 1 na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oraz 2 na 10 zatrudnionych na zmianie,
    - c) dla bibliotek, klubów, domów kultury, stacji paliw – 3 na 1 obiekt,
    - d) dla stacji obsługi pojazdów – 2 na 1 stanowisko obsługi pojazdów,

- e) dla obiektów gastronomicznych – 3 na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) dla usług hotelarskich – 1 na 1 pokój gościnny,
  - g) dla usług innych niż wymienione w lit. a-f – 2 na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oraz 2 na 10 zatrudnionych na zmianie,
  - h) dla obiektów produkcyjnych – 1 na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 2 na 10 zatrudnionych na zmianie,
  - i) dla składów i magazynów – 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub 1 na 2 zatrudnionych na zmianie;
- 4) przy określaniu miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego nakaz dokonania całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowoprojektowaną;
  - 5) miejsca parkingowe urządzeń w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat, zadaszeń lub garaży;
  - 6) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach i w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

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

- 1) ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody 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;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie przedsiębiorstw produkcji żywności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z indywidualnych ujęć wód podziemnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - b) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - c) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków** komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) ścieki odprowadzane do kanalizacji muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków przemysłowych dla redukcji zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do sieci;
- 5) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
  - a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - b) obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych na terenach dróg publicznych 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL i 2KDL oraz terenie drogi wewnętrznej 1KDW – do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów zieleni ulicznej do ziemi,

- e) obowiązuje podczyszczenie wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
  - f) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do ziemi,
  - g) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i ziemi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- a) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru,
  - c) dopuszczenie lokalizowania nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej,
  - b) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła; dopuszczenie pozyskiwania ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 10) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) obowiązuje gospodarowanie odpadami na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
  - b) nakaz urządzenia nawierzchni miejsca na pojemniki przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów jako utwardzoną, ograniczającą potencjalne zanieczyszczenie ziemi,
  - c) zakaz trwałego składowania odpadów oraz lokalizacji instalacji unieszkodliwiania, składowania, magazynowania lub odzysku odpadów.

## §15

### **Sposób i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania terenów; obowiązują warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z ustawą.

## §16

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

Ustala się **stawkę procentową, opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4** ustawy, stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej 1U–3U, terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 1UC, terenów obiektów produkcyjnych składów, magazynów i usług 1PU–4PU: 30%;
- 2) dla terenów dróg publicznych: 1KDG i 2KDG, 1KDZ, 1KDL i 2KDL, oraz terenu drogi wewnętrznej 1KDW: 0%.



## §17

### **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

1. Ustala się:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL;
- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
  - a) linie rozgraniczające terenów ulic głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG,
  - b) linie rozgraniczające terenu ulicy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ,
  - c) granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV.

2. Ustalenie ust. 1 nie wyklucza realizacji inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w ust. 1.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

## §18

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 3U, ustala się **przeznaczenie podstawowe**: usługi; przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna:
    - na terenach 1U i 2U: 0,6,
    - na terenie 3U: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach 1U i 3U: 15%,
  - b) na terenie 2U: 10%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
  - a) na terenach 1U i 2U: 14,0 m,
  - b) na terenie 3U: 11,0 m;
- 4) dachy budynków: płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z §5 ust. 4.

## §19

1. Dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: usługi, z wyjątkiem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, towarzyszące obiektom przeznaczenia

podstawowego; łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 40% łącznej powierzchni użytkowej lokali usługowych na działce budowlanej.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 16,0 m;
- 4) dachy budynków: płaskie;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z §5 ust. 4.

### **§20**

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU i 4PU**, ustala się **przeznaczenie podstawowe**: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, z wyjątkiem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,1,
  - b) maksymalna: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach 1PU, 2PU i 4PU: 15%,
  - b) na terenie 3PU: 5%;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
  - a) na terenach 1PU, 2PU: 16,0 m,
  - b) na terenach 3PU, 4PU: 14,0 m;
- 4) dachy budynków: płaskie;
- 5) na terenach 1PU z zastrzeżeniem §13 ust. 1 i 2, 2PU oraz 4PU, w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) nakazuje się zagospodarowanie wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym; dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z §5 ust. 4.

### **§21**

1. Dla terenów ulic głównych, oznaczonych symbolami **1KDG i 2KDG**, ustala się **przeznaczenie podstawowe**: drogi publiczne, ulice klasy głównej.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu:
  - a) terenu 1KDG – w obszarze pas terenu o szerokości od 0,0 m do 131,3 m,
  - b) terenu 2KDG – w obszarze pas terenu o szerokości od 39,5 m do 100,6 m;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

#### §22

1. Dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonego symbolem 1KDZ, ustala się **przeznaczenie podstawowe**: droga publiczna, ulica klasy zbiorczej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze pas terenu o szerokości od 0,0 m do 2,3 m, stanowiący część ulicy znajdującej się w pozostałej części poza obszarem;
- 2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

#### §23

1. Dla terenów ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, ustala się **przeznaczenie podstawowe**: drogi publiczne, ulice klasy lokalnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu:
  - a) terenu 1KDL – w obszarze pas terenu o szerokości od 2,5 m do 3,3 m, stanowiący część ulicy znajdującej się w pozostałej części poza obszarem,
  - b) terenu 2KDL – w obszarze pas terenu o szerokości od 0,0 m do 33,2 m;
- 2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

#### §24

1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW, ustala się **przeznaczenie podstawowe**: droga wewnętrzna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu, w obszarze pas terenu o szerokości od 7,5 m do 7,9 m;
- 2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe**

#### §25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

#### §26

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

*Przewodniczący  
Rady Miasta Kalisza  
/.../  
Andrzej Plichta*

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr LVIII/751/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej”

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska Kalisza uchwałą Nr XXVIII/330/2016 z dnia 29 września 2016 r., zmienioną uchwałą Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r., przystąpiła do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej*.

Analizowany obszar w znacznej mierze został przekształcony przez człowieka. Posiada częściowo ukształtowany układ komunikacyjny. Południowa i wschodnia część obszaru, tj. tereny położone wzdłuż ul. Wrocławskiej, ul. Biskupickiej oraz Al. Wojska Polskiego, uległy najintensywniejszym procesom urbanizacyjnym, zagospodarowane zostały na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej (w tym handel wielkopowierzchniowy) oraz produkcyjnej i magazynowej. Niezabudowane części obszaru Planu użytkowane są na przede wszystkim na potrzeby upraw rolniczych. Przedmiotowy teren pozostaje pod wpływem otaczającego go istniejącego zainwestowania: obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych, a także mieszkaniowych. Obszar opracowania częściowo wyposażony jest w podstawowe media infrastruktury technicznej: sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, sieć gazową, sieć telefoniczną i elektroenergetyczną.

Dla części obszaru opracowania obowiązują:

- 1) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec* – uchwała Nr VII/113/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 maja 2003 r. ;
- 2) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Zachód część południowa* – uchwała Nr XXXIV/529/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 czerwca 2005 r.

Fragmety obszaru Planu położone pomiędzy ul. Wrocławską a ul. Tylną oraz między terenami oznaczonymi KDG a wschodnią granicą Planu nie są objęte żadnym planem miejscowym.

Pierwszy z planów obejmuje swym zasięgiem północno-wschodni kraniec obszaru Planu, położony między ul. Biskupicką a al. Wojska Polskiego oraz pomiędzy ul. Tylną a al. Wojska Polskiego. W planie tym ww. fragment przeznaczono na tereny zorganizowanej działalności gospodarczej (84.PG, 86.PG), teren komunikacji samochodowej, ulicę zbiorczą (91.Z1/2), teren komunikacji samochodowej, ulicę lokalną (101.KSL) oraz teren zieleni izolacyjnej (85.ZI).

Drugi z planów obejmuje swoim zasięgiem północną część Planu położoną pomiędzy ul. Tylną a ul. Inwestorską a Al. Wojska Polskiego (z wyjątkiem kilku działek objętych pierwszym z planów w ramach ww. przeznaczenia 86.PG). Cały ten obszar przeznaczony został na teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (5UC).

Przystąpienie do sporządzenia nowego Planu podyktowane było: wnioskami o zmianę *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dobrzec*, potrzebą dostosowania zapisów tego planu do aktualnie obowiązujących wymogów prawnych (ww. plan został opracowany i uchwalony na podstawie nieobowiązujących już przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*), potrzebą dostosowania ustaleń planów do aktualnej polityki przestrzennej Miasta (wyrażonej w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającej m.in. ograniczanie przeznaczenia terenów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), potrzebą ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania dla obszaru pomiędzy ul. Tylną a ul. Wrocławską, cieszącego się zainteresowaniem inwestorów, a do tej pory planami nieobjętego.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 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* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.). Plan został sporządzony zgodnie

z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu.

Większość przyjętych rozwiązań w Planie stanowi kontynuację lub nawiązuje do kierunków rozwoju określonych w ww. obowiązujących planach miejscowych. Przyjęte funkcje terenów wynikają z analizy istniejącego stanu zagospodarowania, ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r., oraz aktualnej polityki przestrzennej Miasta., a także złożonych wniosków i uwag. Dobór funkcji służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad Planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne, spośród których wybrano rozwiązania optymalne biorąc pod uwagę politykę przestrzenną miasta, dobro mieszkańców oraz interesy potencjalnych inwestorów.

Zapisy *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej* przeanalizowano pod kątem ich zgodności z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza* (zwanym dalej *Studium*).

W *Studium* dla obszaru objętego Planem wskazano tereny: zabudowy usługowo-przemysłowej (U/P), lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (UC) oraz drogę klasy głównej (KD-G) i drogi klasy zbiorczej (KD-Z). Tereny oznaczone symbolami U/P i UC zaliczone zostały do strefy funkcjonalnej „D – strefa aktywności gospodarczej”. Skrzyżowanie Alei Wojska Polskiego wskazane zostało jako ważniejszy węzeł drogowy. Ponadto jak ważniejszy węzeł drogowy wskazano położony poza Planem, przy jego północnej granicy, węzeł łączący ul. Inwestorską z Al. Wojska Polskiego. Wzdłuż ulicy Wrocławskiej (wyznaczającej fragment południowej granicy Planu, w niewielkiej części położonej w obszarze Planu) oraz Al. Wojska Polskiego w *Studium* wyznaczono trasy rowerowe.

W Planie wyznaczono następujące tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy usługowej (1U–3U) – z przeznaczeniem podstawowym na usługi, z wyjątkiem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> (1UC) – z przeznaczeniem podstawowym na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz przeznaczeniem dopuszczalnym na usługi, z wyjątkiem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 40% łącznej powierzchni użytkowej lokali usługowych na działce budowlanej;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (1PU–4PU) – z przeznaczeniem podstawowym na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, z wyłączeniem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu; w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) tereny dróg publicznych:
  - a) tereny ulic głównych (1KDG i 2KDG),
  - b) teren ulicy zbiorczej (1KDZ),
  - c) tereny ulic lokalnych (1KDL i 2KDL);
- 5) teren drogi wewnętrznej (1KDW).

Zakres dopuszczonych funkcji i szczegółowych rozwiązań przestrzennych zawartych w Planie jest zgodny z zapisami obowiązującego *Studium*. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami

studium, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w projekcie Planu stanowią uszczegółowienie zapisów Studium, bowiem w Planie m.in.:

- 1) zaprojektowane zostały układy drogowe zachowujące ciągłość przebiegu ustalonych w Studium;
- 2) zachowane zostały zaproponowane w Studium przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem redukcji zasięgu terenu rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych względem ustaleń obowiązującego planu, a także z uwzględnieniem uściślenia ustaleń, m.in. dla obszaru pomiędzy ul. Tylną a ul. Wrocławską przeznaczonego w Studium na tereny zabudowy usługowo-przemysłowej, poprzez wydzielenie z tego obszaru w Planie dwóch rodzajów terenów: terenu obiektów produkcyjnych składów, magazynów i usług oraz terenów zabudowy usługowej;
- 3) określone zostały szczegółowe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) doprecyzowany został zakres funkcji możliwych do realizacji i inwestycji w ramach ustalonego w Planie przeznaczenia;
- 5) ustalono ograniczenia lokalizacji obiektów, które mogłyby być źródłem uciążliwości dla poszczególnych komponentów środowiska.

W Studium w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczono zmianę zalecanych parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W kilku przypadkach, tj. w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 2U oraz 3PU uwzględniono ww. dopuszczenie i ustalono wskaźniki o nieznacznie skorygowanych wartościach (korekty o 5% i 10% dla udziału powierzchni biologicznie czynnej). Ww. tereny zostały już w całości zagospodarowane. Zmiany w zakresie ustaleń wynikają z uwzględnienia istniejącego sposobu zagospodarowania na ww. terenach, który już aktualnie wykracza poza zakres parametrów i wskaźników ustalonych w Studium. Ponadto ustalając przeznaczenie dopuszczalne dla terenu oznaczonego symbolem 1UC, uwzględniono ustalone w Studium dla strefy aktywności gospodarczej (w której położony jest ww. teren) dopuszczenie usług handlu, gastronomii, itd.

Wobec powyższego stwierdzono, iż przedstawiony do uchwalenia projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej* nie narusza ustaleń Studium.

Prezydent Miasta Kalisza w dniu 14 grudnia 2016 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kaliszu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kaliszu oraz na słupach ogłoszeniowych, w trybie art. 17 pkt 1 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* o podjęciu przez Radę Miejską Kalisza uchwały Nr XXVIII/330/2016 z dnia 29 września 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej*” oraz o przystąpieniu do przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do dnia 16 stycznia 2017 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego w Kaliszu wpłynęło 5 wniosków.

Opracowany projekt Planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt Planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dnia 23 marca 2018 r. Prezydent Miasta Kalisza ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza oraz na słupach ogłoszeniowych o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent Miasta Kalisza poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag w formie pisemnej, wyznaczając dzień 10 maja 2018 r. jako końcowy termin ich składania;

- 2) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 23 kwietnia 2018 r.

W dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 23 kwietnia 2018 r. udział wzięli pracownicy Urzędu, projektanci Planu oraz mieszkańcy Miasta. Głównym przedmiotem dyskusji był sposób uwzględnienia istniejącego zagospodarowania pomiędzy ul. Tylną a ul. Wrocławską oraz sprzeciw mieszkańców wobec braku możliwości rozwoju istniejącego sposobu użytkowania z zakresu działalności rolniczej, w tym zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej (dyskusja publiczna odnosiła się do projektu Planu obejmującego obszar zgodny z uchwałą Nr XXVIII/330/2016 z dnia 29 września 2016 r., czyli przed jego zmniejszeniem uchwałą Nr LIII/720/2018 z dnia 24 maja 2018 r.).

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta Kalisza wpłynęło 9 uwag. Uwagi dotyczyły przede wszystkim: korekty wybranych ustaleń dla terenu 1PU, zapisów z zakresu podziałów nieruchomości, miejsc postojowych, obszaru ograniczonego użytkowania przy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz wprowadzenia korekt umożliwiających funkcjonowanie i dalszy rozwój istniejącej zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej, w tym zmiany przeznaczenia, zmiany wskaźników zagospodarowania terenów, zlikwidowania terenu zieleni urządzonej i ciągu pieszego, korekty układu komunikacyjnego i niewprowadzania zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dwie uwagi uwzględniono częściowo, nie uwzględniono zaś siedmiu uwag. Nieuwzględnienie uwag wynikało przede wszystkim z braku możliwości uwzględnienia ich w sposób nienaruszający ustaleń obowiązującego Studium. Ze względu na zrozumienie dla argumentacji zawartej w nieuwzględnionych uwagach oraz potrzebę zachowania przepisów prawa zdecydowano o pomniejszeniu obszaru Planu o jego południowo-zachodni fragment położony pomiędzy ul. Tylną, ul. Wrocławską i ul. 25 Pułku Artylerii (wyznaczone wcześniej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z towarzyszącymi im terenami komunikacji oraz terenem zieleni urządzonej w ramach to których położone były działki osób składających uwagi użytkowane na potrzeby produkcji rolniczej). W związku z powyższym Rada Miasta Kalisza podjęła uchwałę Nr LIII/720/2018 z dnia 24 maja 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej, w której to dokonano zmiany załącznika prezentującego granice obszaru objętego Planem.

W wyniku podjęcia powyższej uchwały dokonano stosownej korekty projektu Planu. Korekty polegały wyłącznie na ograniczeniu obszaru objętego Planem oraz na dostosowaniu tekstu Planu oraz dokumentów towarzyszących (poprzez usunięcie zapisów dotyczących usuniętych terenów lub elementów położonych w „zredukowanym” obszarze) takich jak np. niniejsze uzasadnienie czy też prognoza oddziaływania na środowisko.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dnia 18 lipca 2018 r. Prezydent Miasta Kalisza ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza oraz na słupach ogłoszeniowych o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent Miasta Kalisza poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag w formie pisemnej, wyznaczając dzień 7 września 2018 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 7 sierpnia 2018 r.

W dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 7 sierpnia 2018 r. nie wzięli udziału żadni mieszkańcy Miasta ani inne osoby niereprezentujące Urzędu Miasta.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta Kalisza wpłynęło 5 uwag. Uwagi dotyczyły korekty przebiegu linii zabudowy, wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zasięgu strefy zieleni na terenie 1PU, liczby miejsc postojowych, dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej na terenie 2PU, zapisów dotyczących „opłaty planistycznej” oraz ponownego objęcia projektem Planu działek z obszaru Planu wyłączonych w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia. Dwie

uwagi zostały uwzględnione częściowo i częściowo nieuwzględnione, trzy uwagi zostały nieuwzględnione w całości.

W związku z częściowym uwzględnieniem uwag wprowadzono niezbędne zmiany do projektu Planu. Wprowadzenie zmian nie powodowało konieczności ponowienia czynności o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Prezydent Kalisza przedstawił skorygowany projekt Planu do uchwalenia Radzie Miasta Kalisza wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4**

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie:
  - a) ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów,
  - b) zakazu realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem z zakazu przedsięwzięć realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 1PU i 2PU oraz urządzeń infrastruktury technicznej),
  - c) wymogów z zakresu: zaopatrzenia w ciepło, w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami, mających wpływ na ochronę powietrza, powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - d) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie wprowadzono wymogów, grunty leśne nie wstępują w obszarze Planu, w obszarze Planu występują grunty rolne, w tym grunty III klasy bonitacyjnej; obszar objęty w Planie położony jest w granicach administracyjnych miasta Kalisza – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych przepisów dotyczących „ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne” nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast; przyjęte rozwiązania w znacznej mierze stanowią kontynuację ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych;
- 4) wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie ochrony dla stanowiska archeologicznego – obiektu nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustalenie zasad ochrony krajobrazu kulturowego; wymogów ochrony w zakresie dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze Planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych, uwzględnienie ograniczeń związanych z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (w tym wskazanych w uchwale Nr XLVIII/711/2006 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 czerwca 2006 r. *w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania przy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w zakresie odpowiadającym przeznaczeniu wyznaczonym w Planie*); wyznaczenie stref zieleni na terenach 1PU, 2PU i 4PU, obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni przeznaczonych do ruchu pieszych w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie obszaru na funkcje produkcyjne, magazynowe, składowe oraz usługowe. Obszar ten, ze względu na istniejący sposób zagospodarowania w obszarze i najbliższym otoczeniu oraz położenie przy drodze krajowej



nr 25 w pobliżu granic Miasta, w znacznej mierze predysponowany jest do pełnienia funkcji o charakterze komercyjnym; realizacja ustaleń Planu prowadzi do wykorzystania potencjału gospodarczego;

- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu, uzasadnionym potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związanych z lokalizacją obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez uwzględnienie potrzeb w zakresie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej; w tym dróg publicznych; wskazanie które tereny są przestrzeniami publicznymi; w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 10) uwzględnienie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez ustalenie, które terenami są przestrzeniami publicznymi oraz ustalenie dla nich obowiązku zagospodarowania i kształtowania nawierzchni przeznaczonych do ruchu pieszych w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie telekomunikacji;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz 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*, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń, słupach ogłoszeniowych oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza,
  - b) udostępnienie projektu Planu do wglądu w dniach od 3 kwietnia 2018 r. do 23 kwietnia 2018 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu,
  - c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 23 kwietnia 2018 r.,
  - d) ponowne udostępnienie projektu Planu do wglądu w dniach od 27 lipca 2018 r. do 20 sierpnia 2018 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu,
  - e) ponowne przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 7 sierpnia 2018 r.,
  - f) umożliwienie składania uwag i wniosków,
  - g) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Miasta Kalisza;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Określając ustalenia z zakresu granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, nie wprowadzono ustaleń dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na ich niewystępowanie w Planie.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalając przeznaczenie terenu organ ważył 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.

Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerujący w interesy prywatne, mając na względzie potrzeby interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym.

Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad Planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń Planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska i inne wymogi przepisów odrębnych, interes Miasta oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – rozwój zabudowy przewiduje się w obszarze posiadającym dostęp do urządzonych dróg publicznych; zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru w granicach terenów wyznaczonych na ten cel we wcześniejszych dokumentach planistycznych, w sposób umożliwiający efektywne ich wykorzystanie; lokalizacja funkcji produkcyjno-usługowo-magazynowych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 25, przy wylocie z Miasta i jednocześnie w miejscu posiadającym dobre połączenie komunikacyjne z centrum Kalisza pozwoli uzyskać sprawną obsługę komunikacyjną tych funkcji, a także ograniczyć ruch tranzytowy lub pojazdów ciężkich w centrum Miasta lub na ulicach do tego nieprzystosowanych;
- 1) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie zasad kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych, ustalenie obowiązku zagospodarowania i kształtowania nawierzchni przeznaczonych do ruchu pieszych w ramach wyznaczonych przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obszarze Planu i jej bezpośrednim sąsiedztwie – tereny przewidywane do intensyfikacji zainwestowania w obszarze objętym Planem obejmują m.in. istniejące tereny zurbanizowane oraz tereny przeznaczone pod zainwestowanie we wcześniejszych dokumentach planistycznych; charakteryzujące się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowej zabudowy.

W obszarze nie przewidziano lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie zaznacza się, że obszar cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną w zakresie transportu publicznego (przystanki autobusowe w obszarze i bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Planu, przystanki kolejowe w bliskim sąsiedztwie), co umożliwi wykorzystanie transportu zbiorowego przez pracowników i konsumentów.

### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Kalisza dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej Kalisza. W dniu 31 marca 2016 r. Rada Miejska Kalisza, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XXI/263/2016 *w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

Analiza wskazuje, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które opracowane zostały w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku, nie spełniają współczesnych wymogów kształtowania ładu przestrzennego i procedur sporządzania planów. W oparciu o ww. ustawę sporządzony został *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec* (uchwała

Nr VII/113/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 maja 2003 r.) obejmujący północno-wschodni fragmentu obszaru Planu. Wymaga więc on dostosowania do aktualnych standardów opracowana planów miejscowych.

Zgodnie z analizą, ponownego ukształtowania ładu przestrzennego wymagają „obszary problemowe, w których występują konflikty przestrzenne wymagające określenia funkcji m.in. ze względu na nowe lub przebudowywane ciągi komunikacyjne i ich sąsiedztwo”. Do obszarów tych należy zaliczyć obszar objęty Planem, gdyż jest on wraz z jego bezpośrednim otoczeniem obszarem wielofunkcyjnym. Tak bliska lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z zabudową zagrodową oraz z zabudową produkcyjno-magazynową i usługową może prowadzić do konfliktów przestrzennych. Ponadto obszar położony jest w sąsiedztwie odcinka drogi krajowej nr 25 i związanego z nim ważnego węzła komunikacyjnego (jeszcze niedokończonego). W związku z powyższym celem przeciwdziałania konfliktom przestrzennym konieczne jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania.

Ponadto zgodnie z analizą sporządzenie planów miejscowych istotne jest dla „obszarów wymagających rozstrzygnięcia wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Do takich obszarów również zalicza się przedmiotowy Plan, w związku z wnioskami, które stanowiły jeden z elementów decydujących o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego Planu (zgodnie z wyjaśnieniem w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego).

Projekt Planu uwzględnia obecny sposób zagospodarowania terenu w zakresie istniejącej zabudowy o różnych funkcjach oraz powstałego ponadlokalnego układu komunikacyjnego, złożone wnioski oraz konieczność uwzględnienia wymogów aktualnie obowiązujących przepisów.

Rozwiązania projektu Planu są więc zgodne z wynikami ww. analizy.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta**

Sporządzona dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu Planu skutkować będzie wydatkami z budżetu Miasta. Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu Planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych Gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*. Na obszarze objętym Planem zadaniem generującym wydatki będzie realizacja układu komunikacyjnego oraz rozwój sieci infrastruktury technicznej. Przewidywane wydatki będą wyższe niż potencjalne wpływy (uzyskane ze sprzedaży nieruchomości należącej do Miasta).

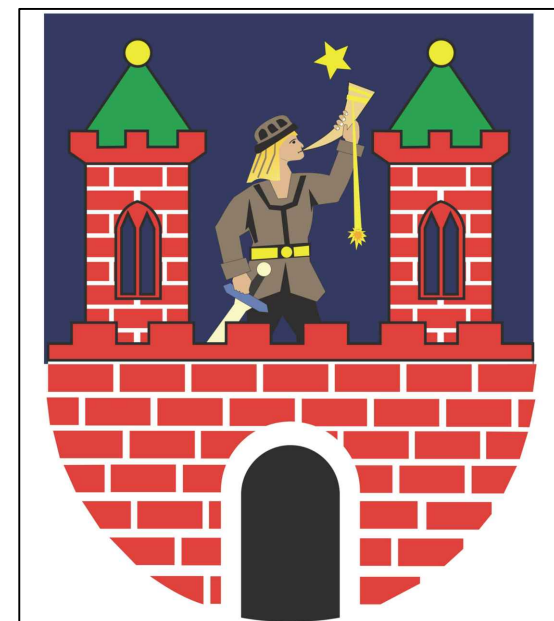
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający część tekstową oraz graficzną (będącą załącznikiem nr 1 do uchwały) wraz z pozostałymi załącznikami:

- 1) rozstrzygnięciem Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Kalisza (załącznik nr 2);
- 2) rozstrzygnięciem Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

został przedstawiony do uchwalenia Radzie Miasta Kalisza.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

*Prezydent  
Miasta Kalisza  
/.../  
Grzegorz Sapiński*



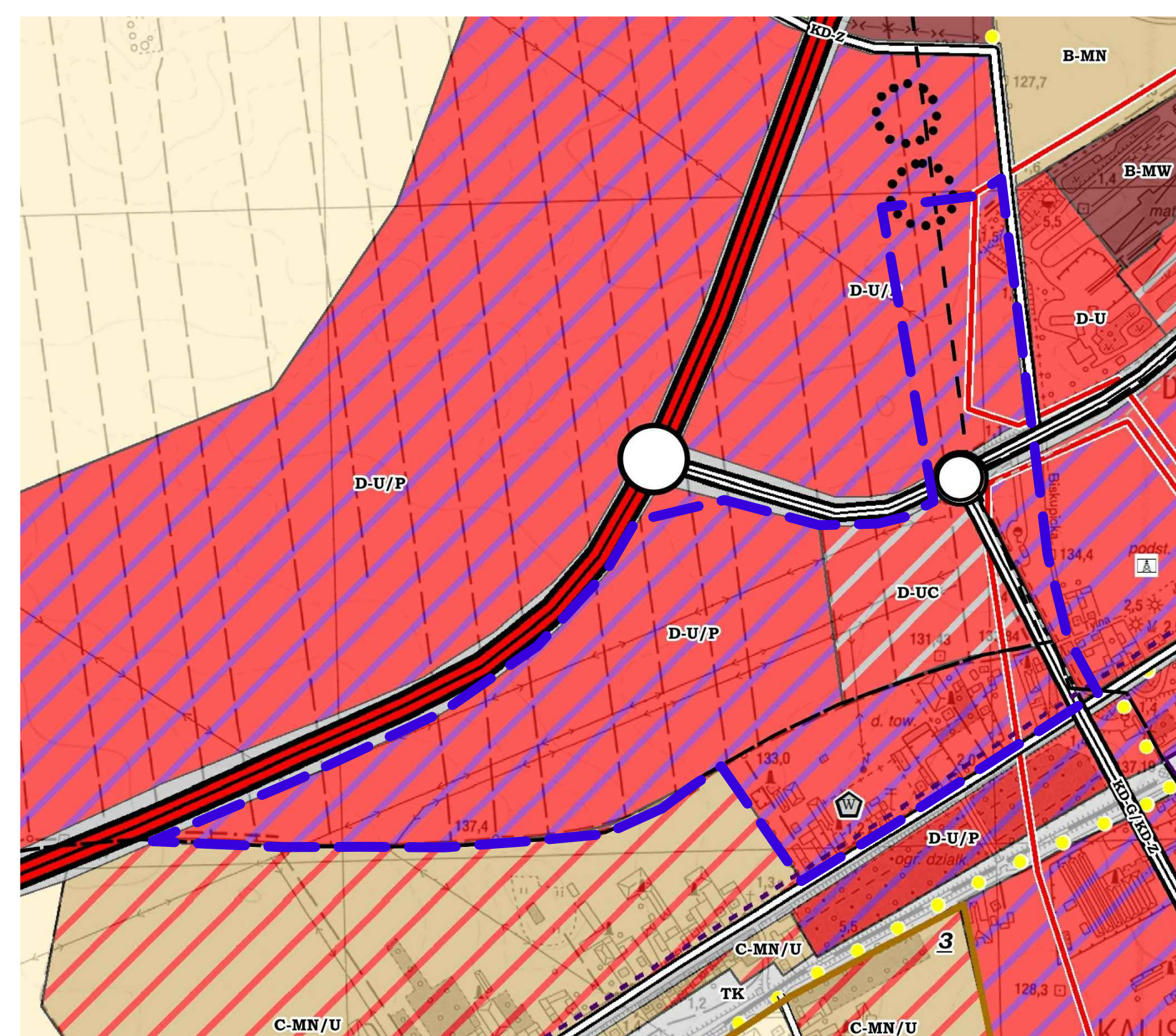
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULICY TYLNEJ

RYSunEK PLANU

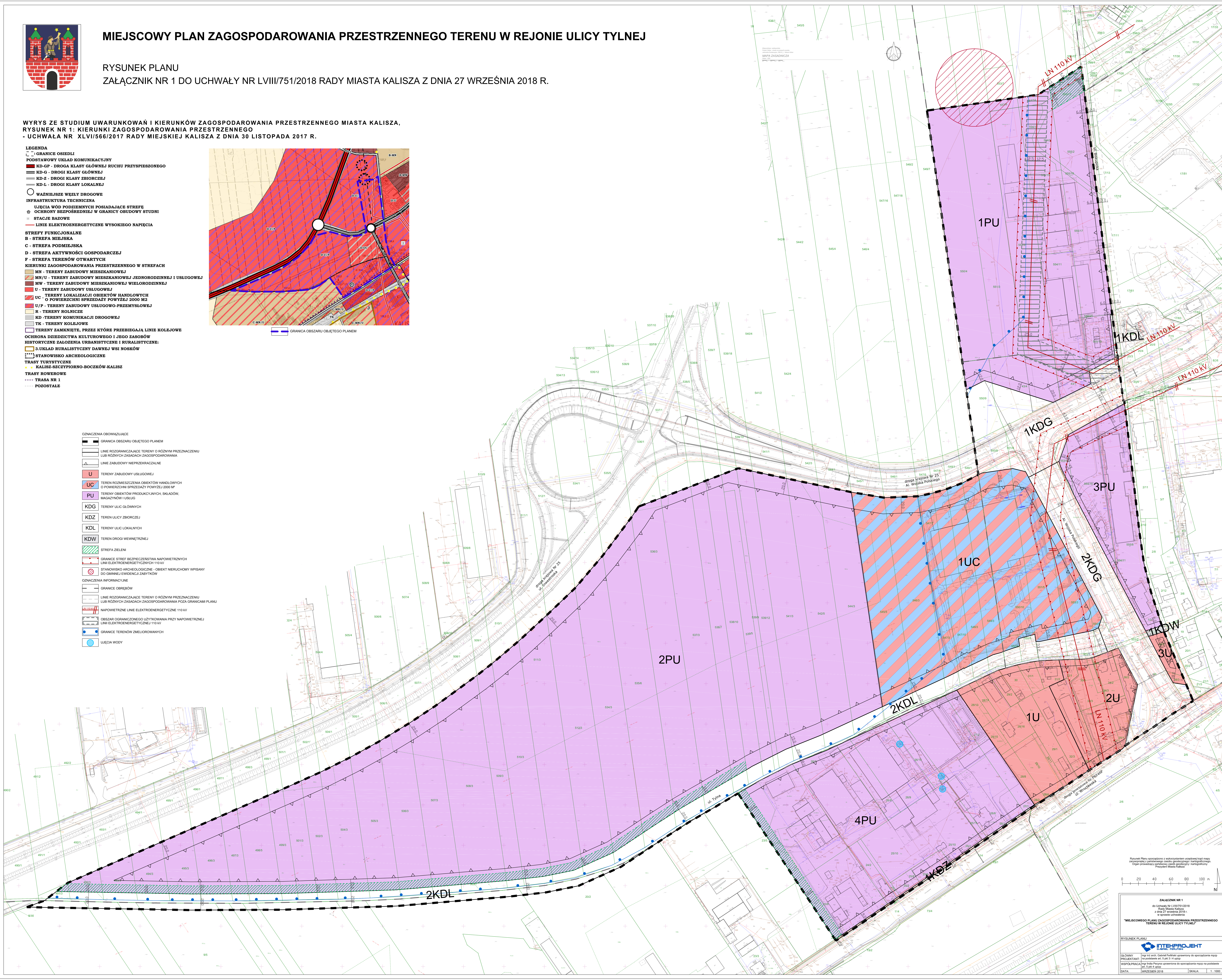
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVIII/751/2018 RADY MIASTA KALISZA Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA,  
RYSUNEK NR 1: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
- UCHWAŁA NR XLVII/566/2017 RADY MIEJSKIEJ KALISZA Z DNIA 30 LISTOPADA 2017 R.

- LEGENDA**
- GRANICE OSIEDLI**
- PODSZTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- KD-GP - DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
  - KD-G - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
  - KD-Z - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
  - KD-L - DROGI KLASY LOKALNEJ
- Ważniejsze węzły drogowo-energetyczne**
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- Ujęcia wód podziemnych posiadające strefę ochrony bezpośredniej w granicy obudowy studni
  - Stacje bazowe
  - Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- STREFY FUNKCJONALNE**
- B - STREFA MIEJSKA**
- C - STREFA PODMIEJSKA**
- D - STREFA AKTYWNOŚCI OSOPODARZCZEJ**
- F - STREFA TERENÓW OTWARTYCH**
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W STREFACH**
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej
  - MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
  - MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - U - Tereny zabudowy usługowej
  - UC - Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - U/P - Tereny zabudowy usługowo-przemysłowej
  - R - Tereny rolnicze
  - KD - Tereny komunikacji drogowej
  - TK - Tereny kolejowe
  - Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I JEGO ZASOBÓW**
- Historyczne założenia urbanistyczne i rurbanistyczne
  - 3. Układ rurbanistyczny dawnej wsi nosków
  - Stanowisko archeologiczne
- TRASY TURYSTYCZNE**
- Kalisz - szczyt Piorno - Boczków - Kalisz
- TRASY ROZOWEROWE**
- Trasa nr 1
  - Pozostałe



- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Linie zabudowy nieprzekraczające
  - U - Tereny zabudowy usługowej
  - UC - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów usług
  - KDG - Tereny ulic głównych
  - KDZ - Tereny ulic zbiorczych
  - KDL - Tereny ulic lokalnych
  - KDW - Tereny dróg wewnętrznych
  - Strefa zieleni
  - Granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
  - Stanowisko archeologiczne - obiekt nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granice obszarów
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu
  - Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV
  - Obszar ograniczonego użytkowania przy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
  - Granice terenów zmeliorowanych
  - Ujęcia wody



Plan jest sporządzony i wykonany zgodnie z mapą zasadniczą i planem zagospodarowania przestrzennego. Wykonano go w oparciu o dane i materiały przekazane przez Urząd Miasta Kalisz. Projektant: **INTEHPROJEKT**. Data: wrzesień 2018. Skala: 1:1000.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej” nieuwzględnionych przez Prezydenta Kalisza**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)  
Rada Miasta Kalisza rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej” wniesione w dniach od 3 kwietnia 2018 r. do 10 maja 2018 r.</b>										
1.	20.04.2018 r.	Osoba fizyczna Osoba prawna	1) dotyczy §12 ust. 2 pkt 4 – całkowite usunięcie z tekstu planu ograniczeń podziałów geodezyjnych, ustaleń dotyczące minimalnych szerokości fontu działek uzyskanych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych;  2) dotyczy §14 ust. 1 pkt 3 lit. j i k – wniosek o korektę liczby stanowisk postojowych na: a) dla budynków produkcyjnych 1 mp na 100 m <sup>2</sup> p.u. obiektu i niemniej niż 2 mp na 10 zatrudnionych na jednej zmianie, b) dla składów i magazynów: 1 mp na 100 m <sup>2</sup> p.u. obiektu i nie mniej niż 3 mp na 10 zatrudnionych na jednej zmianie.	Nieruchomość przy Al. Wojska Polskiego 2, teren IPU	IPU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług		X		X	Projekt Planu przewiduje brak zastosowania wymogu minimalnej powierzchni działek budowlanych w przypadku wydzielenia działek budowlanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej, regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.
							X		X	Wyznaczone minimalne liczby miejsc parkingowych wynikają z wytycznych określonych w obowiązującym Studium.
2.	08.05.2018 r.	Osoba fizyczna	Projekt planu nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenu i ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości. Projekt nie spełnia wymogów ładu przestrzennego	Teren pomiędzy ul. Wrocławską	Tereny: MNU oraz MN, 1ZP, KDD oraz 4KDL i 1KX – tereny		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy położone poza obszarem planu w związku z podjęciem uchwały Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. zmniejszającej obszar

			i zrównoważonego rozwoju. Wnioskuje się o: zmianę przeznaczenia terenów na takie funkcje, by odzwierciedlały stan istniejący, nie ograniczały prowadzonych działalności i umożliwiały ich rozwój.	i ul. Tylną	zabudowy mieszkaniowej oraz usług, tereny zieleni urządzonej oraz ulic dojazdowych, ulicy lokalnej i ciągu pieszego					objęty planem w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.
3.	08.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	1) Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem przetwórstwa rolno-spożywczego i innych funkcji wytwórczych, rzemieślniczych, magazynowych i usługowych – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania. 2) Zmiana przeznaczenia jednostek bilansowych 1KX i 1ZP na tereny zabudowy zagrodowej.	Dz. nr 17 oraz 16/6 obr. 146	Tereny: 11MNU, 1ZP i 1KX – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług, zieleni urządzonej i ciągu pieszego		X		X	Uwagi bezprzedmiotowe – tereny, których uwaga dotyczy położone poza obszarem planu w związku z podjęciem uchwały Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. zmniejszającej obszar objęty planem w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.
			3) Brak ograniczeń dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko z zakresu gospodarstw rolnych.				X		X	
			4) Zmiana parametrów zabudowy i zagospodarowania co najmniej na obszarze gospodarstwa właściciela: - maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy nie mniejszy niż 0,5, - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie wyższy niż 15%, - maksymalna wysokość budynków nie niższa niż 13m, - maksymalna wysokość budowli innych niż wiaty i zadaszeń nie niższa 25 m, - minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w zabudowie zagrodowej: 1 miejsce na jedno mieszkanie,				X		X	
			5) Nie uchwalanie planu dla terenów: 1ZP, 1KX, 11MNU, 12MNU oraz pozostałych terenów objętych zakresem jednostek bilansowych MNU i MN oraz 1-5KDD, jeśli powyższe uwagi nie zostaną uwzględnione.	Dz. nr 17 oraz 16/6 obr. 146. Terren pomiędzy ul. Wrocławską i ul. Tylną	Jednostki bilansowe: MNU oraz MN, 1ZP, KDD oraz 4KDL i 1KX – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług, tereny zieleni urządzonej oraz ulic dojazdowych, ulicy lokalnej i ciągu pieszego		X		X	
4.	08.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	Projekt planu nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenu i ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości. Projekt nie spełnia wymogów ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Wnioskuje się o: zmianę przeznaczenia terenów na takie funkcje, by odzwierciedlały stan istniejący, nie	Terren pomiędzy ul. Wrocławską i ul. Tylną	Jednostki bilansowe: MNU oraz MN, 1ZP, KDD oraz 4KDL i 1KX – tereny zabudowy mieszkaniowej		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy położone poza obszarem planu w związku z podjęciem uchwały Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. zmniejszającej obszar objęty planem w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.

			ograniczały prowadzonych działalności i umożliwiały ich rozwój.		oraz usług, tereny zieleni urządzonej oraz ulic dojazdowych, ulicy lokalnej i ciągu pieszego.					
5.	08.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	Projekt planu nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenu i ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości. Projekt nie spełnia wymogów ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Wnioskuje się o: zmianę przeznaczenia terenów na takie funkcje, by odzwierciedlały stan istniejący, nie ograniczały prowadzonych działalności i umożliwiały ich rozwój.	Teren pomiędzy ul. Wrocławską i ul. Tylną	Jednostki bilansowe: MNU oraz MN, 1ZP, KDD oraz 4KDL i 1KX – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług, tereny zieleni urządzonej oraz ulic dojazdowych, ulicy lokalnej i ciągu pieszego		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy położone poza obszarem planu w związku z podjęciem uchwały Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. zmniejszającej obszar objęty planem w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.
6.	08.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	Projekt planu nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenu i ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości. Projekt nie spełnia wymogów ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Wnioskuje się o: zmianę przeznaczenia terenów na takie funkcje, by odzwierciedlały stan istniejący, nie ograniczały prowadzonych działalności i umożliwiały ich rozwój.	Teren pomiędzy ul. Wrocławską i ul. Tylną	Jednostki bilansowe: MNU oraz MN, 1ZP, KDD oraz 4KDL i 1KX – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług, tereny zieleni urządzonej oraz ulic dojazdowych, ulicy lokalnej i ciągu pieszego		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy położone poza obszarem planu w związku z podjęciem uchwały Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. zmniejszającej obszar objęty planem w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.
7.	08.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	Projekt planu nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenu i ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości. Projekt nie spełnia wymogów ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Wnioskuje się o: zmianę przeznaczenia terenów na takie funkcje, by odzwierciedlały stan istniejący, nie ograniczały prowadzonych działalności i umożliwiały ich rozwój.	Teren pomiędzy ul. Wrocławską i ul. Tylną	Jednostki bilansowe: MNU oraz MN, 1ZP, KDD oraz 4KDL i 1KX – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług, tereny zieleni urządzonej oraz ulic dojazdowych, ulicy lokalnej i ciągu pieszego		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy położone poza obszarem planu w związku z podjęciem uchwały Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. zmniejszającej obszar objęty planem w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.
8.	08.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	Projekt planu nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenu i ogranicza lub	Teren pomiędzy	Jednostki bilansowe: MNU		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy położone poza obszarem planu w związku

			uniemożliwia korzystanie z nieruchomości. Projekt nie spełnia wymogów ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Wnioskuje się o: zmianę przeznaczenia terenów na takie funkcje, by odzwierciedlały stan istniejący, nie ograniczały prowadzonych działalności i umożliwiały ich rozwój.	ul. Wrocławską i ul. Tylną	oraz MN, 1ZP, KDD oraz 4KDL i 1KX – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług, tereny zieleni urządzonej oraz ulic dojazdowych, ulicy lokalnej i ciągu pieszego					z podjęciem uchwały Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. zmniejszającej obszar objęty planem w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.	
9.	09.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu części działki 23/5 określonej w projekcie mpzp jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zieleni na tereny na tereny obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług tak jak to ma miejsce na pozostałej części tej działki oraz działkach sąsiednich.	dz. 23/5	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 12MNU.		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa – tereny, których uwaga dotyczy położone poza obszarem planu w związku z podjęciem uchwały Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. zmniejszającej obszar objęty planem w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.	
<b>Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej” wniesione w dniach od 27 lipca 2018 r. do 7 września 2018 r.</b>											
10.	03.09. 2018 r.	Osoba fizyczna Osoba prawna	1) korektę minimalnej liczby miejsc postojowych: dla budynków produkcyjnych: 1 miejsce postojowe na 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej obiektu lub nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych na jednej zmianie;	Nieruchomość przy Al. Wojska Polskiego 2, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU	1PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług		X		X	-	
			2) ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%;				X		X		Uwaga nie jest zgodna z kierunkami i wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium.
			3) ograniczenie zasięgu strefy zieleni do działki nr 555/13.				X		X		Nie ogranicza się zasięgu strefy zieleni na dz. nr 555/25.
11.	05.09. 2018 r.	Osoby fizyczne (uwaga zbiorowa)	Zastrzeżenie odnośnie §16 pkt 1 i 2 projektu uchwały. Akceptacja reszty projektu Planu bez uwag.	Cały obszar planu	Stawka procentowa „opłaty planistycznej”: 1) dla terenów 1U-3U, 1UC i 1PU-4PU: 30%; 2) dla terenów 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL i 1KDW: 0%.		X		X	Ustalenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 uopizp („opłaty planistycznej”) należy do obowiązkowych elementów planu miejscowego.	
	06.09. 2018 r.	Osoby fizyczne (uwaga zbiorowa)	Uzupełnienie uwagi złożonej w dniu 05.09.2018 r.: Wniosek o uwzględnienie w planie miejscowym terenów znajdujących się między ul. Wrocławską od nr 145 do nr 163 a ul. Tylną zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza. Informacja o braku skutecznego poinformowania o zamiarze zmiany i późniejszym zmniejszeniu	Nieruchomości pomiędzy ul. Wrocławską a ul. Tylną, na odcinku wzdłuż ul. Wrocławskie	Nieruchomości poza obszarem projektu Planu		X		X	Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały zmienione uchwałą Nr LIII/720/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. Podtrzymuje się przyjęty ww. uchwałą zakres obszaru Planu oraz uzasadnienie do ww. uchwały.	



			obszaru objętego Planem o jego południowo-zachodni fragment obejmujący ww. nieruchomości.	j od nr 145 do nr 163						
12.	06.09.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej na terenie 2PU.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2PU	2PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług		X		X	Uwaga nie jest zgodna z kierunkami i wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium.
13.	06.09.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej na terenie 2PU.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2PU	2PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług		X		X	Uwaga nie jest zgodna z kierunkami i wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium.
14.	10.09.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej na terenie 2PU.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2PU	2PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług		X		X	Uwaga nie jest zgodna z kierunkami i wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium.

*Przewodniczący  
Rady Miasta Kalisza  
/.../  
Andrzej Plichta*

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr LVIII/751/2018  
Rady Miasta Kalisza  
z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza  
o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
terenu w rejonie ulicy Tylnej”, inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga, co następuje:

**I. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy**

Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej”, które należą do zadań Miasta, jest rozbudowa układu komunikacyjnego wyznaczonego w ramach terenów dróg publicznych, obejmująca zarówno pozyskanie gruntów jak i urządzenie ulic, oraz rozbudowa sieci infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

Obowiązek realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej częściowo bezpośrednio wynika z uchwalenia niniejszego Planu, a częściowo stanowi kontynuację ustaleń w tym zakresie obowiązujących planów miejscowych: *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec* – uchwała Nr VII/113/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 maja 2003 r. – oraz *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Zachód część południowa* – uchwała Nr XXXIV/529/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 czerwca 2005 r.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu budownictwa, zamówień publicznych, samorządu gminnego, finansów publicznych, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

**II. Zasady finansowania**

Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu Miasta;
- 2) ze środków zewnętrznych, m.in.: funduszy strukturalnych, dotacji, kredytów i pożyczek bankowych, pożyczek preferencyjnych, współfinansowania w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Finansowanie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

*Przewodniczący  
Rady Miasta Kalisza  
/.../  
Andrzej Plichta*