

**UCHWAŁA NR XXIX/427/2020  
RADY MIASTA KALISZA**

z dnia 24 września 2020 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 32 ust. 2 i 3 w związku z art. 10 ust. 1 i 2 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Załącznikiem do uchwały jest *Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

§ 2. Przyjmuje się wyniki zawarte w *Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący*

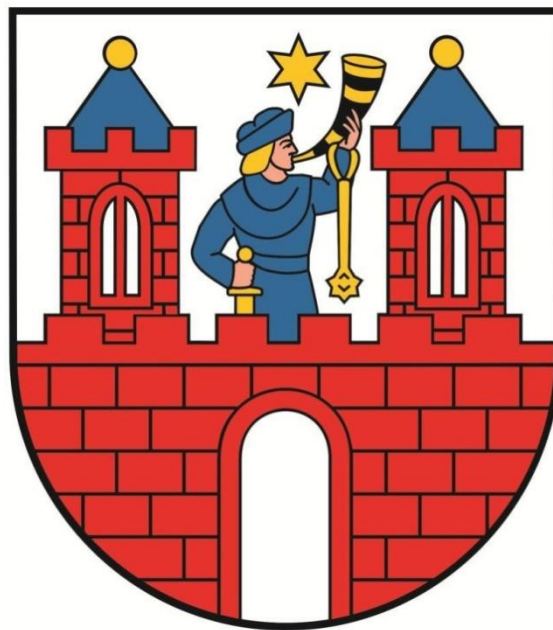
*Rady Miasta Kalisza*

*/.../*

*Tadeusz Skarżyński*

# Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

---



Kalisz, marzec 2020 r.

**Ocena została opracowana przez:**

- 1. mgr inż. Karolina Janiszewska – podinspektor w WBUA Urzędu Miasta Kalisza,**
- 2. mgr inż. Beata Karkowska – podinspektor w WBUA Urzędu Miasta Kalisza,**
- 3. mgr inż. Zofia Radziszewska – inspektor w WBUA Urzędu Miasta Kalisza.**

## Spis treści

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1.     | Cel opracowania.....   | 5  |
| 2.     | Planowanie przestrzenne na terenie miasta Kalisza.....   | 6  |
| 2.1.   | Stan aktualny.....   | 6  |
| 2.2.   | Plany uchwalone w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r.....  | 9  |
| 2.3.   | Plany w opracowaniu – wywołane w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r. ....  | 11 |
| 3.     | Ocena Aktualności Obowiązujących Dokumentów Planistycznych .....   | 11 |
| 3.1.   | Ocena aktualności <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza</i> .....  | 11 |
| 3.1.1. | Ocena aktualności <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza</i> w nawiązaniu do zaistniałych zmian przepisów prawa mających wpływ na ich zapisy.....                   | 12 |
| 3.1.2. | Ocena aktualności <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza</i> w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów. .... | 14 |
| 3.2.   | Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Kalisza.....   | 18 |
| 3.2.1. | Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do zaistniałych zmian przepisów prawa mających wpływ na ich zapisy.....  | 31 |
| 3.2.2. | Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów. ....                                    | 43 |
| 4.     | Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o opracowanie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....  | 52 |
| 4.1.   | Analiza złożonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....   | 53 |
| 4.2.   | Analiza złożonych wniosków o opracowanie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....   | 54 |
| 5.     | Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....   | 56 |
| 5.1.   | Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji dotyczących warunków zabudowy i pozwoleń na budowę.....   | 56 |
| 5.2.   | Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w Kaliszu .....   | 61 |
| 5.3.   | Analiza decyzji o odmowie wydania decyzji o warunkach zabudowy.....  | 68 |
| 5.4.   | Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. ....   | 70 |

6. Wnioski..... 70

### **Załączniki graficzne:**

1. Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza* wraz ze sposobem rozstrzygnięcia.
2. Rozkład przestrzenny wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (obowiązujące i w opracowaniu).
3. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego.

## 1. Cel opracowania

Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego jest jednocześnie podstawowym ogniwem systemu planowania przestrzennego. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) gmina wykonuje zadania w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców m.in. w sprawach związanych z ładem przestrzennym. Ustawodawca przyznał jej władztwo planistyczne, dzięki czemu gmina może kształtować i prowadzić politykę przestrzenną na własnym terenie.

Podstawowym aktem prawnym normującym zagadnienia z zakresu gospodarowania przestrzenią jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwana dalej upizp. Zastąpiła ona ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowanie przestrzenne w Polsce opiera się na tworzeniu i wdrażaniu dokumentów planistycznych, które kierują rozwojem gminy. Dokumenty o których mowa to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zwane dalej studium) oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (zwane dalej mpzp). Narzędziami planistycznymi, które stanowią instrumenty pomocnicze na obszarach, gdzie nie obowiązują plany miejscowe, są decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wydawanie ww. decyzji umożliwia jedynie realizację indywidualnych zamierzeń inwestycyjnych, które nie odbiegają znacząco od sąsiadującego zagospodarowania.

Zgodnie z art. 32 ust 1 upizp w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowuje program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowych planów.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, Prezydent Miasta po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno - architektonicznej przekazuje Radzie Miasta wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji. W oparciu o ten materiał, Rada Miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. W przypadku uznania ich za nieaktualne podejmowane są działania na rzecz zmiany tych aktów planistycznych.

Celem ww. uchwały jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych na określonych obszarach, tak by obowiązujące akty planistyczne nie zatracaly waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym, stanowiącym integralną całość porządku przestrzennym.

Wypełniając ustawowy obowiązek zawarty w art. 32 upizp w celu oceny aktualności studium i miejscowych planów, dokonano obecnie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmującej okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r. Poprzednio wykonana analiza obejmowała okres 10 lat i kończyła się na dacie 31 grudnia 2014 r. W oparciu o wyniki analizy Rada Miejska Kalisza podjęła uchwałę nr XXI/263/2016 z dnia 31 marca

2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym opracowaniu oceniono postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz przeprowadzono analizę wniosków w sprawie zmiany planów. Analizie poddano również ustalenia obowiązujących mpzp i studium w odniesieniu do wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Pod uwagę wzięto również decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydane pozwolenia na budowę.

Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które powstawały dokumenty planistyczne na poziomie gminy są:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), obowiązująca od 1 stycznia 1995 r. do 10 lipca 2003 r.;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) obowiązująca od 11 lipca 2003r.;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- inne ustawy i rozporządzenia z zakresu m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony i opieki nad zabytkami, lasów, gospodarki nieruchomościami.

## 2. Planowanie przestrzenne na terenie miasta Kalisza

### 2.1. Stan aktualny

Polityka przestrzenna, w tym lokalne zasady zagospodarowania, dla całego obszaru miasta zostały określone w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, przyjętym uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 roku. Studium uwzględnia uwarunkowania rozwojowe miasta, wytycza kierunki rozwoju przestrzennego i stanowi podstawę uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego stanowi podstawowe narzędzie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu, określa sposoby zagospodarowania i zabudowy, a tym samym zawiera regulacje w zakresie wykonywania prawa własności.

W granicach administracyjnych miasta Kalisza obowiązują 43 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które łącznie pokrywają ok. 1476 ha obszaru miasta, co stanowi 23,75 % całej powierzchni miasta. Wykaz obowiązujących miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony w Tabeli nr 1 wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 r.

Obowiązujące plany miejscowe to plany uchwalone po 1 stycznia 1995 r., opracowane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz plany opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Porównując zakres ustaleń planów miejscowych określony w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku i wymogi wynikające z przepisów art. 15 i 16 upizp z 2003 r. należy zaznaczyć, że plany sporządzone i uchwalone na podstawie ustawy z 1994 r. dają pełną podstawę do realizacji ustaleń tych planów i posiadają wystarczającą zawartość merytoryczną do funkcjonowania równoległe z nowszymi aktami prawa miejscowego.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Kalisza (wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 r.).

| Lp. | Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  | Nr i data uchwały Rady Miejskiej Kalisza | Data i nr ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym                   |
|-----|--|--|--|
| 1.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni wód deszczowych w rejonie ulicy Parafialnej</i>                                    | XXVII/179/96<br>z dn. 29.10.1996r.       | Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 1<br>z dn. 27.01.1997r. poz. 4         |
| 2.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej</i>   | XL/265/97<br>z dn. 30.10.1997r.          | Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 2<br>z dn. 11.02.1998r. poz. 13        |
| 3.  | <i>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni ilów „Winiary”</i>                                | XI/130/99<br>z dn. 30.06.1999r.          | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 60<br>z dn. 31.08.1999r. poz. 1270  |
| 4.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „Cmentarz Komunalny”</i>   | XII/152/99<br>z dn. 16.09.1999r.         | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 78<br>z dn. 04.11.1999r. poz. 1503  |
| 5.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „Tereny Przydworcowe”</i>  | XVII/291/2000<br>z dn. 17.02.2000r.      | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 23<br>z dn. 14.04.2000r. poz. 253   |
| 6.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</i>  | XXXVII/504/2001<br>z dn. 27.09.2001 r.   | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 129<br>z dn. 22.10.2001r. poz. 2511 |
| 7.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pożnańska 201-207</i>  | XLV/597/2002<br>z dn. 23.05.2002r.       | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 96<br>z dn. 12.07.2002r. poz. 2357  |
| 8.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wysokiej</i>   | III/38/2002<br>z dn. 30.12.2002r.        | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 37<br>z dn. 11.03.2003r. poz. 711   |
| 9.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek</i>   | V/61/2003<br>z dn. 27.03.2003r.          | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 82<br>z dn. 22.05.2003r. poz. 1577  |
| 10. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i>  | VII/113/2003<br>z dn. 22.05.2003r.       | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 131<br>z dn. 01.08.2003r. poz. 2461 |
| 11. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tyńnic</i>   | XI/135/2003<br>z dn. 25.09.2003r.        | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 8<br>z dn. 28.01.2004r. poz. 227    |
| 12. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa</i>   | XI/136/2003<br>z dn. 25.09.2003r.        | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 30<br>z dn. 15.03.2004r. poz. 806   |
| 13. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw „Trasą Bursztynową</i> | XIV/181/2003<br>z dn. 29.12.2003r.       | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 48<br>z dn. 15.04.2004r. poz. 1112  |



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 14. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Owsianej</i>   | XXX/494/2005<br>z dn. 28.04.2005r.     | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 95<br>z dn. 28.06.2005r. poz. 2722   |
| 15. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ I - Korczak</i>   | XXXI/514/2005<br>z dn. 19.05.2005r.    | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 134<br>z dn. 31.08.2005r. poz. 3747  |
| 16. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków</i>  | XXXIV/528/2005<br>z dn. 30.06.2005r.   | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 134<br>z dn. 31.08.2005r. poz. 3753  |
| 17. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa</i>  | XXXIV/529/2005<br>z dn. 30.06.2005r.   | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 135<br>z dn. 02.09.2005r. poz. 3772  |
| 18. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowe w rejonie alei Wojska Polskiego</i>   | XXXVI/561/2005<br>z dn. 22.09.2005r.   | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 163<br>z dn. 25.11.2005r. poz. 4368  |
| 19. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i>  | XLII/643/2006<br>z dn. 02.03.2006r.    | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 70<br>z dn. 12.05.2006r. poz. 1745   |
| 20. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i>   | VI/74/2007<br>z dn. 22.02.2007r.       | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 66<br>z dn. 08.05.2007r. poz. 1728   |
| 21. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Celtycka - Słowiańska</i>  | XIX/283/2008<br>z dn. 24.01.2008r.     | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 84<br>z dn. 05.05.2009r. poz. 1192   |
| 22. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe II</i>   | XXXVIII/545/2009<br>z dn. 03.09.2009r. | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 221<br>z dn. 10.12.2009r. poz. 3804  |
| 23. | <i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ I – Korczak</i>   | LI/695/2010<br>z dn. 24.06.2010r.      | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 77<br>z dn. 29.03.2011r. poz. 1325   |
| 24. | <i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i>   | LV/747/2010<br>z dn. 30.09.2010r.      | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 233<br>z dn. 24.11.2010r. poz. 4366  |
| 25. | <i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i> | VI/51/2011<br>z dn. 24.02.2011r.       | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 206<br>z dn. 25.07.2011r. poz. 3202  |
| 26. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska</i>   | VI/53/2011<br>z dn. 24.02.2011r.       | Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 111<br>z dnia 26.04.2011r. poz. 1881 |
| 27. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich</i>  | XIX/227/2012<br>z dn. 02.02.2012r.     | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 1.06.2012r. poz. 2456          |
| 28. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Huby</i>   | XXXVII/502/2013<br>z dn. 27.06.2013r.  | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 01.08.2013r. poz. 4786         |
| 29. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część A</i>  | XXIX/352/2016<br>z dn. 27.10.2016r.    | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 07.11.2016r. poz. 6606         |
| 30. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec</i>   | XXIX/353/2016<br>z dn. 27.10.2016r.    | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 08.11.2016r. poz. 6750         |
| 31. | <i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</i>  | XXXIII/418/2017<br>z dn. 26.01.2017r.  | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 27.01.2017r. poz. 800          |
| 32. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Budowlanych</i>   | XXXIV/443/2017<br>z dn. 26.01.2017r.   | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 06.03.2017r. poz. 1856         |
| 33. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie-Rajsków</i>  | XLIII/533/2017<br>z dn. 28.09.2017r.   | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 09.10.2017r. poz. 6463         |
| 34. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek - II</i>   | LV/728/2018<br>z dn. 28.06.2018r.      | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 09.07.2018r. poz. 5729         |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

|     |   |                                      |  |
|-----|---|--------------------------------------|--|
| 35. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic</i>                              | LVIII/750/2018<br>z dn. 27.09.2018r. | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 12.10.2018r. poz. 7809      |
| 36. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej</i>  | LVIII/751/2018<br>z dn. 27.09.2018r. | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 12.10.2018r. poz. 7810      |
| 37. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część B</i>                                       | LVIII/752/2018<br>z dn. 27.09.2018r. | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dnia 12.10.2018r. poz. 7811     |
| 38. | <i>Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha - Prosta</i>                           | VI/65/2019<br>z dn. 28.02.2019r.     | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 12.03.2019 r. poz. 2791     |
| 39. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ</i>  | VI/66/2019<br>z dn. 28.02.2019r.     | Dz. Urz. Woj. Wielkp. z dn.<br>12.03.2019 r. poz. 2792     |
| 40. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Swędrnią</i>                             | XVII/259/2019<br>z dn. 28.11.2019r.  | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 13.12.2019 r.<br>poz. 10781 |
| 41. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska - II</i> | XVII/260/2019<br>z dn. 28.11.2019r.  | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 13.12.2019 r. poz. 10782    |
| 42. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Poligonowa</i>  | XVII/261/2019<br>z dn. 28.11.2019r.  | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 18.12.2019 r. poz. 11012    |
| 43. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej</i>   | XVII/262/2019<br>z dn. 28.11.2019r.  | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 18.12.2019 r. poz. 11013    |

## 2.2. Plany uchwalone w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r.

W Tabeli nr 2 wymienionych zostało 15 planów, które zostały uchwalone w analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2019 r. Obejmują one ok. 43 % powierzchni obszaru objętego obowiązującymi planami miejscowymi i zajmują ponad 9% powierzchni miasta.

Istotny procent wśród uchwalonych planów stanowią plany miejscowe tworzone w celu umożliwienia zagospodarowania nowych terenów, w których dominującą formą zagospodarowania jest przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową:

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tynec,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Swędrnią,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska – II,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Poligonowa,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej.*

Uchwalone plany miejscowe mają charakter lokalny, porządkują przestrzeń i regulują zasady lokalizowania zabudowy.

Porównując powierzchnię wszystkich uchwalonych planów (wykazanych w Tabeli nr 1) w stosunku do powierzchni planów uchwalonych w okresie od 1 stycznia 2015 roku

do 31 grudnia 2019 roku, zauważalny jest wzrost powierzchni terenów pokrytych planami o około 9 %. Obecnie około 23,75 % powierzchni miasta posiada obowiązujące mpzp. Spośród 15 uchwalonych mpzp 6 to plany miejscowe obejmujące swoim zasięgiem zupełnie nowe tereny, 9 to z kolei zmiany lub częściowe zmiany już obowiązujących mpzp, w tym w 2 przypadkach powiększone o nowe tereny.

Tabela 2. Wykaz planów uchwalonych w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r.

| <b>Lp.</b> | <b>Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>  | <b>Nr i data uchwały Rady Miejskiej Kalisza</b> | <b>Data i nr ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym</b>          |
|------------|---|---|--|
| 1.         | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część A</i>                                       | XXIX/352/2016<br>z dn. 27.10.2016r.             | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 07.11.2016r. poz. 6606      |
| 2.         | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec</i>                      | XXIX/353/2016<br>z dn. 27.10.2016r.             | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 08.11.2016r. poz. 6750      |
| 3.         | <i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</i>                   | XXXIII/418/2017<br>z dn. 26.01.2017r.           | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 27.01.2017r. poz. 800       |
| 4.         | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Budowlanych</i>  | XXXIV/443/2017<br>z dn. 26.01.2017r.            | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 06.03.2017r. poz. 1856      |
| 5.         | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie-Rajsków</i>   | XLIII/533/2017<br>z dn. 28.09.2017r.            | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 09.10.2017r. poz. 6463      |
| 6.         | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek - II</i>                              | LV/728/2018<br>z dn. 28.06.2018r.               | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 09.07.2018r. poz. 5729      |
| 7.         | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic</i>                              | LVIII/750/2018<br>z dn. 27.09.2018r.            | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 12.10.2018r. poz. 7809      |
| 8.         | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej</i>  | LVIII/751/2018<br>z dn. 27.09.2018r.            | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 12.10.2018r. poz. 7810      |
| 9.         | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część B</i>                                       | LVIII/752/2018<br>z dn. 27.09.2018r.            | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dnia 12.10.2018r. poz. 7811     |
| 10.        | <i>Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha - Prosta</i>                           | VI/65/2019<br>z dn. 28.02.2019r.                | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 12.03.2019 r. poz. 2791     |
| 11.        | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ</i>  | VI/66/2019<br>z dn. 28.02.2019r.                | Dz. Urz. Woj. Wielkp. z dn.<br>12.03.2019 r. poz. 2792     |
| 12.        | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Śwędrią</i>                              | XVII/259/2019<br>z dn. 28.11.2019r.             | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 13.12.2019 r.<br>poz. 10781 |
| 13.        | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska - II</i> | XVII/260/2019<br>z dn. 28.11.2019r.             | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 13.12.2019 r. poz. 10782    |
| 14.        | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Poligonowa</i>  | XVII/261/2019<br>z dn. 28.11.2019r.             | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 18.12.2019 r. poz. 11012    |
| 15.        | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmieciej i Torowej</i>  | XVII/262/2019<br>z dn. 28.11.2019r.             | Dz. Urz. Woj. Wielkp.<br>z dn. 18.12.2019 r. poz. 11013    |

### 2.3. Plany w opracowaniu – wywołane w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r.

Na terenie Kalisza rozpoczęto znaczną ilość procedur planistycznych mających na celu zwiększenie udziału powierzchni terenów z uregulowanymi zapisami planistycznymi w stosunku do powierzchni miasta. Realizacja niektórych z ww. planów ma kluczowe znaczenie dla potencjału społeczno – gospodarczego miasta, inne są kontynuacją rozwoju zurbanizowanej części miasta.

Obecnie na terenie miasta Kalisza w trakcie realizacji są 4 procedury planistyczne zmierzające do uchwalenia mpzp. Przedmiotowe projekty są opracowywane w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych.

W Tabeli nr 3 zostały przedstawione procedury planistyczne wywołane w analizowanym okresie i procedowane w chwili obecnej. Plany te zajmują łącznie powierzchnie ok. 235 ha, co stanowi ok. 3,3 % powierzchni całego miasta. Powodem wydłużenia się terminu ukończenia prac nad tymi planami jest m.in. brak konsensusu społecznego dla propozycji projektowych oraz brak rozstrzygnięcia GDDKiA w sprawie przebiegu planowanej drogi krajowej nr 25.

Tabela 3. Wykaz planów w opracowaniu (wywołanych w okresie od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2019 r.).

| Lp | Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego   | Uchwały Rady Miejskiej Kalisza o przystąpieniu do sporządzenia mpzp |              |
|----|---|---|--------------|
|    |   | Nr uchwały  | Data uchwały |
| 1. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców</i>                 | XXXIV/441/2017  | 23.02.2017r. |
|    |   | zm. LIII/721/2018   | 24.05.2018r. |
| 2. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej</i> | XLVI/567/2017   | 30.11.2017r. |
| 3. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej</i>                     | XLIX/648//2018  | 01.03.2018r. |
| 4. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta - Wiosenna</i>                                  | XLIX/649/2018   | 01.03.2018r. |

## 3. Ocena Aktualności Obowiązujących Dokumentów Planistycznych

### 3.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

Studium, zgodnie z upizp, jest podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, przyjęte zostało uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26.09.2019 r.

### **3.1.1. Ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza* w nawiązaniu do zaistniałych zmian przepisów prawa mających wpływ na ich zapisy.**

W okresie podlegającym analizie, tj. od 01.01.2015r. do 31.12.2019r., zostały wprowadzone zmiany do upizp, mające wpływ na zapisy studium.

#### **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.**

W dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), zwana potocznie ustawą krajobrazową. Akt ten nie stanowi samodzielnej całości, a zawiera zmiany w przepisach już obowiązujących ustaw. Ustawa krajobrazowa wprowadziła m.in. zmiany do upizp.

Obowiązujące od 11 września 2015 r. zmiany dotyczą:

- 1) zapisu art. 10 ust. 1 pkt 3, który nakłada obowiązek uwzględnia w studium uwarunkowania wynikającego ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (poprzedni zapis brzmiał: *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego*),
- 2) dodania w art. 10 ust. 1 punktu 4a, który nakłada obowiązek uwzględnia w studium uwarunkowania wynikającego z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- 3) zapisu art. 10 ust. 2 pkt 1, który nakłada obowiązek określenia w studium kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (poprzedni zapis brzmiał: *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów*),
- 4) zapisu art. 10 ust. 2 pkt 3, który nakłada obowiązek określenia w studium obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (poprzedni zapis brzmiał: *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk*).

#### **Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Obowiązujące od 11 listopada 2015 r. zmiany, wprowadzone ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713), dotyczą zapisu art. 10, który w dodanym ust. 3a nakłada obowiązek określenia w studium obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, jeżeli na terenie gminy przewiduje się ich lokalizację. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji**

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1398 ze zm.), określająca zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. Zgodnie z art. 20. ust.1 ustawy o rewitalizacji

w przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji. W tym przypadku, dopuszcza się jednocześnie prowadzenie postępowania w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w sprawie uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych**

Zmiany obowiązujące od 01.01.2016 r. wprowadzone ustawą z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1890). dotyczą:

- 1) art. 11 pkt 4, który otrzymał brzmienie: *sporządza projekt studium rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego; w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*,
- 2) art. 11 pkt 6 - wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: *występuje o uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z zarządem związku metropolitalnego w zakresie jego zgodności z ramowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego i z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, oraz występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:...*

### **Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r.**

#### **o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Obowiązująca od 20.09.2019 r. zmiana wprowadzona ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696) dotyczy zapisu art. 10 ust. 1 pkt 5. Obecnie w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

#### **Wniosek:**

W trakcie trwającej procedury planistycznej zmierzającej do uchwalenia studium, zapoczątkowanej uchwałą Nr XX/252/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 lutego 2016 r., powstał projekt studium uwzględniający ww. zmiany upizp, mające wpływ na jego zapisy. Tuż przed uchwaleniem studium weszła w życie zmiana obowiązująca od 20.09.2019 r. Jednakże zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, cyt.: *Przepisy art. 10 ust. 1 pkt 5 oraz art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy zamienianej w art. 48 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą stosuje się do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie albo zmianę rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.* Zatem przepisy art. 10 ust. 1 pkt 5 w nowym brzmieniu nie stosuje się do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

*przestrzennego miasta Kalisza*, przyjętym uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26.09.2019 r. Należy jednak zaznaczyć, że obowiązujące studium uwzględnia w swych zapisach zagadnienie dotyczące zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym. Studium, wyznaczając kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, ustala politykę przestrzenną miasta Kalisza opierającą się na zasadach eliminowania barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych. Studium wskazuje, że przy kreowaniu przestrzeni publicznych należy pamiętać, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych, a na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek wskazania miejsc dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

Na dzień przyjęcia uchwały nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przyjęcia zmiany *Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza* trwała procedura planistyczna zmierzająca do uchwalenia nowej polityki przestrzennej miasta Kalisza (uchwała Nr XX/252/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 lutego 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza*). W ramach procedury planistycznej wystąpiono o opinię do projektu *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza* m.in. do ówczesnego Wydziału Strategii i Rozwoju.

Właściwy do opiniowania pod względem zgodności z *Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Kalisza* Wydział Strategii i Rozwoju nie wniósł uwag do ww. projektu, co pozwala uznać, że obecnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza* nie wymaga zmiany w związku z przepisem art. 20. ust.1 ustawy o rewitalizacji.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, przyjęte uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26.09.2019 r., spełnia wymagania przepisów upizp, w tym zmiany wprowadzone w okresie od 01.01.2015 r do 31.12.2019r.

### **3.1.2. Ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza* w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów.**

#### ***Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022***

Rada Miejska Kalisza uchwałą Nr XII/115/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. uchwaliła *Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022*. Program wskazuje na konieczność wdrożenia działań poprawiających jakość powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, obniżenia poziomu hałasu, ochrony terenów zielonych, działań związanych z ochroną przed powodzią i odpowiednią gospodarkę odpadami. Jednym z narzędzi do zarządzania środowiskiem jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Aby zapobiegać problemom środowiskowym, wg programu, należy podejmować działania, które mają charakter regulacyjny i mogą zapobiec narastaniu problemu w przyszłości. Środkiem takim jest odpowiednie planowanie przestrzenne.

W obowiązującym studium, określono politykę przestrzenną ustalając m.in. zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody. Ustalenia studium dotyczą m.in. ochrony:

- 1) ujęć wód podziemnych,
- 2) istniejących cieków i urządzeń melioracji wodnych,
- 3) ochrony przed hałasem,
- 4) ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie ruchu drogowego na stan jakości powietrza studium przewiduje budowę nowych odcinków dróg wyprowadzających ruch drogowy poza miasto oraz rozwój systemu ścieżek rowerowych i infrastruktury rowerowej. Na terenach zabudowanych studium ustala, że drogi powinny posiadać co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową. W przypadku braku technicznej możliwości realizacji pasów zieleni ochronnej oraz ekranów, zabudowę należy odsunąć do odległości, gdzie uciążliwości powodowane przez ruch samochodowy zostaną ograniczone do wartości określonych przepisami odrębnymi. W zakresie gospodarki ściekowej studium przyjmuje kierunek dążenia do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej całego miasta z odprowadzeniem do oczyszczalni. Studium zaleca stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą studium zaleca przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub stosowanie w kotłowniach indywidualnych ekologicznych źródeł energii cieplnej (takich jak: gaz przewodowy lub butlowy, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa lub alternatywne źródła energii odnawialnej). Na obszarze miasta Kalisza występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, na których zagospodarowanie odbywać się będzie w zgodzie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

#### **Wniosek:**

Obowiązujące studium posiada zapisy uwzględniające działania zapisane w *Programie ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-201 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022.*

#### ***Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2017-2020.***

Uchwałą Nr XLIII/526/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 września 2017 r. przyjęto *Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2017-2020.* Program ten kontynuuje starania samorządu Miasta Kalisza o systematyczne i perspektywiczne prowadzenie działań z obszaru ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym miasta wyrażone w dwóch poprzednich wersjach niniejszego dokumentu obowiązujących w latach 2009 - 2012 oraz 2013 – 2016. Najistotniejsze uregulowania prawne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami zawarte są m. in. w upizp. Art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy stanowi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotem polityki przestrzennej miasta Kalisza w zakresie wartości kulturowych i krajobrazowych są zarówno obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych (wpisane do rejestru zabytków oraz objęte gminną ewidencją zabytków) jak i obiekty nie objęte ochroną prawną, a reprezentujące wysokie walory historyczne i estetyczne. Na potrzeby Programu wyznaczone zostały trzy podstawowe priorytety, które poprzez wytyczone w ich ramach kierunki działań oraz wskazane do realizacji zadania, w całości wypełniają ustawowe cele dla opracowywania gminnych programów opieki nad zabytkami.



Program wskazuje do realizacji następujące zadania w opracowywanych dokumentach dotyczących prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej, czyli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz we wszelkich dokumentach mających charakter prawa miejscowego, tj. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) uwzględnianie ochrony zabytków nieruchomych (obiektów architektury i budownictwa, cmentarzy, parków, kapliczek, grobowców, itp. ) ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- 2) uwzględnianie ochrony stref występowania stanowisk archeologicznych (pojedyncze obiekty, osady, cmentarzyska, grodziska, obszary nawarstwień kulturowych) ujętych w gminnej ewidencji zabytków; wprowadzenie w ww. dokumentach zapisów następującej treści: *Prace inwestycyjne, w tym ziemne związane z budownictwem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie obszarów chronionych i stref występowania stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z WUOZ, który określi warunki realizacji inwestycji,*
- 3) uwzględnianie ochrony widokowo - krajobrazowej oraz panoram i przedpoli widokowych zabytkowych obszarów i obiektów.

Studium w swych zapisach uwzględnia m.in. uwarunkowania wynikające w szczególności z wymogów krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Studium szczegółowo określa obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i będące w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty objęte ochroną archeologiczną dóbr kultury współczesnej. Na terenie miasta Kalisza studium utrzymuje strefę ochrony konserwatorskiej, która obejmuje pełną ochroną historyczną, strukturę i układ ulic oraz obiekty zabytkowe. W strefie tej obowiązuje bezwzględna ochrona historycznej substancji i rozplanowania sieci ulicznej. W Studium utrzymuje się także strefy ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego, której zadaniem jest ochrona ekspozycji historycznego układu przestrzennego i związanych z nim elementów środowiska przyrodniczego. W polityce przestrzennej miasta zaleca się określenie szczegółowych zasad inwestowania na terenach, które umożliwią ochronę ekspozycji charakterystycznej panoramy Kalisza. Studium utrzymuje istniejące oraz wyznacza nowe strefy ochrony krajobrazu, których zadaniem jest ochrona krajobrazu i jego sylwetki poprzez nie wprowadzanie elementów mogących go zaburzyć. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego studium ustala następujące zasady:

- działania inwestycyjne w obrębie nieruchomości, na których zlokalizowane są zabytki oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej - prowadzić należy w porozumieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków,
- zakaz wyburzania zabytków, przerabiania, odnawiania, rekonstruowania, konserwowania, zabudowywania, odbudowywania, zdobienia, uzupełniania, rozkopywania ani dokonywania innych zmian bez zgody służb konserwatorskich,
- roboty ziemne, prowadzone na działkach w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być uzgadniane z właściwymi służbami ochrony zabytków,
- na pozostałych obszarach w wypadku odkrycia jakiegokolwiek znaleziska, co do którego zachodzi podejrzenie, że może mieć jakąkolwiek wartość archeologiczną, roboty należy przerwać, a o znalezisku poinformować właściwe służby ochrony zabytków, punktów, ciągów i dróg widokowych oraz ekspozycję wartościowych obiektów i zespołów zabudowy,
- zachowanie zieleni otaczającej obiekty zabytkowe, w szczególności cennego starodrzewu, stosowanie tradycyjnych elementów formy architektonicznej oraz rozwiązań materiałowych w celu zachowania historycznego charakteru, w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej,

- w strefie ochrony ekspozycji krajobrazowej ustala się ochronę dominant architektonicznych i krajobrazowych.

Projekt studium, przed jego uchwaleniem, uzyskał pozytywną opinię Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **Wniosek:**

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, przyjęte uchwałą Rady Miasta Kalisza nr XIV/215/2019 z dnia 26.09.2019 r., uwzględnia zadania wskazane do realizacji przez Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2017-2020.*

#### **Aktualizacja programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz**

Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą nr IX/165/19 z dnia 24 czerwca 2019 r. przyjął *Aktualizację programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz.*

Aktualizacja programu zawiera listę działań naprawczych koniecznych do podjęcia w celu obniżenia dotychczasowego poziomu emitowanych substancji do powietrza. Jednym z podstawowych działań naprawczych jest stosowanie odpowiednich zapisów w dokumentach planistycznych umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P.

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza:*

- 1) określono wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego są realizowane poprzez:
  - a. ograniczenie emisji powierzchniowej,
  - b. ograniczenie emisji punktowej,
  - c. obniżenie emisji komunikacyjnej,
  - d. zwiększenie udziału zieleni w przestrzeniach miasta,
  - e. edukację ekologiczną,
  - f. ochronę powietrza w planowaniu przestrzennym;
- 2) wyznaczono strefy funkcjonalne, w tym tereny otwarte, do których zalicza się: grunty rolne, lasy, nieużytki, cmentarze, ogrody działkowe, zielen wzdłuż cieków naturalnych, które mają za zadanie umożliwić prawidłowe przewietrzanie miasta;
- 3) zaprojektowano wewnętrzną obwodnicę, która będzie kumulowała ruch samochodowy w mieście, dzięki czemu utworzony zostanie drogowy pierścień, który pozwoli kierowcom ominąć centrum Kalisza i ograniczyć ruch samochodowy i emisję zanieczyszczeń w rejonie śródmieścia;
- 4) określono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, umożliwiające zachowanie odpowiednich wskaźników m.in. dot. powierzchni biologicznie czynnych;
- 5) wskazano potrzebę wyznaczania nowych przestrzeni publicznych o charakterze centrowym w ramach poszczególnych dzielnic/osiedli;
- 6) zalecono dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, w szczególności: parków, zielenców oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym;
- 7) przyjęto następujące kierunki w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a. zaopatrzenie w energię ciepłą na terenie miasta z sieci ciepłowniczej oraz kotłowni indywidualnych,
- b. na obszarach gęsto zainwestowanych oraz dla zespołów obiektów pełniących funkcje publiczne, zaleca się przyłączenie do sieci ciepłowniczej, bądź realizację kotłowni zbiorowych stosujących rozwiązania i technologie proekologiczne,
- c. sugeruje się modernizację istniejących kotłowni węglowych, zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii ciepłej (takich jak: gaz przewodowy lub butlowy, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa lub alternatywne źródła energii odnawialnej).

#### Wniosek:

Obowiązujące studium stosuje odpowiednie zapisy umożliwiające ograniczenie emisji pyłu zawieszony PM10, PM2,5 oraz B(a)P, zgodnie a listą działań naprawczych Aktualizacji programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz.

### 3.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Kalisza

Obowiązujące na terenie miasta Kalisza miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostały w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w oparciu o przepisy upizp, przedstawione w Tabeli nr 1.

Dla części *starych* planów, zestawionych w Tabeli nr 4 zostały uchwalone ich zmiany lub nowe plany miejscowe w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym nie zawsze nowe plany pokrywają się całkowicie z granicami starych planów. Niektóre plany z Tabeli nr 4 po uchwaleniu nowego planu nadal obowiązują w pewnych zakresach. Dla jednego z planów dokonano tylko zmiany polegającej na zmianie ustaleń w tekście bez zmiany rysunku (dot. *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak*). Tabeli nr 4 w uwagach zawiera te informacje.

Tabela 4. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

| Lp. | Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<br>(nr uchwały zatwierdzającej Rady Miejskiej Kalisza )  | Data wejścia<br>w życie planu |
|-----|--|-------------------------------|
| 1.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni wód deszczowych w rejonie ulicy Parafialnej</b> (XXVII/179/96 z dnia 29.10.1996r. )  | 11.02.1997 r.                 |
| 2.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej</b> (XL/265/97 z dnia 30.10.1997r. )  | 26.02.1998 r.                 |
|     | Uwaga: Trwa procedura planistyczna uchwalenia nowego planu, zapoczątkowana uchwałą Rady Miasta Kalisza Nr XLIX/648/2018 z dnia 01.03.2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej</i> . Nowy plan opracowywany jest w granicach <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej</i> . |                               |
| 3.  | <b>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni iłów „Winiary”</b> (Nr XI/130/99z dnia 30.06.1999r.)  | 15.09.1999 r.                 |

|     |   |               |
|-----|---|---------------|
| 4.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „Cmentarz Komunalny”</b><br>(XII/152/99 z dnia 16.09.1999r.)  | 19.11.1999 r. |
| 5.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</b> (XVII/290/2000 z dnia 17.02.2000r.)   | 29.04.2000 r. |
|     | Uwaga: Plan obecnie nieobowiązujący. Od 12.04.2019 r. obowiązuje <i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</i> , przyjęta uchwałą Nr VI/65/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r.  |               |
| 6.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „Tereny Przydworcowe”</b><br>(XVII/291/2000 z dnia 17.02.2000r.)  | 29.04.2000 r. |
|     | Uwaga: Plan w części został zastąpiony <i>Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i> , który wszedł w życie 10.01.2010 r. Granice <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i> oprócz części terenu <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - „Tereny Przydworcowe”</i> obejmowały tereny przyległe (przy ul. Wrocławskiej) nie objęte do tej pory planem miejscowym.<br><br>Następnie plan w innej części – obejmującej teren pomiędzy Galerią Amber a budynkiem dworca PKP - został zastąpiony <i>Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – cz. A</i> , który wszedł w życie 22.11.2016 r. <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – cz. A</i> zastąpił także w części <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i> .<br><br>W dniu 27.10.2018 r. wszedł w życie <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – cz. B</i> , który w części zastąpił <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i> . |               |
| 7.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</b> (XXXVII/504/2001 z dnia 27.09.2001r.)   | 06.11.2001 r. |
|     | Uwaga: Plan zastąpiony został w części przez <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</i> , przyjętą uchwałą Nr XXXIII/418/2017 z dnia 26.01.2017 r., która obowiązuje od 11.02.2017 r.  |               |
| 8.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Poznańska 201-207</b><br>(XLV/597/2002 z dnia 23.05.2002r.)   | 27.07.2002 r. |
| 9.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wysokiej</b><br>(III/38/2002 z dnia 30.12.2002r.)   | 26.03.2003 r. |
| 10. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek</b> (V/61/2003 z dnia 27.03.2003r.)  | 06.06.2003 r. |
|     | Uwaga: Plan zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek II</i> , który obowiązuje od 24.07.2018 r.  |               |
| 11. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</b><br>(Nr VII/113/2003 z dnia 22.05.2003r.)  | 16.08.2003 r. |
| 12. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tyniec</b><br>(XI/135/2003 z dnia 25.09.2003r.)   | 12.02.2004 r. |
| 13. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa</b> (XI/136/2003 z dnia 25.09.2003r.)  | 30.03.2004 r. |

|     |   |               |
|-----|---|---------------|
| 14. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</b> (XIV/181/2003 z dnia 29.12.2003r.)   | 30.04.2004 r. |
|     | Uwaga: Plan zastąpiony został w części przez <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i> (obowiązującą od dnia 25.08.2011 r.) oraz w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Budowlanych</i> (obowiązujący od dnia 21.03.2017 r.).              |               |
| 15. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Owsianej</b> (XXX/494/2005 z dnia 28.04.2005r.)   | 13.07.2005 r. |
| 16. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak</b> (XXXI/514/2005 z dnia 19.05.2005r.)  | 15.09.2005 r. |
|     | Uwaga: Ustalenia w tekście planu zostały zmienione przez <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak</i> , obowiązującą od dnia 29.04.2011 r.  |               |
| 17. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowiańska</b> (XIX/283/2008 z dnia 24.01.2008r.)  | 20.05.2009 r. |
|     | Uwaga: Plan zastąpiony został w części obejmującej tereny przy ul. Rzymskiej przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic</i> przyjęty uchwałą Nr LVIII/750/2018 z dnia 27.09.2018, który obowiązuje od 07.06.2019 r. (uprawomocnił się wówczas wyrok WSA sygn. akt IV/SA/Po 1247/18 z dnia 03.04.2019 r., którego przedmiotem był ww. plan miejscowy). |               |

Tabela 5. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

| Lp. | Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<br>(nr uchwały zatwierdzającej Rady Miejskiej Kalisza )   | Data wejścia w życie planu |
|-----|---|----------------------------|
| 1.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków</b> (XXXIV/528/2005 z dnia 30.06.2005 r.)   | 01.10.2005 r.              |
| 2.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa</b> (XXXIV/529/2005 z dnia 30.06.2005 r.)   | 03.10.2005 r.              |
|     | Uwaga: Plan zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej</i> , przyjęty uchwałą Nr LVIII/751/2018 z dnia 27.09.2018, który obowiązuje od 12.11.2018 r.   |                            |
| 3.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego</b> (XXXVI/561/2005 z dnia 22.09.2005r.)  | 26.12.2005 r.              |
| 4.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</b> (XLII/643/2006 z dnia 02.03.2006r.)   | 12.06.2006 r.              |
|     | Uwaga: Plan zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic</i> , przyjęty uchwałą Nr LVIII/750/2018 z dnia 27.09.2018, który obowiązuje od 07.06.2019 r. (uprawomocnił się wówczas wyrok WSA sygn. akt IV/SA/Po 1247/18 z dnia 03.04.2019 r., którego przedmiotem był ww. plan miejscowy). |                            |
| 5.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</b>   | 07.06.2007 r.              |

|            |   |               |
|------------|---|---------------|
|            | <b><i>Serbinowska–Młynarska II</i></b> (VI/74/2007 z dnia 22.02.2007r.)   |               |
|            | Uwaga: Plan zastąpiony został w części przez <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i> , który obowiązuje od 25.12.2010 r.   |               |
| <b>6.</b>  | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i></b> (XXXVIII/545/2009 z dnia 03.09.2009r.)  | 10.01.2010 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił w części Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – "Tereny Przydworcowe". Następnie zmieniony został w części przez Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III- cz. A i w części przez Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III - cz. B.                      |               |
| <b>7.</b>  | <b><i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak</i></b> (LI/695/2010 z dnia 24.06.2010r.)   | 29.04.2011 r. |
|            | Uwaga: Plan wprowadził zmiany tylko do ustaleń w tekście Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak.  |               |
| <b>8.</b>  | <b><i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i></b> (LV/747/2010 z dnia 30.09.2010r.)   | 25.12.2010 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił w części <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i> .  |               |
| <b>9.</b>  | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska</i></b> (VI/53/2011 z dnia 24.02.2011r.)  | 27.05.2011 r. |
|            | Uwaga: Plan został zastąpiony w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka-Podmiejska II</i> .  |               |
| <b>10.</b> | <b><i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i></b> (VI/51/2011 z dnia 24.02.2011r.)  | 25.08.2011 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił w części Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”. Następnie plan ten zastąpiony został w części przez Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Budowlanych (obowiązujący od dnia 21.03.2017 r.). |               |
| <b>11.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemajowskich</i></b> (XIX/227/2012 z dnia 02.02.2012r.)   | 02.07.2012 r. |
| <b>12.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Huby</i></b> (XXXVII/502/2013 z dnia 27.06.2013r.)   | 01.09.2013 r. |
| <b>13.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe III – cz. A</i></b> (XXIX/352/2016 z dnia 27.10.2016 r.)   | 22.11.2016 r. |
| <b>14.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec</i></b> (XXIX/353/2016 z dnia 27.10.2016 r.)  | 23.11.2016 r. |
| <b>15.</b> | <b><i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego</i></b> (XXXIII/418/2017 z dnia 26.01.2017 r.)   | 11.02.2017 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił w części <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego</i> .   |               |

|            |   |               |
|------------|---|---------------|
| <b>16.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Budowlanych</i></b> (XXXIV/443/2017 z dnia 23.02.2017 r.)  | 21.03.2017 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił w części <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i> oraz w części <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i> .   |               |
| <b>17.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie – Rajsków</i></b> (XLIII/533/2017 z dnia 28.09.2017 r.)  | 24.10.2017 r. |
| <b>18.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek – II</i></b> (LV/728/2018 z dnia 28.06.2018)   | 24.07.2018 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił w części <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek</i> .  |               |
| <b>19.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic</i></b> (LVIII/750/2018 z dnia 27.09.2018)  | 07.06.2019 r. |
|            | Uwaga: Przed wejściem w życie planu miejscowego Wojewoda Wielkopolski rozstrzygnięciem nadzorczym z dn. 31.10.2018 r. stwierdził jego nieważność. WSA w Poznaniu wyrokiem sygn. akt IV/SA/Po 1247/18 z dnia 03.04.2019 r. uchylił zaskarżone rozstrzygnięcie nadzorcze, za wyjątkiem części stwierdzającej nieważność § 12 ust. 1 pkt 3 oraz § 12 ust. 2. Wyrok WSA uprawomocnił się 07.06.2019 r. W granicach opracowania planu znajdują się tereny objęte poprzednio ustaleniami <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowińska</i> i <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i> oraz tereny, które nie posiadały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |               |
| <b>20.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej</i></b> (LVIII/751/2018 z dnia 27.09.2018)  | 12.11.2018 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił w części <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec</i> i <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa</i> oraz objął ustaleniami część terenów przy ul. Wrocławskiej, nie objęte do tej pory planem miejscowym.   |               |
| <b>21.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część B</i></b> (LVIII/752/2018 z dnia 27.09.2018)   | 27.10.2018 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił w części <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i> .  |               |
| <b>22.</b> | <b><i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</i></b> (VI/65/2018 z dnia 28.02.2019)   | 12.04.2019 r. |
|            | Uwaga: Plan zastąpił <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</i> .  |               |
| <b>23.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ</i></b> (VI/66/2018 z dnia 28.02.2019)  | 12.04.2019 r. |
| <b>23.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Swędrnią</i></b> (XVII/259/2019 z dnia 28.11.2019r.)  | 13.01.2020 r. |
| <b>24.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska – II</i></b>  | 13.01.2020 r. |

|     |   |               |
|-----|---|---------------|
|     | (XVII/260/2019 z dnia 28.11.2019r.)   |               |
| 25. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Poligonowa</b><br>(XVII/261/2019 z dnia 28.11.2019r.)                       | 18.01.2020 r. |
| 26. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:<br/>Kmiecej i Torowej</b> (XVII/262/2019 z dnia 28.11.2019r.) | 18.01.2020 r. |

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązująca od 1 stycznia 1995 roku, utraciła moc na podstawie art. 88 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Upizp weszła w życie 11 lipca 2003r. Plany sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym zachowały ważność po wejściu w życie nowej ustawy. Upizp stanowi bowiem, cyt: *Art. 87 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.*

Pomimo faktu, że plany sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym zachowały ważność po wejściu w życie nowej ustawy, należy dokonać analizy, czy zachowały swoją aktualność ze względu na zgodność z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ze względu na obecne potrzeby i aktualną politykę przestrzenną miasta Kalisza. Poniżej dokonano takiej analizy.

Pierwszym planem uchwalonym na podstawie nieobowiązującej ustawy z 1994 r. jest *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni wód deszczowych w rejonie ulicy Parafialnej*. W analizowanym okresie nie złożono wniosków o jego zmianę. Plan jest zgodny z obowiązującym studium. W oparciu o jego ustalenia planowana inwestycja została już zrealizowana dlatego uznaje się, że nie istnieje potrzeba zmiany niniejszego planu.

Następny w kolejności, wg daty uchwalenia, *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej* został opracowany dla terenów częściowo zainwestowanych budownictwem mieszkaniowym jednorodzinny, dla terenów na którym funkcjonowały zakłady rzemieślnicze przekształcone w latach 90-tych w zakłady przemysłowe (MIROMARK S.A. i P.P.Ch. AUGUSTO) oraz dla terenów rolnych, niezainwestowanych. Plan miał rozwiązać problemy i kolizje funkcjonalno-przestrzenne. Ustalenia planu do chwili obecnej nie zostały w całości zrealizowane. Teren przeznaczony pod przemysł, rzemiosło i składy 21 PP1 został tylko w części zainwestowany (obecnie jest tu siedziba firmy Kilargo Sp. z o.o.), a teren 17 PP2, UC3 przeznaczony pod przemysł, rzemiosło, składy i usługi komercyjne (poprzednio siedziba firmy MIROMARK S.A.) posiada teraz charakter zabudowy usługowej. Obecne kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium przewidują tereny przemysłowe obszarowo ograniczające się tylko do terenów faktycznie już zainwestowanych pod tę funkcję. W studium zwiększono zasięg terenów o kierunku zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz ustalono dodatkowo zabudowę mieszkaniową wielorodziną. W celu dostosowania ustaleń planu miejscowego do obecnych kierunków ustalonych w studium Rada Miasta Kalisza podjęła uchwałę Nr XLIX/648/2018 z dnia 01.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej*. Obecnie trwa procedura planistyczna zmierzająca do uchwalenia nowego planu.

Celem regulacji zawartych w *Zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni ilów „Winiary”*, uchwalonej w 1999



roku, było przekształcenie funkcji rolniczej na teren eksploatacji powierzchniowej dla potrzeb kopalni iłów. Zakład Ceramiki Budowlanej *Winiary* prowadził na terenie przy ul. Piaszczystej działalność eksploatacyjną na części obszaru górniczego utworzonego decyzją Ministra Budownictwa, Przemysłu i Materiałów Budowlanych nr MB-5/KN/6407/77 z dnia 24.08.1977 r. *Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni iłów „Winiary”* została opracowana w granicach obejmujących tylko niewielką, południową część ww. obszaru górniczego, z działkami stanowiącymi własność osób fizycznych. Po uchwaleniu zmiany planu nie prowadzono jednak działalności eksploatacyjnej iłów na tym terenie. Wg Centralnej Bazy Danych Geologicznych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na przedmiotowym terenie nie znajduje się już teren i obszar górniczy. W trakcie opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza Wydział Środowiska, Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Kalisza wnioskował o zachowanie wód w zagłębieniach terenu powstałych po eksploatacji iłów przy ul. Piaszczystej w celu ochrony zasobów wodnych, które podlegają ochronie z mocy art. 5 ust. 4 ustawy prawo wodne. Dla tych terenów Prezydent Miasta Kalisza wyznaczył decyzją kierunek rekultywacji – na kierunek rolny z zachowaniem istniejącego zbiornika wodnego wraz z obszarem zieleni zabezpieczającej zbiornik. W studium dla obszarów obejmujących tereny poeksploatacyjne, określono kierunek zagospodarowania pod teren wód powierzchniowych śródlądowych, otoczony terenami o kierunku zagospodarowania pod zielen nieurzadzona. Dla terenu objętego *Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni iłów „Winiary”* w studium wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny rolnicze. Ustalenia *Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni iłów „Winiary”* nie są zgodne z obecnymi kierunkami polityki przestrzennej miasta i należy je uznać za nieaktualne. Nie ma jednak pilnej potrzeby uchwalenia nowego planu, bowiem właściciel nieruchomości nie złożył wniosku o jego sporządzenie, a zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W *Zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni iłów „Winiary”* nie ustalono sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów. Obecnie teren objęty ww. zmianą miejscowego planu ogólnego w części użytkowany jest rolniczo, w części użytkowany jest jako droga nieurzadzona, a pozostałą część stanowią nieużytki.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „Cmentarz Komunalny”*, obejmujący teren przylegający do istniejącego cmentarza, został uchwalony w 1999 r. w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie spraw związanych z pochówkiem zmarłych. Działki gruntu położone na danym terenie prawie w całości zostały wykupione przez Miasto Kalisz. Ze względu na wyczerpujące się zasoby istniejącego cmentarza, zachodzi potrzeba urządzenia cmentarza zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego. Z uwagi na brak wniosków o zmianę planu należy uznać, że plan jest aktualny i nie istnieje potrzeba jego zmiany.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta* uchwalony został w 2000 r. dla śródmiejskiego, zdegradowanego rejonu miasta. W dniu 24.01.2008 r. Rada Miejska Kalisza podjęła uchwałę Nr XIX/284/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta*. Uznano, że z uwagi na położenie terenu w śródmiejskiej części Kalisza jak również na zmiany jakie zachodzą na rynku nieruchomości, zasadne

jest umożliwienie wprowadzenia bardziej intensywnej zabudowy. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta* obecnie jest już planem nieobowiązującym. W dniu 12.04.2019 r. weszła w życie *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta*, przyjęta uchwałą Nr VI/65/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r. Przedmiotowy teren w śródmiejskiej części Kalisza posiada zatem aktualny plan miejscowy, opracowany na podstawie obowiązującej upizp, zgodny z polityką przestrzenną miasta.

Celem regulacji zawartych w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - „Tereny Przydworcowe”*, uchwalonym w 2000 r., była m.in. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie funkcji o charakterze ogólnomiejskim i budownictwa wielorodzinnego. Plan w części został zastąpiony w 2010 r. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II*, w 2016 r. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe III – cz. A.* oraz w 2018 r. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – cz. B.* Należy zauważyć, że poza terenami objętymi planami miejscowymi, podjętymi na podstawie upizp z 2003 r, pozostają jeszcze tereny objęte *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - „Tereny Przydworcowe”*, opracowanym na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Są to tereny położone w rejonie skrzyżowania ulic: Wrocławskiej, Podmiejskiej i Górnośląskiej (naprzeciwko Galerii Amber i siedziby firmy Carnet) oraz tereny położone po wschodniej stronie ul. Dworcowej. Teren położony w granicach opracowania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - „Tereny Przydworcowe”* został w przeważającej części zainwestowany, tj. zrealizowano m.in. układ komunikacyjny z odcinkiem Trasy Bursztynowej, powstał obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> (Galeria Amber), oraz na terenie przed budynkiem dworca kolejowego zrealizowano inwestycję obejmującą zintegrowany węzeł przesiadkowy w ramach zadania pn.: *Rozwój systemu komunikacji publicznej aglomeracji kalisko – ostrowskiej wraz z modernizacją oświetlenia ulicznego – Miasto Kalisz.*

Analiza zapisów ww. planów wykazała, że istnieje potrzeba zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II* ze względu na jego nieaktualne ustalenia. Plan ten wyznacza granicę terenów zamkniętych. Obecnie część działek nr: 20/20, 20/65 (obr. 98 Zagorzynek) i działki nr: 20/26, 20/34, 20/48, 20/49 (obr. 98 Zagorzynek) znajduje się w tych granicach, natomiast wg aktualnych danych z ewidencji gruntów i budynków tylko działka nr 20/20 (obr. 98 Zagorzynek) jest terenem zamkniętym PKP decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24.03.2014 r. Pozostałe działki posiadają wg ewidencji gruntów i budynków następujące użytki:

- działka nr 20/26 (obr. 98 Zagorzynek), będąca własnością Miasta Kalisza – tereny mieszkaniowe,
- działki nr 20/48 i 20/65 (obr. 98 Zagorzynek), będące w użytkowaniu PKP S.A. - tereny kolejowe,
- działka nr 20/49 (obr. 98 Zagorzynek), będąca w użytkowaniu PKP S.A. - inne tereny zabudowane,
- działka nr 20/34 (obr. 98 Zagorzynek), będąca w trwałym zarządzie ZDM – drogi.

Analiza *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – „Tereny Przydworcowe”* wykazała, że jego ustalenia nie są zgodne z wymogami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niezgodny z tymi wymogami jest np. zapis dotyczący terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w § 11 ust. 3 pkt 1) ppkt a) o treści, cyt.: *dopuszcza się przekształcenie zabudowy zgodnie z wolą władającego*

*terenem (...)*. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie ustalono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, procentowej powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Złożono ponadto wnioski o zmianę zapisów *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – „Tereny Przydworcowe”*. Ewentualna potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego w wyniku uwzględnienia ww. wniosków zostanie wykazana w rozdziale 4.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego* został opracowany i uchwalony w 2001 r. na podstawie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i analizy wniosków w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan został w przeważającej części opracowany dla terenów po Przedsiębiorstwie Obsługi Maszyn, które po przejęciu przez Miasto Kalisz w większości sprzedane zostały prywatnym przedsiębiorcom. Ustalenia planu dotyczą także terenów zieleni parkowej, stanowiące północną część parkowego założenia podworskiego wpisanego do rejestrów zabytków oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz terenów komunikacji kołowej. Zgodnie z ustaleniami planu zrealizowano m.in. na terenie IKS przedłużenie ulicy Stanczukowskiego w ciągu drogi krajowej nr 25. W 2015 r. do Prezydenta Miasta Kalisza wpłynął wniosek TEKNEQUIP KALISZ Sp. z o.o. o zmianę *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego* dla działek przy ul. I. Paderewskiego. Ze względu na dynamiczny rozwój Spółki posiadana nieruchomość przy ul. Ignacego Paderewskiego 34 była niewystarczająca dla celów prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka planowała zakup sąsiadującej nieruchomości pod budowę nowej hali produkcyjnej. Analiza złożonego wniosku oraz analiza zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta wykazała zasadność opracowania zmiany tegoż planu. W 2017 r. została uchwalona zmiana *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego*, obejmująca trzy działki o numerach: 7/48, 7/53 i 7/54 (obr. 134 Majków). W analizowanym okresie nie złożono innych wniosków o jego zmianę. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta.

Analiza zapisów *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego* wykazała, że istnieje jednak potrzeba jego zmiany ze względu na brak zgodności z wymogami art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan nie określa wskaźników zagospodarowania terenów, tj. dla zabudowy mieszkaniowej plan nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania, minimalnej intensywności zabudowy i procentowej powierzchni biologicznie czynnej. Dla zabudowy produkcyjno - technicznej i usług komercyjnych plan nie określa minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz procentowej powierzchni biologicznie czynnej.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Poznańska 201-207*, uchwalony w 2001 r., został opracowany dla terenu po jednostce wojskowej. Z uwagi na likwidację jednostki wojskowej i przejęcie tych terenów przez Miasto Kalisz uchwalono plan miejscowy w celu umożliwienia nowego inwestowania na przedmiotowym gruncie. Plan miejscowy pozwolił na zagospodarowanie terenu i adaptację istniejących budynków na potrzeby Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Kaliszu. Przeznaczenie terenów określone w planie jest zgodne z obecną polityką przestrzenną miasta Kalisza.

Istnieje jednak potrzeba zmiany zapisów *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Poznańska 201-207* ze względu na brak zgodności tych zapisów z wymogami art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan dla terenów zabudowy usługowej nie określa wskaźników zagospodarowania terenów, tj. maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz procentowej powierzchni biologicznie czynnej.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wysokiej*, został uchwalony w 2001 r. po wybudowaniu ul. W. Stanczukowskiego i ul. J. Piłsudskiego. Teren objęty planem znalazł się w rejonie ulic o charakterze obwodnicowym o dużym nasileniu ruchu i ze względu na uciążliwości komunikacyjne w planie miejscowym ustalono jego przeznaczenie pod usługi. Nieruchomości objęte planem w części zostały zainwestowane. Na podstawie ustaleń planu powstała stacja benzynowa oraz budynek handlowo-usługowy. Właścicielami do tej pory niezabudowanych nieruchomości są osoby fizyczne. W analizowanym okresie nie złożono wniosków o zmianę planu. Przeznaczenie terenów określone w planie jest zgodne z obecną polityką przestrzenną miasta Kalisza.

Istnieje potrzeba zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wysokiej* z uwagi na brak zgodności jego ustaleń z wymogami przepisu art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan dla terenów zabudowy usług komercyjnych oraz budownictwa jednorodzinnego nie określa wskaźników zagospodarowania terenów, tj. maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz procentowej powierzchni biologicznie czynnej.

Uchwalony w 2003 r. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek* został opracowany dla terenów ograniczonych ulicami: Budowlanych i Częstochowską oraz torami kolejowymi. Plan wyznaczył tereny pod różne formy działalności gospodarczych i uregulował problem dostępności komunikacyjnej nieruchomości. Teren objęty *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek* do chwili obecnej nie został w całości zainwestowany zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. Tereny niezainwestowane w przeważającej części są własnością osób fizycznych. Nieruchomości przeznaczone pod układ drogowy w małej tylko części zostały wydzielone i zakupione przez Miasto Kalisz. Nie został zatem zrealizowany w całości zaplanowany układ drogowy. W dalszym ciągu duże obszary użytkowane są jako tereny rolne. Plan, w części użytkowanej przez giełdę kaliską, został zastąpiony w 2018 r. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek – II*. O sporządzenie nowego planu, wystąpiła Spółka z o.o. Rolno - Spożywczy Rynek Hurtowy Giełda Kaliska, dla której ustalenia planu miejscowego z 2003 r. nie były dostosowane do ich aktualnych potrzeb. W okresie podlegającej analizie nie wpłynęły inne wnioski o zmianę lub sporządzenie nowego planu. Studium wyznacza dla tych terenów kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy usługowo-przemysłowej, a *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek* dopuszcza zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie ustalone w tym planie nie jest zgodne z polityką przestrzenną miasta.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek* dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, usługowo-handlową i produkcyjną nie określa wszystkich wskaźników zagospodarowania terenów, tj. nie określa minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania (jest tylko zapis o zapewnieniu niezbędnej ilości miejsc parkingowych). Dla terenów usług oświaty plan nie określa maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania. Plan także nie ustala m.in. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętym planem miejscowym. Z uwagi na brak zgodności ustaleń planu z wymogami przepisów upizp należy dokonać

zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek*.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec* został wytypowany do opracowania na podstawie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i analizy wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Celem uchwalonego w 2003 r. planu było przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną oraz stworzenie rezerw terenowych pod lokalizację różnorodnych usług, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego. Plan w części południowej, w rejonie al. Wojska Polskiego i ul. Biskupickiej, na której zlokalizowany jest market branży budowlanej oraz firmy branży samochodowej i branży spożywczej, został zastąpiony w 2018 r. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej*. Nowy plan został sporządzony i uchwalony w 2018 r. z uwzględnieniem wniosków o jego sporządzenie. Obecnie trwa procedura planistyczna zmierzająca do uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej*, który także w części zastąpi *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*. Nowy plan sporządzony będzie dla terenów na tyłach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej położonej przy ul. Dobrzeckiej oraz dla terenów po zachodniej stronie ul. Armii Krajowej, które nie zostały zagospodarowane zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*. W rejestrze wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub o ich zmianę znajdują się wnioski o zmianę ustaleń *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec* dla działki nr 312/1 (obr. 159). Potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego w wyniku uwzględnienia ww. wniosków zostanie wykazana w rozdziale 4. Przeznaczenie terenów określone w planie jest zgodne ze studium.

Nie wszystkie zapisy *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec* są zgodne z wymogami przepisów upizp oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wymogami dotyczącymi stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń tekstu planu miejscowego stosuje się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec* posiada natomiast zapisy typu, cyt.: *Postulowana wysokość wszystkich parterów min. 330 cm brutto* (§ 7 ust. 1). Zapis *postuluje się* nie jest jednoznaczny, bo może oznaczać: *proponuje się, wnioskuje się, zaleca się*. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów. Plan ustala dodatkowo, poza tą listą ustaleń, np. wysokość parterów, zagłębienie piwnic, nie określa natomiast minimalnej intensywności zabudowy. Plan nie posiada także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zgodnie z § 8 ww. Rozporządzenia rysunek planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej. Rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrze* posiada dużą ilość oznaczeń graficznych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, np. oznaczenia wszystkich sieci infrastruktury technicznej, oznaczenia ścieżek rowerowych, itp. W związku z tym rysunek planu jest nieczytelny.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tyniec* został opracowany i uchwalony w 2001 r. dla terenów po byłej kopalni *Tyniec*. Przejęcie terenów przez Miasto Kalisz zrodziło konieczność ustalenia zasad ich dalszego wykorzystania. Plan miejscowy

przeznaczył tereny pod usługi sportu i gastronomii, handlu, usług komercyjnych, usług kultury, zieleń parkową, komunikację i teren cmentarza. Obecnie teren ten nie jest użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, poza terenami przeznaczonymi pod poszerzenie cmentarza. Powodem braku realizacji ustaleń planu jest zbyt duża szczegółowość ustaleń jego części graficznej. Rysunek planu miejscowego przypomina projekt zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym. Przykładem tego jest np. ustalenie na terenie o symbolu ZP/US/UR szczegółowych elementów zagospodarowania wraz z ich lokalizacją, takich jak: toru saneczkowego, wodospadów, ścieżki pod jazdę na wrotkach, itp. Takie *szttywne* ustalenia graficzne planu uniemożliwiają zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod zieleń parkową, usługi sportu i rekreacji w inny sposób, zgodny z obecnymi potrzebami, ale także zgodny z jego przeznaczeniem. Plan dla jednostek, na których ustala się np. funkcję usług handlu lub funkcję usług kultury pod budowę kaplicy ustala tylko maksymalną ilość kondygnacji, natomiast nie ustala pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania. Plan nie posiada także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Należy zatem przystąpić do uchwalenia nowego planu.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa*, opracowany dla terenu ograniczonego ulicami: Warszawską, Sikorskiego, Skarszewską i granicą administracyjną miasta Kalisza, został uchwalony w 2003 r. w celu przekształcenia gruntów rolnych na uporządkowane przestrzennie tereny zurbanizowane obrzeży Śródmieścia. Obecnie w ramach jednostek bilansowych dokonano już w większości podziałów na działki budowlane i drogi wewnętrzne. Dla obszaru położonego pomiędzy ogródkami działkowymi przy ul. Brzozowej i granicą miasta, użytkowanego do tej pory głównie rolniczo, przeprowadzono procedurę scalenia i podziału. Teren objęty planem jest sukcesywnie zabudowywany. Zapis planu o treści, cyt.: *obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki* nie spełnia wymagań przepisów upizp w zakresie obowiązku ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania. Plan nie posiada także ustalonej geometrii dachów. W rejestrze wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub o ich zmianę znajdują się wnioski o zmianę ustaleń *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa*. Potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego w wyniku uwzględnienia ww. wniosków zostanie wykazana w rozdziale 4.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”* został opracowany i uchwalony w 2003 r. Plan dla części terenów położonych w rejonie ul. Budowlanych, został zastąpiony przez *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”* oraz przez *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Budowlanych*. Plany te zostały opracowane na podstawie obecnie obowiązującej upizp. Analiza ustaleń planu wskazuje na konieczność dokonania zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”* także dla terenów wyrobisk po eksploatacji złóż. Plan ustala dla tego terenu przeznaczenie podstawowe - teren górniczy *Rypinek* oznaczony symbolem 41TG. W § 15 ust. 3 zapisano, cyt.: *Ustala się konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego*. Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 868 ze zm.) obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawnio-

ny do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji, a przedsiębiorcą jest ten, kto posiada koncesję na prowadzenie działalności regulowanej ustawą prawo geologiczne i górnicze. Terenem górniczym jest natomiast przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Eksploatacja złoża *Rypinek* prowadzona była przez Krotoszyńskie Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej CERABUD S.A. na podstawie koncesji z 1994 r., wygaszonej w 2003 r. W decyzji stwierdzającej wygaśnięcie koncesji zobowiązano przedsiębiorcę do zabezpieczenia złoża, gruntów naruszonych eksploatacją oraz sąsiadujących z wyrobiskiem, a także do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Do chwili obecnej nie została przeprowadzona rekultywacja i zagospodarowanie gruntów przekształconych wydobywaniem kopaliny. W obecnie obowiązującym studium tereny te posiadają kierunek zagospodarowania pod tereny sportu i rekreacji oraz pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Plan wymaga zmiany nieaktualnych zapisów zawartych w §5, a dotyczących warunków zabudowy ustalanych na podstawie tegoż planu. Plan wymaga także zmian w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W okresie opracowywania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”* obszar objęty planem znajdował się w granicach terenów uznanych za zabytek orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 r. ze względu na liczne zabytki archeologiczne oraz w granicach terenów uznanych za zabytek decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.02.1956 r. ze względu na założenia urbanistyczne miasta Kalisza. Decyzjami Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. orzeczono o skreśleniu części ww. terenów z rejestru zabytków. Obecnie tylko część obszaru objętego *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”* znajduje się w rejestrze zabytków. Plan dla terenów wymieniowych w §25 nie posiada ustalonych wskaźników intensywności zabudowy (plan zaleca tylko zwiększanie intensywności zabudowy - §25 ust. 4 pkt 1). W rejestrze wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub o ich zmianę znajdują się wnioski o zmianę ustaleń planu miejscowego. Potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego w wyniku uwzględnienia ww. wniosków zostanie wykazana w rozdziale 4.

Opracowanie i uchwalenie w 2005 r. *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Owsianej* miało na celu umożliwienie właścicielowi gruntu prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obsługi i sprzedaży pojazdów samochodowych oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenu i eliminacja uciążliwości komunikacyjnych z terenu zabudowy mieszkaniowej. Obszar objęty planem został już zagospodarowany przez działającą tam firmę. Brak jest wniosków o sporządzenie zmiany niniejszego planu. Studium wyznacza dla tych terenów kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy usługowej. Nie istnieje zatem potrzeba sporządzenia zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Owsianej*.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak* został uchwalony w 2005 r. w celu przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz zabudowę usługową. W 2010 r. uchwalono *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak*, której celem była jedynie zmiana maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych z pięciu do ośmiu kondygnacji oraz zmiana wskaźnika miejsc postoj-

wych. Analiza zapisów planu wykazała, że zapisy te nie spełniają wymagań przepisów upizp w zakresie obowiązku ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu. Plan nie ustala minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, geometrii dachów oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W związku z powyższym istnieje potrzeba sporządzenia zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak*.

Uchwalony w 2008 r. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowiańska* miał na celu przeznaczenie terenów pod lokalizację osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami oraz skorygowanie planowanych podziałów na działki budowlane oraz skorygowanie planowanych przebiegów dróg w poprzednio opracowanych planach szczegółowych. Plan zastąpiony został w części - obejmującej tereny przy ul. Rzymskiej - przez *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic*. Uchwalenie w 2018 r. nowego planu miejscowego dla tych terenów nastąpiło w wyniku uwzględnienia wniosków właścicieli nieruchomości. Obszar objęty analizowanym planem nie został całkowicie zagospodarowany zgodnie z jego ustaleniami, nastąpiły jednak do tej pory podziały wielu nieruchomości w celu wydzielenia działek pod planowany układ drogowy oraz nastąpiło przejęcie tych działek na rzecz Miasta Kalisza. Teren ten jest także sukcesywnie zabudowywany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Analiza zapisów planu wykazała, że zapisy te nie spełniają wymagań przepisów upizp w zakresie ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu. Plan w § 18 ust.3 ustala obowiązek pełnego pokrycia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej, wynikającego ze sposobu jej zagospodarowania. Takie ustalenie w planie nie spełnia obowiązku wynikającego z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania. Plan nie ustala minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W tekście planu ustalona została minimalna szerokość frontu działki, a na rysunku planu przedstawione zostały sugerowane podziały na działki budowlane. Ustalenia planu w tym zakresie nie spełniają ustawowego ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy uznać zatem, że istnieje potrzeba sporządzenia zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowiańska*.

### **3.2.1. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do zaistniałych zmian przepisów prawa mających wpływ na ich zapisy.**

Ocenę aktualności przeprowadzono w nawiązaniu do zaistniałych zmian przepisów prawa, które nastąpiły po dokonaniu poprzedniej oceny w 2015 r.

#### **Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu**

W dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), zwana potocznie ustawą krajobrazową. Ustawa krajobra-



zowa wprowadziła m.in. zmiany do upizp, mając wpływ na zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- zdefiniowano w art. 2 upizp pojęcie krajobrazu jako postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka oraz pojęcie krajobrazu priorytetowego jako krajobrazu szczególnie cennego dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania,
- zmieniono zapis art. 15 ust. 2 pkt 3, który obecnie nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (poprzedni zapis: *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego*),
- dodano w art. 15 ust. 2 punkt 3a, który nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym obowiązkowo zasad kształtowania krajobrazu,
- zmieniono zapis art. 15 ust. 2 pkt 4, który obecnie nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (poprzednio zapis brzmiał: *zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*),
- zmieniono zapis art. 15 ust. 2 pkt 7, który nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (poprzednio zapis brzmiał: *granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych*),
- uchylono w art. 15 ust. 3 punkt 9, który nakładał obowiązek określenia w planie miejscowym zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajai materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- dodano art. 37a–37e, na mocy których rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; a tak podjęta uchwała jest aktem prawa miejscowego,
- dodano art. 38a, który nakłada obowiązek sporządzenia dla obszaru województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audytu krajobrazowego.

Ustawa krajobrazowa wprowadziła definicję krajobrazu kulturowego jako postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka.

Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w 2017 roku formalnie rozpoczęło prace nad sporządzeniem audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, na mocy uchwały Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr 1575/2016 z dnia 4 lutego 2016 r. Została również powołana Rada Naukowa Audytu Krajobrazowego dla Województwa Wielkopolskiego, która pełni rolę ciała doradczo-konsultacyjnego na wszystkich etapach sporządzenia dokumentu (pozyskano informacje: Biuletyn Informacji Publicznej Wielkopolskiego

Biura Planowania Przestrzennego, adres: [www.wbpp.poznan.pl](http://www.wbpp.poznan.pl)). Samorząd województwa nie sporządził dotąd audytu krajobrazowego.

Na terenie miasta Kalisza w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.) obowiązywało 29 planów miejscowych. W Tabeli nr 6 zestawiono plany oraz wyniki analizy ich zapisów w kontekście czy posiadają ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Tabela 6. Plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy krajobrazowej wraz ze wskazaniem ustaleń zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

| Lp. | <b>Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b><br>(nr uchwały zatwierdzającej Rady Miejskiej Kalisza )   |
|-----|--|
| 1.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni wód deszczowych w rejonie ulicy Parafialnej</b> (XXVII/179/96 z dnia 29.10.1996r. )  |
|     | Brak ustaleń.  |
| 2.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej</b> (XL/265/97 z dnia 30.10.1997r. )  |
|     | Brak ustaleń.  |
| 3.  | <b>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni ilów „Winiary”</b> (Nr XI/130/99z dnia 30.06.1999r.)  |
|     | Brak ustaleń.  |
| 4.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „Cmentarz Komunalny”</b> (XII/152/99 z dnia 16.09.1999r.)  |
|     | Plan ustalił w § 6 zakaz lokalizacji obiektów małej architektury w odległości 30 m od istniejących gazociągów o średnicy 400 i 500 mm.   |
| 5.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</b> (XVII/290/2000 z dnia 17.02.2000r.)  |
|     | <p>Plan wprowadził zakazy wprowadzania ogrodzeń. W § 15 ust. 2 pkt 5 plan ustalił zakaz na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej 7U/M wprowadzania ogrodzeń w linii rozgraniczającej z ulicą 2KL oraz na obszarze zaznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku planu.</p> <p>W § 17 ust. 2 pkt 5 plan ustalił zakaz na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej i 9M/U wprowadzania ogrodzeń w linii rozgraniczającej z projektowaną ulicą 1KL oraz na obszarze zaznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku planu.</p> <p>Uwaga: Na dzień dokonania niniejszego opracowania plan jest nieobowiązujący. Zastąpiony został przez <i>Zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</i> (uchwała nr VI/65/2019 z 28.02.2019 r.), który zgodnie z obowiązującymi przepisami nie posiada ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p> |

|    |   |
|----|---|
| 6. | <p style="text-align: center;"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „Tereny Przydworcowe”</b><br/>(XVII/291/2000 z dnia 17.02.2000r.)</p>  |
|    | <p>W § 9 plan ustalił ogólne zasady funkcjonalno-estetyczne dla terenów objętych planem. W § 9 pkt 2 ustalono, cyt.: <i>W projektach budynków i ogrodzeń – nowych, modernizowanych, rozbudowywanych i remontowanych należy uwzględnić konieczność podniesienia estetyki m.in. poprzez kolorystykę elewacji.</i> W § 9 pkt 4 ustalono, cyt.: <i>Szylidy reklamowe należy sporządzać wg indywidualnych projektów, przy czym wprowadza się zasadę przestrzenności ekspozycji reklamowych (w tym podświetlanych) w szczególności: kasetony, litery cięte, indywidualne znaki i formy graficzne, gabloty, neony; nakazuje się uzgadnianie form reklam ze służbami architektoniczno-budowlanymi Urzędu Miejskiego.</i></p> <p>W § 9 pkt 4 ustalono, cyt.: <i>„Tablice informacyjne należy umieszczać na elewacjach budynków dokładnie w miejscu dostępu do oznakowanych produktów, dóbr i usług, z oznaczeniem nazwy firmy, adresu i charakteru działalności bez szczegółowego określania wykonywanych czynności lub oferowanych produktów; przy większej ilości tablic informacyjnych na jednej elewacji należy je umieszczać na osi kompozycyjnej i nadawać im ten sam charakter i wymiar”.</i></p> <p>W § 10 ust.2 pkt 6, w § 11 ust.2 pkt 3, w § 12 ust.2 pkt 3, w § 13 ust.2 pkt 4 ustalono, cyt.: <i>“(…)ogrodzenia zewnętrzne można stosować jedynie w formie muru litego z kamienia, materiałów ceramicznych oraz elementów kutych na podmurówce, wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych”.</i></p> <p>W § 14 ust.2 pkt 1a ustalono, cyt.: <i>“(…)teren można ogrodzić stosując dowolne ogrodzenia z wyjątkiem prefabrykatów żelbetowych”.</i></p> <p>W § 19 pkt 4 ustalono, cyt.: <i>„Zachowuje się istniejącą wieżę ciśnień, na działce wydzielonej (...): teren można ogrodzić stosując dowolne ogrodzenia z wyjątkiem prefabrykatów żelbetowych”.</i></p> <p>Uwaga: Analizowany plan zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe II</i> (uchwała nr XXXVIII/545/2009 z dnia 03.09.2009). Następnie plan zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe III – część A</i> (uchwała nr XXIX/352/2016 z 27.10.2016 r.) i <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe III – część B</i> (uchwała nr LVIII/752/2018 z 27.09.2018 r.).</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami w chwili podjęcia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe III – część A</i> i <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe III – część B</i>, plany te nie posiadają ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p> |
| 7. | <p style="text-align: center;"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</b> (XXXVII/504/2001 z dnia 27.09.2001r.)</p>  |
|    | <p>Plan dopuszcza lokalizację obiektów małej architektury na terenie przeznaczonym pod zielenią parkową ZP (§ 13 ust. 2), nie posiada natomiast ustaleń dotyczących zasad i warunków ich sytuowania.</p> <p>Uwaga: Analizowany plan zastąpiony został w części przez <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</i> (uchwała nr XXXIII/418/2017 z 26.01.2017 r.), który nie posiada ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p>   |

|     |  |
|-----|--|
| 8.  | <p align="center"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Poznańska 201-207</b><br/>(XLV/597/2002 z dnia 23.05.2002r.)</p>   |
|     | <p>Plan ustala cyt: <i>wykonanie i zrealizowanie projektu obejmującego zielen, nawierzchnię, małą architekturę (...)</i> na terenie przeznaczonym pod zielen izolacyjną ZI1 (§ 11 pkt 4), nie posiada natomiast ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury.</p>   |
| 9.  | <p align="center"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wysokiej</b><br/>(III/38/2002 z dnia 30.12.2002r.)</p>   |
|     | <p>Brak ustaleń.</p>   |
| 10. | <p align="center"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek</b><br/>(V/61/2003 z dnia 27.03.2003r.)</p>   |
|     | <p>Plan miejscowy, w § 11 ust. 13, § 12 ust. 12, § 13 ust. 15, § 14 ust. 8, § 19 ust. 10, § 20 ust. 10, § 22 ust. 10, § 23 ust. 7, § 24 ust. 8, § 26 ust. 11, § 27 ust. 8 i w § 28 ust. 10 ustala nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, w tym cokół ca 0,3 m, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.</p> <p>Uwaga: Analizowany plan zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek – II</i> (uchwała nr LV/728/2018 z 28.06.2018 r.), który nie posiada ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p>  |
| 11. | <p align="center"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</b><br/>(Nr VII/113/2003 z dnia 22.05.2003r.)</p>  |
|     | <p>Plan miejscowy (§ 8 ust. 1) nie dopuszcza lokalizowania reklam wolnostojących z wyjątkiem tablic informacyjnych, pitogramów o jednorodnej formie wizualnej, itp. Plan dopuszcza natomiast (§ 8 ust. 2) instalowanie reklam wyłącznie na budynkach o charakterze usługowym pod warunkiem wkomponowania projektu reklamy w elewację budynku oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.</p> <p>Plan miejscowy posiada także ustalenia dotyczące ogrodzeń. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 21, § 22) plan ustala realizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.</p> <p>Dla terenów zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (§ 23), dla terenów usług sportu i rekreacji (§ 28), dla terenów usług publicznych (§ 29) i dla terenów zorganizowanej działalności gospodarczej (§ 43) plan ustala realizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,2 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.</p> <p>Dla terenów usług kultury (§ 26) plan ustala realizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.</p> |
| 12. | <p align="center"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tyniec</b><br/>(XI/135/2003 z dnia 25.09.2003r.)</p>   |
|     | <p>Brak ustaleń.</p>   |
| 13. | <p align="center"><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa</b><br/>(XI/136/2003 z dnia 25.09.2003r.)</p>   |
|     | <p>Brak ustaleń.</p>   |

|     |   |
|-----|---|
| 14. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</b><br>(XIV/181/2003 z dnia 29.12.2003r.)  |
|     | Brak ustaleń.   |
| 15. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Owsianej</b><br>(XXX/494/2005 z dnia 28.04.2005r.)  |
|     | Plan miejscowy (§ 9 ust. 1) dopuszcza lokalizowanie reklam wolnostojących na terenie usług komercyjnych 2.UC i 3.UC. Plan dopuszcza także (§ 9 ust. 2) instalowanie reklam na budynkach o charakterze usługowym pod warunkiem wkomponowania projektu reklamy w elewację budynku.<br><br>W § 24 dla terenu usług komercyjnych 2.UC plan ustala realizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m, a dla terenu usług komercyjnych 3.UC (§ 25) realizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.   |
| 16. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla os. Dobrzec – Północ 1 – Korczak</b><br>(XXXI/514/2005 z dnia 19.05.2005r.)   |
|     | Brak ustaleń.   |
| 17. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków</b><br>(XXXIV/528/2005 z dnia 30.06.2005 r.)  |
|     | Plan miejscowy (§ 9) dopuszcza lokalizowanie reklam wyłącznie na budynkach o charakterze usługowym bądź mieszkalno-usługowym pod warunkiem wkomponowania projektu reklamy w elewację budynku. W § 20 ust. 5 plan ustala możliwość sytuowania ogrodzeń od strony powierzchniowych wód publicznych tylko i wyłącznie w odległościach umożliwiających właściwy dostęp do tych wód i ich prawidłowe utrzymywanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego. W § 23, § 24, § 25, § 26, § 27 i § 28 plan ustala dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a także dla terenów upraw ogrodniczych i zabudowy zagrodowej realizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m w formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek. |
| 18. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa</b><br>(XXXIV/529/2005 z dnia 30.06.2005 r.)  |
|     | W § 11 ust. 4, § 12 ust. 4 i § 13 ust. 4 i § 15 ust. 4 plan ustala zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami: 2U/P, 3U/P, 4U/P i 6U/P. Ww. zakaz obowiązuje także dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> oznaczonego symbolem 5UC (§ 14 ust. 5). Plan wprowadza zakaz grodzenia terenów przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu dla terenu zieleni urządzonej 7ZP, 8ZP i 9ZP (§ 16 ust. 5, § 17 ust. 4, § 18 ust. 5).   |
| 19. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego</b> (XXXVI/561/2005 z dnia 22.09.2005r.)  |
|     | Brak ustaleń.   |
| 20. | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</b><br>(XLII/643/2006 z dnia 02.03.2006r.)  |
|     | W § 5 ust. 1 pkt 3 plan dopuszcza lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego nośników reklamowych i informacyjnych. Plan ustala zakaz (§ 5 ust. 2 pkt 3) grodzenia nieruchomości   |

|            |  |
|------------|--|
|            | <p>przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu. Na obszarach przestrzeni publicznej, tj. na terenach zieleni parkowej ZP 2, na terenach dróg lokalnych Kdl 2 i Kdl 3 oraz na terenie drogi dojazdowej Kdd 1, zakazuje lokalizowania nośników reklamowych (§ 9 ust. 3 pkt 1b). Plan dopuszcza na obszarach przestrzeni publicznej lokalizowanie obiektów małej architektury (§ 9 ust. 3 pkt 2a). W § 10 ust. 3 pkt 8, § 11 ust. 3 pkt 9, § 12 ust. 3 pkt 7 zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.</p> <p>Uwaga: Analizowany plan zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic</i> (uchwała nr LVIII/750/2018 z 27.09.2018 r.), który nie posiada ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p> |
| <b>21.</b> | <p><b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i></b><br/>(VI/74/2007 z dnia 22.02.2007r.)</p>  |
|            | <p>Na terenie zabudowy usługowej U plan wprowadza możliwość sytuowania nośników reklamowych i informacyjnych (§ 7 ust. 2 pkt 17) oraz ustala zakaz wprowadzania ogrodzeń (§ 7 ust. 2 pkt 18).</p> <p>Uwaga: Analizowany plan zastąpiony został w części przez <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i> ( uchwała nr LV/747/2010 z dnia 30.09.2010 r.), który nie posiada ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p>  |
| <b>22.</b> | <p><b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowiańska</i></b><br/>(XIX/283/2008 z dnia 24.01.2008r.)</p>   |
|            | <p>W § 16 ust. 5 plan ustala zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych. Dla terenów zieleni urządzonej ze względu na ochronę przed powodzią ustala się zakaz realizacji ogrodzeń na betonowych fundamentach ograniczających naturalny spływ wód (§ 72 ust. 1).</p>   |
| <b>23.</b> | <p><b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i></b><br/>(XXXVIII/545/2009 z dnia 03.09.2009r.)</p>  |
|            | <p>Plan dopuszcza lokalizację obiektów małej architektury (§ 7 ust. 4, § 8 ust. 4 pkt 1, § 9 ust. 4 pkt 1, § 10 ust. 4 pkt 1, § 11 ust. 2 pkt 1), które muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.</p> <p>Uwaga: Na dzień dokonania niniejszego opracowania plan jest w części nieobowiązujący. Zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe III – część B</i> (uchwała nr LVIII/752/2018 z 27.09.2018 r.), który nie posiada ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p>  |
| <b>24.</b> | <p><b><i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak</i></b> (LI/695/2010 z dnia 24.06.2010r.)</p>   |
|            | <p>Brak ustaleń.</p>   |
| <b>25.</b> | <p><b><i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i></b><br/>(LV/747/2010 z dnia 30.09.2010r.)</p>   |
|            | <p>Brak ustaleń.</p>   |

|     |   |
|-----|---|
| 26. | <p><b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</b><br/>(VI/51/2011 z dnia 24.02.2011r.)</p>  |
|     | <p>Plan ustala obowiązek, w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych, stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych typu cegła, elementy metalowe, itp. z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (§ 5 pkt 8).</p> <p>Uwaga: Analizowany plan zastąpiony został w części przez <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Budowlanych</i> (uchwała nr XXXIV/443/2017 z dnia 23.02.2017 r.), który nie posiada ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.</p>   |
| 27. | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska</b> (VI/53/2011 z dnia 24.02.2011r.)</p>  |
|     | <p>Plan wprowadza zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (§ 6 pkt 5) oraz obowiązek, w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych, stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych typu cegła, elementy metalowe, itp. (§ 7 pkt 16). Plan dopuszcza możliwość realizacji obiektów małej architektury, które muszą nawiązywać architekturą i wyglądem do architektury i wyglądu budynków realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego terenu (§ 8 ust. 4 pkt 3 i ust. 5, § 9 ust. 4 pkt 3 i ust. 5, § 10 ust. 3 pkt 2, § 11 ust. 3 pkt 2, § 12 ust. 2 pkt 5, § 13 ust. 2 pkt 4).</p>   |
| 28. | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich</b> (XIX/227/2012 z dnia 02.02.2012r.)</p>   |
|     | <p>Plan ustala obowiązek, w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych, stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych typu cegła, elementy metalowe, itp. z wykluczeniem prefabrykatów betonowych (§ 8 pkt 8). Dla terenów zieleni urządzonej oraz dla terenów dróg publicznych plan wprowadza zakaz lokalizacji reklam wieloprzestrzennych (§ 17 ust. 2 pkt 4 i § 18 ust. 3). Plan dopuszcza na terenie dróg publicznych lokalizację obiektów małej architektury (§ 18 ust. 2 pkt 1b).</p>  |
| 29. | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Huby</b><br/>(XXXVII/502/2013 z dnia 27.06.2013r.)</p>   |
|     | <p>Plan ustala obowiązek, w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych, stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych typu cegła, elementy metalowe, itp. z wykluczeniem prefabrykatów betonowych (§ 5 pkt 9). Dla terenu zabudowy mieszkaniowej plan ustala ogrodzenie terenu w formie parkanów o wysokości maksymalnie 1,6m, co najmniej w dwóch trzecich – ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (§ 7 ust. 4 pkt 18, § 8 ust. 3 pkt 17, § 9 ust. 3 pkt 11). Plan dopuszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizację obiektów małej architektury (§ 9 ust. 4 pkt. 1). Dla terenu zabudowy usługowej plan ustala ogrodzenie terenu w formie parkanów o wysokości maksymalnie 1,8 m, co najmniej w dwóch trzecich – ażurowe, wykonane z materiałów podnoszących wartość estetyczną terenu, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (§ 11 ust. 3 pkt 18).</p> |

### Wnioski:

W art. 12 ust. 1 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu ustalono, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc. Z zapisu art. 12 ust. 2 ustawy krajobrazowej wynika, że regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy krajobrazowej, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały rady gminy ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Wejście w życie przepisów ustawy krajobrazowej nie powoduje zatem konieczności dostosowania zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do nowych wymogów. Obowiązujące na terenie miasta Kalisza miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są zatem aktualne. W planach miejscowych, dla których uchwała o przystąpieniu podjęta została po 10 września 2015r., nie wprowadzono ustaleń w zakresie: urządzeń i tablic reklamowych, sztyldów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury. Podjęto natomiast uchwałę Nr XXIX/351/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *projektu uchwały o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń*. Obecnie sporządzono projekt uchwały w sprawie ustalenia *Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane* w formie tekstowej i graficznej. Projekt uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wstępną opinię Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków i Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji. Trwają prace nad przygotowaniem konsultacji społecznych dla mieszkańców dotyczących projektu uchwały.

#### **Ustawa o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych**

Obowiązująca od 15 września 2015 r. ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1265) określa zasady i warunki przygotowania oraz realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, a także źródła ich finansowania. Strategiczną inwestycją w zakresie sieci przesyłowej jest zadanie inwestycyjne wraz z wykonywaniem niezbędnych robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Siecią przesyłową jest natomiast sieć gazowa wysokich ciśnień, z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich, albo sieć elektroenergetyczna najwyższych lub wysokich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu przesyłowego. Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wiąże właściwe organy przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wojewoda przekazuje niezwłocznie wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej właściwym wójtom (burmistrzom, prezydentom miasta).

#### **Wniosek:**

Wejście w życie przepisów ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych nie spowoduje konieczności zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bowiem wg załącznika "Wykaz strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych" teren miasta Kalisza nie jest objęty ww. wykazem.



## **Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W dniu 11 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie upizp (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713), którą dodano do art. 10 ust. 3a i 3b ograniczające możliwość lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> do terenów, na których studium zagospodarowania przestrzennego lub plan przewidują taką możliwość. Ustawa ta była aktem jednorazowym, a w przepisach przejściowych przewidziano jedynie zachowanie w mocy obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego i studiów.

### **Wniosek:**

Wejście w życie przepisów ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713) nie spowodowało konieczności dostosowania zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do nowych wymogów. W obowiązującym studium wyznaczone zostały obszary, na których mogą zostać zlokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, co uwzględnione zostanie podczas sporządzania ewentualnych planów miejscowych.

## **Ustawa o rewitalizacji**

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 ze zm.), określająca zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji.

Zgodnie z art. 20. ust.1 ustawy o rewitalizacji w przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji. W tym przypadku, dopuszcza się jednoczesne prowadzenie postępowania w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w sprawie uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą nr XLI/512/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 lipca 2017 r. przyjęto *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza*, zmieniony następnie uchwałą nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. Na dzień przyjęcia ww. uchwały na obszarze rewitalizacji obowiązywał jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XVII/290/2000 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 17 lutego 2000 roku w sprawie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha-Prosta*. W *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Kalisza* dokonano powiązań z opracowaniami w skali lokalnej. Wyniki przeprowadzonej analizy doprowadziły do wniosku, że powiązania dokumentów w skali lokalnej z *Gminnym Programem Rewitalizacji* występują zarówno w formie bezpośrednich odwołań do działań rewitalizacyjnych, jak i celów, priorytetów i działań, które planuje się realizować bez zwrócenia uwagi na możliwość ich włączenia w projekty rewitalizacyjne. *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza* nie przewiduje konieczności dokonania zmian w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha-Prosta*.

Na dzień przyjęcia uchwały nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przyjęcia zmiany *Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza* trwała procedura planistyczna zmierzająca do uchwalenia *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha-Prosta* (uchwała Nr XIX/284/2008 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 stycznia 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia *Zmiany miej-*

scowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha-Prosta). W ramach procedury planistycznej wystąpiono o opinię do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha-Prosta* m.in. do Wydziału Strategii i Rozwoju.

#### **Wniosek:**

Właściwy do opiniowania pod względem zgodności z *Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Kalisza* Wydział Strategii i Rozwoju nie wniósł uwag do ww. projektu, co pozwala uznać, że obecnie obowiązująca *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha-Prosta*, przyjęta uchwałą Nr VI/65/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 roku, nie wymaga zmiany w związku z przepisem art. 20. ust.1 ustawy o rewitalizacji.

#### **Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych**

Obowiązująca od 16 lipca 2016 r. ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z ustawą lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w upizp. W art. 15 ust.2 ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych stanowi, że plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc.

#### **Wniosek:**

W art. 15 ust.2 ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych stanowi, że plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc. Niezależnie od powyższego przepisu należy zauważyć, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie posiadają terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Wejście w życie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych nie powoduje zatem konieczności dostosowania ich zapisów do nowych wymogów.

#### **Prawo wodne**

Od 1 stycznia 2018 r. obowiązuje ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.). Ustawa z 20.07.2017 r. zastąpiła dotychczas obowiązującą w tym samym przedmiocie ustawę z 18.07.2001 r. Nowa ustawa wdraża postanowienia dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 23.10.2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. reguluje gospodarowanie wodami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w szczególności kształtowanie i ochronę zasobów wodnych, korzystanie z wód oraz zarządzanie zasobami wodnymi. W celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się m.in. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (art. 166 ust. 1 pkt 1). Ponadto poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy, dotyczących nieruchomości w całości lub w części położonych na tych obszarach (art. 166 ust. 1 pkt 2). Dodatkowo w art. 326 ustawy prawo wodne wskazano na konieczność

zachowania zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy z treścią map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.

Zauważyć należy, że tak jednoznacznie sformułowany obowiązek uwzględniania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz poziomu zagrożenia powodziowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy koresponduje z treścią art. 15 ust. 2 pkt 7 upizp, w którym przewidziano wymóg określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy podlegają uzgodnieniu, w drodze decyzji, przez Wody Polskie.

Należy również podkreślić, że w art. 546 ust. 1 prawo wodne przewidziano wygaśnięcie, z dniem wejścia w życie prawa wodnego, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o warunkach zabudowy dotyczących nieruchomości lub ich części znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, z wyjątkiem decyzji dotyczących rozbudowy, przebudowy, odbudowy istniejących obiektów liniowych. Przepisu art. 546 ust. 1 prawo wodne nie stosuje się jednak do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie których przed dniem wejścia w życie prawa wodnego wydano decyzje o pozwoleniu na budowę albo skutecznie dokonano zgłoszeń, o których mowa w art. 30 ustawy prawo budowlane, jak również nie stosuje się do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy dotyczących zagospodarowania terenu niezwiązanego z wykonywaniem robót budowlanych lub polegającego wyłącznie na budowie drogi rowerowej, urządzeń melioracji wodnych lub budowli przeciwpowodziowych (art. 546 ust. 2–3 prawo wodne).

W zakresie zakazów sytuowania zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią warto zwrócić uwagę na treść art. 77 ust. 1 pkt 3 prawo wodnego, w którym ustawodawca zakazał na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy. Ponadto podobnie jak w prawie wodnym z 2001 r. w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych przewidziano zakaz wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym: prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków; wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie; wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału; lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału (art. 176 ust. 1 pkt 3–6 prawo wodne).

Powyższych zakazów (z wyjątkiem zakazu dotyczącego cmentarzy) nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych. Od zakazów tych właściwy organ Wód Polskich może zwolnić, w drodze decyzji, jeżeli nie wpłynie to na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, ale dopuszczalność zwolnienia nie dotyczy cmentarzy (art. 176 ust. 4 pr. wod.). Ustawodawca

zastrzegł przy tym, że wyrażenie zgody na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych cmentarzy może nastąpić w ramach uzgodnienia przez Wody Polskie, w drodze decyzji, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 77 ust. 7 pr. wod.). Należy zatem stwierdzić, że lista bezpośrednich zakazów jest krótsza niż przewidziana przepisami prawa wodnego z 2001 r., chociaż poszczególne zakazy zostały sformułowane bardziej szczegółowo. Nowością na tym tle jest restrykcyjne potraktowanie przez ustawodawcę cmentarzy, co niewątpliwie zostało podyktowane względami sanitarnymi.

Na terenie miasta Kalisza występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na tych obszarach *obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków*, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/528/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30.06.2005 r.

Zachodzi pytanie - czy w związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2018 r. ustawy z 20 lipca 2017 r. prawo wodne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane dla terenów zalewowych - obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (art. 169 prawo wodne) są ważne lub wymagają nowych uzgodnień, skoro art. 546 prawa wodnego wskazuje, że decyzje o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji celu publicznego dotyczące nieruchomości lub jej części znajdujących się na obszarze, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2, lub w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, wygasają z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z wyjątkiem decyzji dotyczących rozbudowy, przebudowy, odbudowy istniejących obiektów liniowych?

Wskutek wejścia w życie ustawy z 20 lipca 2017 r. prawo wodne, wygasają decyzje o warunkach zabudowy w sytuacji, kiedy dotyczą one nieruchomości położonej na terenie, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 prawo wodne (tj. obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) – zob. art. 546 prawo wodne. Nie przewidziano zmian (ewentualnie nowych uzgodnień) dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany są zatem ważne.

#### **Wniosek:**

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne ustala konieczność uzgodnienia z Wodami Polskimi projektów mpzp, natomiast nie wprowadza konieczności zmiany zapisów obowiązujących mpzp.

### **3.2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów.**

#### **Program ochrony środowiska dla Kalisza**

*Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018* wskazuje na konieczność wdrożenia działań poprawiających jakość powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, obniżenia poziomu hałasu, ochrony terenów zielonych, działań związanych z ochroną przed powodzią i odpowiednią gospodarkę odpadami. Jednym z narzędzi do zarządzania środowiskiem są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Aby zapobiegać problemom środowiskowym, wg programu, należy podejmować działania, które mają charakter regulacyjny i mogą zapobiec narastaniu problemu w przyszłości. Środkiem takim jest odpowiednie planowanie przestrzenne.

Obowiązujące na terenie miasta Kalisza plany miejscowe posiadają zapisy uwzględniające wskazane w ww. programie działania. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w celu ograniczenia emisji pyłu PM10, zastosowano rozwiązania układu zabudowy zapewniające przewietrzanie miasta, wprowadzono tereny zieleni. Z uwagi na konieczność wdrożenia działań poprawiających jakość powietrza, w planach stosuje się zapisy ustalające stosowanie ogrzewania budynków z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska. Plany dopuszczają także stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania ciepła, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii. Ruch komunikacyjny jest także istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza, w szczególności substancjami pyłowymi. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie tego sektora na stan jakości powietrza, w planach miejscowych drogi publiczne zaprojektowano o parametrach umożliwiających rozwój transportu publicznego oraz tworzenie infrastruktury dla ruchu rowerowego.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w planach stosuje się zapisy o obowiązku podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

W ramach działań mających na celu zmniejszenie narażenia mieszkańców na hałas, w planach miejscowych zastosowano pasy zieleni izolacyjnej od strony terenów przemysłowych i dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu.

Z uwagi na fakt, że Kalisz zagrożony jest zalaniem wodami powodziowymi – w planach miejscowych promuje się działania w zakresie zwiększenia miejscowej retencji wód opadowych i roztopowych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, w planach ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, w planach miejscowych ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów, a zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Wniosek:**

Obowiązujące na terenie miasta Kalisza mpzp uwzględniają zapisy *Programu ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022.*

#### ***Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2017-2020***

Przyjęty uchwałą nr XLIII/526/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 września 2017 r. *Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2017-2020* kontynuuje starania samorządu Miasta Kalisza o systematyczne i perspektywiczne prowadzenie działań z obszaru ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym.

W analizowanym okresie (lata 2015 – 2019) uchwalono 15 planów miejscowych.

Tabela 7. Plany miejscowe uchwalone w latach 2015-2019 wraz z ich zapisami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

|           |  |
|-----------|--|
| <b>1.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część A</i></b> (uchwała Nr XXIX/352/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27.10.2016 r.)  |
|           | <p>Plan posiada ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W planie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obejmuje się ochroną budynek dworca kolejowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu jako zabytek, dla którego ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie: cech rozplanowania elewacji w zakresie podziałów wertykalnych i horyzontalnych, układu otworów okiennych i drzwiowych, wystroju elewacji, detalu architektonicznego, geometrii dachu,</li> <li>b) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,</li> <li>c) zakaz: nadbudowy, przebudowy, zewnętrznego docieplenia,</li> <li>d) nakaz prowadzenia prac remontowych z zastosowaniem materiałów wykończeniowych zastosowanych w historycznej architekturze obiektu;</li> </ol> </li> <li>2) w strefie ekspozycji I, wyznaczonej na rysunku planu ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakaz dostosowania kompozycji zagospodarowania terenu do osiowej kompozycji ryzalitu budynku dworca kolejowego,</li> <li>b) zakaz lokalizacji nadziemnych części budynków oraz wiat lub zadaszeń;</li> </ol> </li> <li>3) w strefie ekspozycji II, wyznaczonej na rysunku planu ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz lokalizacji nadziemnych części budynków, z wyjątkiem wejść i wjazdów do garaży podziemnych,</li> <li>b) zakaz lokalizacji wejść i wjazdów do garaży podziemnych, wiat lub zadaszeń wysokości przekraczającej 5,0 m,</li> <li>c) nakaz realizacji wiat lub zadaszeń jako przeszklonych lub ażurowych;</li> </ol> </li> <li>4) ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków: blach falistych i trapezowych, materiałów refleksyjnych oraz sidingu;</li> <li>5) nie ustala się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej – nie występują w obszarze.</li> </ol> <p>Plan zawiera ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego w części rysunkowej.</p> |
| <b>2.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec</i></b><br>(uchwała Nr XXIX/353/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27.10.2016 r.)  |
|           | <p>Plan w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej posiada następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na całym obszarze objętym planem ustala się nakaz zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.</li> <li>2) Na całym obszarze objętym planem, przed przystąpieniem do prac ziemnych, obowiązuje wymóg wystąpienia do Konserwatora Zabytków o określenie zakresu koniecznej ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> <p>Na całym obszarze objętym planem nie występują obiekty budowlane wpisane do ewidencji zabytków.</p>   |
| <b>3.</b> | <b><i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</i></b> (uchwała Nr XXXIII/418/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26.01.2017 r.)  |
|           | Plan ustala obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu w obiektach ujętych w gminnej ewiden-   |

|           |   |
|-----------|---|
|           | cji zabytków. Plan zawiera ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego w części rysunkowej. Na rysunku planu zaznaczono obiekt wpisany do ewidencji zabytków.   |
| <b>4.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Budowlanych</i></b><br>(uchwała Nr XXXIV/443/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23.02.2017 r.)  |
|           | Zapisy planu zobowiązują inwestora do wykonania prac archeologicznych dokumentacyjno - zabezpieczających w trakcie budowlanych robót ziemnych oraz do uzyskania pozwolenia na prace archeologiczne w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegaturze w Kaliszu, po uzyskaniu pozwolenia na budowę.   |
| <b>5.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie-Rajsków</i></b><br>(uchwała Nr XLIII/533/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28.09.2017 r.)   |
|           | Plan ustala, że ochroną konserwatorską objęte są:<br>1) układ urbanistyczny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Wielkopolskiego (33/A), oznaczony graficznie na rysunku planu – układ urbanistyczny miasta lokacyjnego - na terenach oznaczonych symbolami 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 5.R, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 1.WS, 2.WS, 3.WS, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E,<br>2) układ urbanistyczny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Wielkopolskiego (38/A), oznaczona graficznie na rysunku planu – układ urbanistyczny miasta Kalisza w granicach z 1957 r. - na terenach oznaczonych symbolami 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 5.R, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 1.WS, 2.WS, 3.WS, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E,<br>3) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu – budynek stodoły, 1 ćw. XX w. – na terenie oznaczonym symbolem 3.MNU,<br>4) strefa ochrony konserwatorskiej „E”, oznaczona graficznie na rysunku planu – na terenach oznaczonych symbolami 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 5.R, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E,<br>5) obszar obserwacji archeologicznych „OW”, oznaczony graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami 4.R, 6.R, 7.R, 8.R, 5.KDL, 1.KDW, 9.E;<br>Plan ustala także:<br>• w granicach układów urbanistycznych oraz stref ochrony konserwatorskiej, objętych ochroną i oznaczanych na rysunku planu obowiązuje zakaz wprowadzania elementów dominujących z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;<br>• w granicach obszaru obserwacji archeologicznych „OW” ustala się nakaz przeprowadzenia ratowniczo – dokumentacyjnych badań archeologicznych dla wszelkich robót budowlanych naruszających grunt;<br>• wszelkie działania dotyczące obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. |
| <b>6.</b> | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek – II</i></b><br>(uchwała Nr LV/728/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 28.06.2018 r.)  |
|           | Na terenie objętym planem ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków:<br>1) nr 1 – budynek mieszkalny, 1. ćw. XX w., ul. Częstochowska 223;<br>2) nr 2 – budynek mieszkalny, 1. ćw. XX w., ul. Częstochowska 225;<br>3) nr 3 – budynek mieszkalny, 1. ćw. XX w., ul. Częstochowska 227.   |

|     |  |
|-----|--|
| 7.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic</b> (uchwała Nr LVIII/750/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 27.09.2018 r.)  |
|     | Na terenie objętym planem ochronie podlegają stanowiska archeologiczne i ich zespoły oraz układ ruralistyczny dawnej wsi Piwonice.   |
| 8.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej</b> (uchwała Nr LVIII/751/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 27.09.2018 r.)  |
|     | Na terenie objętym planem ochronie podlegają stanowiska archeologiczne i ich zespoły.  |
| 9.  | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część B</b> (uchwała Nr LVIII/752/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 27.09.2018 r.)   |
|     | Na terenie objętym planem występuje zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków - ogrodzenie przy ul. Wrocławskiej. Plan ustala ochronę ogrodzenia, oznaczonego na rysunku planu jako zabytek. Wszelkie inwestycje przy zabytku plan nakazuje prowadzić w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego plan wprowadza nakaz kształtowania zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.   |
| 10. | <b>Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</b> (uchwała Nr VI/65/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28.02.2019 r.)   |
|     | <p>Cały obszar zmiany planu położony jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków – założenie urbanistyczne Miasta Kalisza (nr 33/A z 28.02.1956 r. ze zmianą z 29.11.2013 r.). Obszar ten chroniony jest również na podstawie wpisu do rejestru zabytków (nr 38/A z 18.02.1957 r. ze zm. z 29.11.2013 r.) - obszar Miasta Kalisza z ochroną archeologicznych warstw kulturowo – osadniczych.</p> <p>Na całym obszarze zmiana planu wprowadza wymóg wystąpienia do Konserwatora Zabytków, przed przystąpieniem do prac ziemnych, o określenie zakresu koniecznej ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Na całym obszarze zmiana planu ustala także nakaz zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć. Zmiana planu dopuszcza budowę nowych obiektów z następującymi ustaleniami:</p> <p>a) w przypadku nowej zabudowy na działkach przylegających do ulicy Stawiszyńskiej – zachowanie jako obowiązującej – historycznej linii zabudowy, z dopuszczalną wysokością zabudowy do maksymalnie trzech kondygnacji,</p> <p>b) w przypadku nowej zabudowy na działkach zlokalizowanych od strony Kanału Bernardyńskiego i od strony Alei Wojska Polskiego – z dopuszczalną wysokością zabudowy do maksymalnie czterech kondygnacji.</p> <p>W przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych w budynku mieszkalnym przy ul. Stawiszyńskiej 16 (dawny dworek podmiejski), wpisanym pod nr rej. 463/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z 01.02.1969r., zmiana planu nakazuje stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>Na rysunku zmiany planu oznaczono następujące obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków objętych ochroną konserwatorską, dla których wszelkie inwestycje nakazuje się prowadzić w zgodzie w wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:</p> |



|            |   |
|------------|---|
|            | <ol style="list-style-type: none"><li>1) budynek mieszkalny zlokalizowany na dz. nr ewid. 37/4 przy ul. Stawiszyńskiej 6,</li><li>2) budynek mieszkalny zlokalizowany na dz. nr ewid. 38/4 przy ul. Stawiszyńskiej 8,</li><li>3) budynek mieszkalny zlokalizowany na dz. nr ewid. 41 przy ul. Stawiszyńskiej 14,</li><li>4) piekarnia "Małgosia" zlokalizowana na dz. nr ewid. 41 przy ul. Stawiszyńskiej 14,</li><li>5) budynek mieszkalny zlokalizowany na dz. nr ewid. 42/3 przy ul. Stawiszyńskiej 16,</li><li>6) budynek mieszkalny zlokalizowany na dz. nr ewid. 42/3 przy ul. Stawiszyńskiej 22,</li><li>7) budynek mieszkalny zlokalizowany na dz. nr ewid. 42/3 przy ul. Stawiszyńskiej 24,</li><li>8) budynek mieszkalny zlokalizowany na dz. nr ewid. 42/3 przy ul. Prostej 3.</li></ol>   |
| <b>11.</b> | <p style="text-align: center;"><b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ</i></b><br/>(uchwała Nr VI/66/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28.02.2019 r.)</p>   |
|            | <p>Na części obszaru objętym planem zlokalizowany jest:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) teren układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 33/A ze zmianą z 29.11.2013 r., chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi,</li><li>2) teren archeologicznych warstw kulturowo-osadniczych miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 38/A ze zmianą z 29.11.2013 r., chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi,</li><li>3) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 67-39/16, z ochroną konserwatorską; w granicach stanowiska w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</li></ol> <p>Plan wprowadza nakaz zachowania właściwej ekspozycji historycznej zabudowy miasta lokalnego w dolinie rzeki Proсны poprzez ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do wysokości 12 m.</p> <p>Na terenie objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Kalisza:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) budynek mieszkalny przy ul. Kątnej 17 z l. 30. XX w.,</li><li>2) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 40 powstały po 1930 r.,</li><li>3) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 44 powstały po 1900 r.,</li><li>4) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 48 z k. XIX w.,</li><li>5) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 50 z 4 ćw. XIX w.,</li><li>6) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 52 z przełomu XIX/XX w.,</li><li>7) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 54 powstały po 1920 r.,</li><li>8) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 56 z 1 ćw. XX w.,</li><li>9) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 58 z 1 ćw. XX w.,</li><li>10) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 68 z 3-4 ćw. XIX w.,</li><li>11) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 49 z k. XIX w./XX w.,</li><li>12) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 51 z l. 20. XX w.,</li><li>13) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 53 z 4 ćw. XIX w.,</li><li>14) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 53a powstały po 1930 r.,</li><li>15) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 55 z l. 20. XX w.,</li><li>16) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 59 z ok 1910r.,</li><li>17) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 29 z 1 ćw. XX w.,</li><li>18) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 6 z 1 ćw. XX w.,</li><li>19) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 15-17 l. 30. XX w.,</li><li>20) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 19-21 l. 30. XX w.,</li></ol> <p>dla których plan ustala ochronę, dopuszczenie rozbudowy budynków przy zachowaniu typu przestrzennego obiektu, dopuszczenie rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, nakaz stosowania w elewacji budynku tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, blacha, papa.</p> |

|     |  |
|-----|--|
| 12. | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Śwędrnią</i></b> (uchwała Nr XVII/259/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28.11.2019 r.)   |
|     | Na terenie objętym planem znajdują się obszary zespołu stanowisk archeologicznych. W granicach zespołu stanowisk archeologicznych plan ustala postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w trakcie prowadzenia prac ziemnych. Na rysunku planu oznaczono symbolem graficznym granicę zespołu stanowisk archeologicznych.   |
| 13. | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska – I</i></b><br>(uchwała Nr XVII/260/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28.11.2019 r.)   |
|     | Plan w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala:<br>1) w granicach obszaru objętego planem, który w całości położony jest w zasięgu założenia urbanistycznego miasta Kalisza z ochroną archeologicznych warstw kulturowoosadniczych, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa wielkopolskiego pod numerem 38/A, w trakcie prowadzenia prac ziemnych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;<br>w granicach stanowiska archeologicznego numer AZP 66-38/69, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, w trakcie prowadzenia prac ziemnych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. |
| 14. | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Poligonowa</i></b><br>(uchwała Nr XVII/261/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28.11.2019 r.)   |
|     | W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala na obszarze stanowisk archeologicznych i ich zespołów, wyznaczonych na rysunku planu – postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w trakcie prac ziemnych. Na obszarze znajdującym się w granicach układu ruralistycznego dawnej wsi Dobrzec plan nie podejmuje ustaleń.  |
| 15. | <b><i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej</i></b><br>(uchwała Nr XVII/262/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28.11.2019 r.)  |
|     | Na terenie obowiązywania <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej</i> występują obszary stanowisk archeologicznych i ich zespołów. Na rysunku planu oznaczono symbolem graficznym ich granicę. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala na tym obszarze postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w trakcie prac ziemnych.  |

#### **Wniosek:**

W każdym miejscowym planie, wykazanym w Tabeli nr 7, określono zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Plany miejscowe sporządzono zgodnie z zapisami studium dotyczącymi uwarunkowań wynikających w szczególności z m.in. wymogów krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zapisy ww. planów miejscowych dotyczące ochrony zabytków nieruchomości ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ochrony stanowisk archeologicznych i ich zespołów oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Piwonice i dawnej wsi Dobrzec uzyskały pozytywnie

uzgodnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązujące na terenie miasta Kalisza mpzp nie wymagają zmiany ze względu na *Gminny program opieki nad Zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2017-2020*.

### ***Aktualizacja programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz***

Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą nr IX/165/19 z dnia 24 czerwca 2019 r. przyjął *Aktualizację programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz*, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłów. Aktualizacja programu zawiera listę działań naprawczych koniecznych do podjęcia w celu obniżenia dotychczasowego poziomu emitowanych substancji do powietrza.

Jedno z podstawowych działań naprawczych jest stosowanie odpowiednich zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz B(a)P. Zapisy te dotyczą:

- 1) ustalania układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta,
- 2) wprowadzania zieleni izolacyjnej,
- 3) zagospodarowania przestrzeni publicznej,
- 4) ustalania zakazu stosowania paliw stałych, w obrębie projektowanej zabudowy (w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych),
- 5) zakazu likwidacji sieci ciepłowniczej i przyłączy oraz zmiany ogrzewania zbiorowego (z sieci ciepłowniczej) na indywidualne, jeżeli zostaną wdrożone odpowiednie możliwości prawne,
- 6) ustalania sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie (w obszarach, gdzie jest to technicznie możliwe);
- 7) zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
- 8) kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza;
- 9) stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie,
- 10) tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów,
- 11) wprowadzania zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu,
- 12) uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego oraz umożliwiających uspokojenie ruchu w obszarach wewnątrz dzielnicowych, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności na obszarze śródmieścia,
- 13) wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego.

Program wskazuje na potrzebę uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach przekroczeń wskazanych w Programie Ochrony Powietrza (jeżeli nie ma obowiązujących) oraz zawarcie w nich zapisów dotyczących zakazu likwidacji sieci ciepłowniczej i przyłączy oraz zmiany ogrzewania zbiorowego (z sieci ciepłowniczej) na indywidualne - w miarę możliwości.

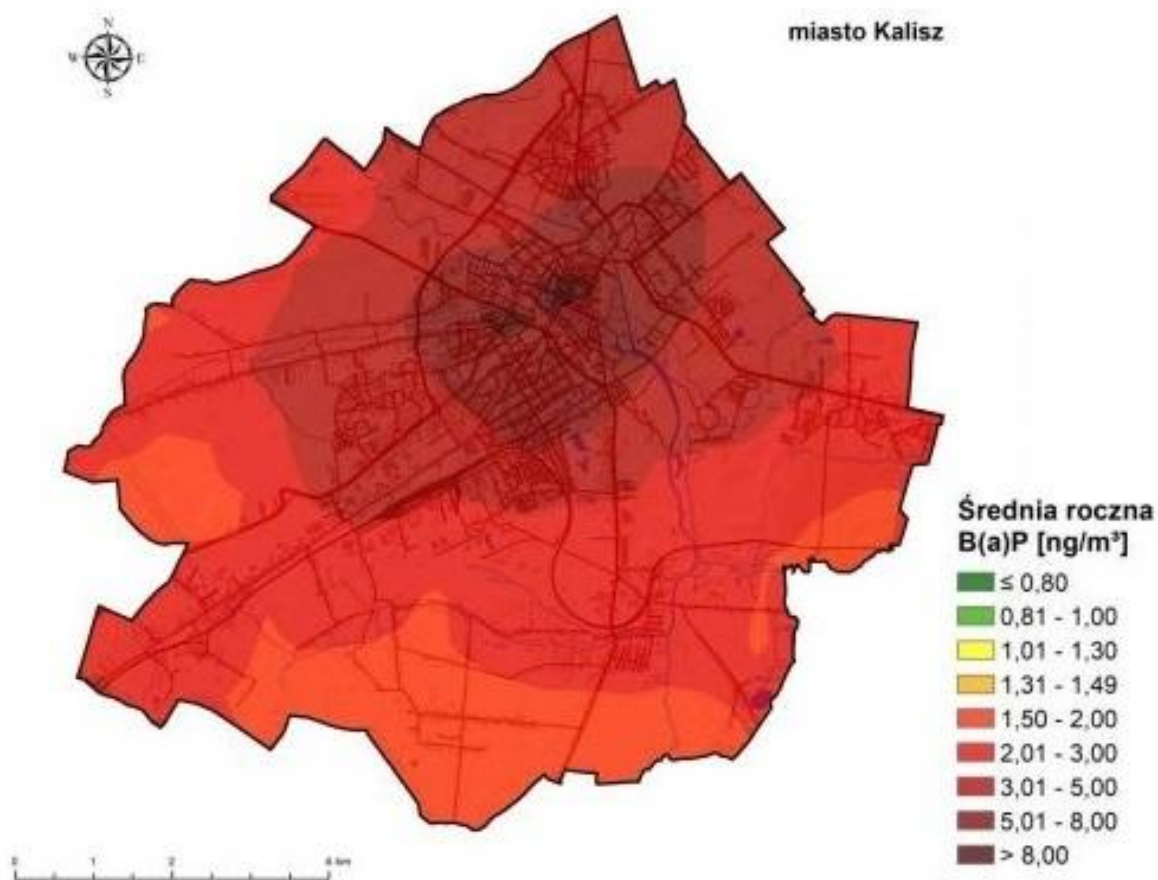
Analiza zapisów planów miejscowych - sporządzonych zgodnie z zapisami studium - wykazała, że posiadają ustalenia spełniające wymogi ww. Programu. W zależności od istniejących uwarunkowań, plany miejscowe posiadają zapisy, w których m. in.:

- 1) nakazuje się w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
- 2) ustala się realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych,
- 3) rezerwuje się teren pod zielenią izolacyjną,

- 4) ustala się obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł energii odnawialnej,
- 7) dopuszcza się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych źródeł energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, alternatywnych źródeł energii – energia słoneczna, geotermalna, itp. oraz dopuszcza się stosowanie paliw stałych (np. biomasy, drewna, itp.) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.

W Aktualizacji programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz zawarte są rysunki wskazujące obszary przekroczeń stężeń średniorocznych pyłu PM2,5 i pyłu PM10 i stężeń benzo(a)pirenu. Przekroczenia stężeń średniorocznych pyłu PM2,5 występują w obrębach: Śródmieście, Piskorzewie, Rogatka, Ogrody (wschodnia część), Tyniec (północno-zachodnia część), Majków (południowo-wschodnia część), Chmielnik, Kaliniec, os. Asnyka, Czaszki, Widok, Korczak i Dobrzec (wschodnia część).

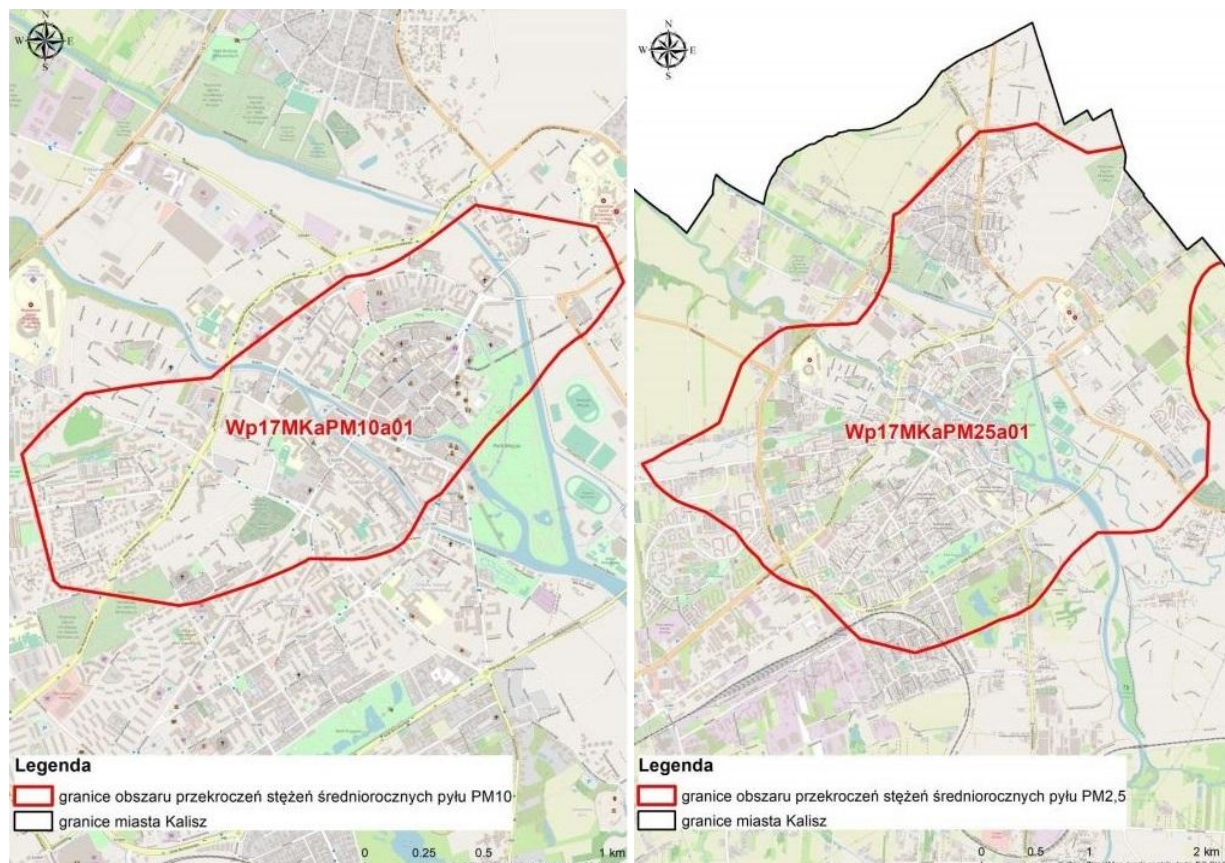
Rysunek 1. Rozkład przestrzenny stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu w strefie miasta Kalisza w 2017r.



Źródło: Aktualizacja programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz.

Przekroczenia stężeń średniorocznych pyłu PM10 występują w obrębach: Chmielnik (południowa część), Śródmieście, Piskorzewie, Rogatka. Największe stężenia benzo(a)pirenu występują w obrębach: Śródmieście, Piskorzewie, Rogatka, Ogrody (wschodnia część), Tyniec (północno-zachodnia część), Majków (południowa część), Chmielnik (południowa część), Kaliniec, os. Asnyka, Czaszki, Korczak.

Rysunek 2. Obszar przekroczeń stężeń średniorocznych pyłu PM10 - Wp17KaPM10a1 oraz pyłu PM2,5 - Wp17KaPM25a1 w strefie miasta Kalisz w 2017 roku.



Źródło: Aktualizacja programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz.

Nieruchomości położone w ww. obrębach tylko w niewielkim stopniu objęte są ustaleniami planów miejscowych. W związku ze wskazaną przez *Aktualizację programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz* potrzebą uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach przekroczeń pyłu PM2,5 i PM10 oraz B(a)P należy uchwalić plan miejscowy co najmniej obejmujący tereny w obrębach: Śródmieście, Piskorzewie i Rogatka.

#### 4. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o opracowanie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 31 ust. 1 upiszp Prezydent Miasta odpowiedzialny jest za prowadzenie rejestru planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę. Natomiast na podstawie art. 32 w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy uwzględnia się m. in. ww. wnioski.

W analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r., w Wydziale Budownictwa, Urbanistyki i Architektury zarejestrowano 72 wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o opracowanie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski umieszczane są w bazie danych Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury i analizowane pod kątem zgodności z obowiązującym studium oraz zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp.

W analizie uwzględniono przede wszystkim uwarunkowania urbanistyczne, biorąc pod uwagę kształtowanie ładu przestrzennego w odniesieniu do kierunków rozwoju gminy. Kluczowym kryterium oceny była ochrona walorów i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz przeciwdziałanie chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Analizując wnioski uwzględniono uwarunkowania wynikające z:

- oceny stanu istniejącego, dokonanego w oparciu o znajomość terenu, mapy zasadnicze oraz ortofotomapę,
- ograniczeń związanych z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu,
- obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,
- rejestru decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta,
- analizy obszarów objętych obowiązującymi planami i sporządzanymi projektami planów miejscowych,
- ustaleń nie obowiązujących w tej chwili, a obowiązujących na przestrzeni lat kolejnych miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego,
- ustaleń nie obowiązujących w tej chwili, a obowiązujących na przestrzeni lat kolejnych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawiane były Prezydentowi Miasta Kalisza w celu podjęcia decyzji o zasadności przystąpienia do sporządzenia nowych planów miejscowych lub zmiany obowiązujących oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej.

#### 4.1. Analiza złożonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym okresie tj. od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r. wpłynęło 7 wniosków o zmianę studium. Rozkład przestrzenny złożonych wniosków przedstawiono na Załączniku graficznym nr 1. Nadesłane wnioski gromadzone są w bazie danych Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury i analizowane pod kątem zasadności przystąpienia do zmiany studium. Wyniki analiz okresowo były przedstawiane Prezydentowi Miasta Kalisza w celu podjęcia decyzji o zasadności uwzględnienia lub o ich nieuwzględnieniu.

Tabela 8. Rozstrzygnięcie wniosków o zmianę kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza.

| Rok  | Liczba wniosków rozstrzygniętych: |            | SUMA |
|------|-----------------------------------|------------|------|
|      | pozytywnie                        | negatywnie |      |
| 2015 | -                                 | -          | 0    |
| 2016 | -                                 | -          | 0    |
| 2017 | -                                 | -          | 0    |
| 2018 | -                                 | 7          | 7    |
| 2019 | -                                 | -          | 0    |

Wszystkie złożone wnioski decyzją Prezydenta Miasta zostały rozstrzygnięte negatywnie i dotyczyły zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego wskazanego w studium. Pozytywne rozpatrzenie omawianych wniosków uniemożliwiłoby utrzymanie ciągłości zagospodarowania w procesie planistycznym miasta na przestrzeni lat oraz generowałyby konflikty pomiędzy mieszkańcami i użytkownikami terenu.

#### 4.2. Analiza złożonych wniosków o opracowanie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r. do Prezydenta Miasta Kalisza wpłynęły 64 wnioski o zmianę obowiązujących lub opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe wnioski umieszczone są w bazie danych Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury i analizowane pod kątem zgodności z obowiązującym studium oraz zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp. Rozkład przestrzenny złożonych wniosków przedstawiono na Załączniku graficznym nr 2 oraz w Tabeli nr 9.

W analizowanym okresie 29 wniosków Prezydent Miasta Kalisza rozpatrzył pozytywnie, z czego 9 wniosków dotyczyło opracowania nowych mpzp, a 20 wniosków dotyczyło zmiany już obowiązujących miejscowych planów.

Tabela 9. Liczba wniosków o opracowanie bądź zmianę mpzp.

| Rok         | Liczba wniosków rozstrzygniętych pozytywnie |                              | Liczba wniosków rozstrzygniętych negatywnie |                              | Suma |
|-------------|---|------------------------------|---|------------------------------|------|
|             | o nowy mpzp                                 | o zmianę obowiązującego mpzp | o nowy mpzp                                 | o zmianę obowiązującego mpzp |      |
| 2015        | 2   | 7                            | 1   | 2                            | 12   |
| 2016        | 6   | 9                            | 2   | 4                            | 21   |
| 2017        | 1   | 4                            | 1   | 2                            | 8    |
| 2018        | -   | -                            | 9   | 6                            | 15   |
| 2019        | -   | -                            | 1   | 7                            | 8    |
| <b>SUMA</b> | 9   | 20                           | 14  | 21                           | 64   |

Spośród wszystkich 23 wniosków o opracowanie nowych mpzp, tylko 9 zostało rozstrzygniętych pozytywnie, pozostałe ze względu na niezgodność z kierunkami polityki przestrzennej bądź z uwagi na wszelkiego rodzaju uwarunkowania m.in. przyrodnicze zostały rozstrzygnięte negatywnie. Inwestorzy wnioskowali głównie o opracowanie nowych mpzp ustalających przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Rozstrzygnięcie pozytywne przy uwzględnieniu wielu innych czynników m.in. ruchu budowlanego, przyczyniło się do uchwalenia m.in.:

- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Swędrnią,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.*

Spośród wszystkich 41 wniosków o zmianę obowiązujących mpzp tylko 20 wniosków Prezydent Miasta Kalisza rozpatrzył pozytywnie, a pozostałe 21 rozpatrzył negatywnie.

Wśród wniosków o zmianę planów dominowały wnioski o zmianę przeznaczenia terenu (24). Następną znaczącą grupę stanowiły wnioski mieszane (9), obejmujące zarówno zmianę przeznaczenia terenu jak i parametrów zabudowy, w tym przede wszystkim wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz formy i intensywności zabudowy. Liczną grupę stanowiły także wnioski o zmianę parametrów zabudowy (7). W zakresie zmian komunikacyjnych i możliwości obsługi terenu złożono jeden wniosek.

Tabela nr 10 przedstawia rozkład ilościowy składanych wniosków o zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski na przestrzeni lat często dotyczyły tych samych terenów, a ich uwzględnienie niekiedy wiązało się ze zmianą kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza. Zarówno Załącznik graficzny nr 2 jak i Tabela nr 10 czytane łącznie pozwalają na stworzenie całościowego obrazu zainteresowania terenami inwestycyjnymi w mieście.

Najwięcej wniosków bo aż 11 dotyczyło terenów objętych zakresem *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*, z czego 7 zostało rozpatrzonych pozytywnie. W wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia wniosków Rada Miasta Kalisza podjęła dwie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej* oraz *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej*. Dość dużo wniosków o zmianę (9) złożono także do *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice* i tylko 3 z nich rozstrzygnięto pozytywnie. W wyniku rozstrzygnięcia pozytywnego przystąpiono do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów Sulisławic*. Dość dużo wniosków o zmianę (5) złożono do *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw: „Trasą Bursztynową”*. Tylko jeden z nich został uwzględniony. W wyniku pozytywnego rozpatrzenia wniosku przystąpiono do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Budowlanych*.

Do wielu planów (co obrazuje Tabela nr 10) zostały złożone wnioski, które po analizie, przy uwzględnieniu wielu czynników i uwarunkowań uwzględniono, co skutkowało uchwaleniem nowych planów miejscowych, często poszerzonych o nowe tereny.

Tabela 10. Plany miejscowe dla których zostały złożone wnioski o ich zmianę.

| L.p. | Przedmiot wniosku  | Ilość wniosków | Rozpatrzone |            |
|------|--|----------------|-------------|------------|
|      |  |                | pozytywnie  | negatywnie |
| 1.   | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw: „Trasą Bursztynową”</i> | 5              | 1           | 4          |
| 2.   | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i>  | 11             | 7           | 4          |
| 3.   | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska</i>                                 | 2              | 2           | -          |
| 4.   | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Tereny Przydworcowe II</i>   | 3              | 3           | -          |
| 5.   | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i>  | 9              | 3           | 6          |
| 6.   | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowiańska</i>  | 1              | 1           | -          |



|     |  |   |   |   |
|-----|--|---|---|---|
| 7.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek</i> | 1 | 1 | - |
| 8.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Budowlanych</i>                 | 1 | - | 1 |
| 9.  | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</i>            | 2 | 2 | - |
| 10. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Tereny Przydworcowe</i>                              | 2 | - | 2 |
| 11. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa</i>                     | 3 | - | 3 |
| 12. | <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Huby</i>   | 1 | - | 1 |

Po szerokiej analizie przedmiotowych wniosków i ich zgodności z kierunkami polityki przestrzennej oraz uwarunkowaniami wynikającymi ze zgodności z innymi przepisami, Prezydent Miasta Kalisza podjął decyzje o zasadności przystąpienia do opracowania niżej wymienionych planów miejscowych. Rada Miasta Kalisza podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia następujących planów miejscowych:

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławice,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska – II,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III- część B,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Budowlanych,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego- Chmielnik Północ,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmieciej i Torowej,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek – II,*
- *Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Cicha – Prosta,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Świędrnią.*

W sumie podjęto 11 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, z których 10 zostało uchwalonych w okresie analizowanym.

## 5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

### 5.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji dotyczących warunków zabudowy i pozwoleń na budowę.

Stosownie do art. 32 ust. 1 upizp dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie miasta Kalisza w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r. Podstawą analizy były dane z rejestrów wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji ustalających lokalizację celu publicznego oraz z rejestrów pozwoleń na budowę i zgłoszeń robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, prowadzonych przez Wydział Budownictwa, Urbani-

styki i Architektury Urzędu Miasta Kalisza. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są kolejnym istniejącym instrumentem planistycznym, który poza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planami miejscowymi wspiera realizację polityki przestrzennej, kształtowanej na szczeblu gminnym. Lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. W opracowaniu analizowano je łącznie i dalej nazywane będą w skrócie decyzjami wz. Zgodnie z art. 4 ust. 2 upizp określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w drodze decyzji wz następuje tylko w przypadku braku mpzp. Docelowo przepis miał zapobiegać paraliżowi budowlanemu na terenach, na których nie opracowano jeszcze planów miejscowych, w sytuacji gdy znaczna część gminy nie posiada planów miejscowych lub gdy plany utraciły ważność z dniem 31 grudnia 2003 r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu przestrzennym. W efekcie narzędzie, które miało pełnić funkcję pomocniczą i tymczasową, stało się podstawą prowadzenia polityki przestrzennej w wielu gminach. Niesie to za sobą szereg negatywnych konsekwencji, z których podstawowym jest brak możliwości spójnego kształtowania ładu przestrzennego oraz kompleksowego projektowania struktury jednostek osadniczych. Rzetelne prowadzenie polityki przestrzennej może odbywać się tylko i wyłącznie w oparciu o sporządzanie planów miejscowych, ponieważ te muszą być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – dokumentem, który tą politykę definiuje. Natomiast wydając decyzję wz, gmina nie ma podstaw prawnych do odmowy, jeśli dana inwestycja spełnia wymagania wskazane w ustawie (te z kolei są również znacznie mniej restrykcyjne niż wymogi jakie ustawa wyznacza w procedurze sporządzania planów), nawet jeśli zamierzenie jest sprzeczne z kierunkami określonymi w studium. Wspomniane warunki stanowią treść art. 61 upizp i aby wydanie decyzji wz było możliwe należy je spełnić łącznie, a brzmią następująco:

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty ww. zgodą;*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

Ideą tak ustalonych wymogów było zapewnienie tzw. dobrego sąsiedztwa oraz możliwości obsłużenia planowanych inwestycji infrastrukturą techniczną i dogodną komunikacją drogową. Niestety realizacja zabudowy na podstawie decyzji wz nie zapobiega niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy na peryferiach i uniemożliwia tworzenie kompleksowych rozwiązań przestrzennych. Ponadto mamy do czynienia z tzw. *niepewnością sąsiedztwa*, która polega na tym, że w momencie zakupu działki kupujący nie wie, w jaki sposób zostaną zagospodarowane działki sąsiednie – czy na przykład przyszły sposób zagospodarowania nie będzie pogarszał warunków zamieszkania oraz skutkował obniżeniem wartości nieruchomości. Sytuacje takie nie mają miejsca na terenach, gdzie zagospodarowanie ustalone jest na podstawie planów miejscowych, które muszą konkretnie i jednoznacznie ustalać przeznaczenie terenu. W mpzp niedopuszczalne jest mieszanie funkcji sprzecznych np. takich jak zabudowa

mieszkańcowa i przemysłowa. W sytuacji wydawania decyzji wz, jeśli w tzw. obszarze analizowanym występuje zabudowa o zróżnicowanych funkcjach, to na działkach sąsiednich wnioskodawca teoretycznie może uzyskać decyzję na każdą z tych funkcji, a nawet uzyskać kilka decyzji wz, ustalających kompletnie odmienne rodzaje zagospodarowania. Ponadto w postępowaniu o ustaleniu warunków zabudowy lista organów uzgadniających decyzje wz jest zdecydowanie uboższa niż bardzo kompleksowy wykaz uzgodnień i opinii jakie należy uzyskać sporządzając plan miejscowy. W procedurze wydawania decyzji wz ustawodawca nie przewidział również, w przeciwieństwie do procesu sporządzania planu miejscowego, możliwości konsultacji społecznych.

Pomimo wielu wad i negatywnych konsekwencji, ww. decyzje sporządzane są znacznie szybciej, niż tak skomplikowane dokumenty planistyczne jak plany miejscowe. Głównie ze względu na szereg uproszczeń i określone ustawowo terminy, a także zakres przestrzenny ograniczony do pojedynczej nieruchomości.

Ponieważ na terenie miasta Kalisza pokrycie planami sięga zaledwie 23,75% wydawane decyzje wz stanowią zasadniczy element kształtujący rozwój zabudowy w mieście. W analizowanym okresie (tj. lata 2015-2019) wydano łącznie 1256 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (nie uwzględniając decyzji odmownych i uchyleń) oraz 302 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Pod uwagę nie brano decyzji polegających na przeniesieniu oraz zmianie już wydanych decyzji. Analiza wydanych decyzji wz pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii rodzajów planowanych przedsięwzięć, jak i ich lokalizacji na terenie miasta. Należy zaznaczyć, że liczba wydanych decyzji nie jest tożsama z liczbą inwestycji, które mogą być na ich podstawie zrealizowane: na jeden teren może zostać wydanych kilka decyzji (nawet na różne, wykluczające się funkcje). Dlatego też to liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy lub robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę związanych ze zmianą w zagospodarowaniu terenu (nazywanych dalej pozwoleniami na budowę i zgłoszeniami) obrazuje faktyczny ruch budowlany na terenie miasta. W analizie nie uwzględniono decyzji związanych ze zmianą w zagospodarowaniu terenu tj.: przebudowy, remonty czy montaż instalacji na istniejących budynkach oraz polegających na przeniesieniu decyzji lub decyzji pozwolenia na budowę wydanych wg projektu zamiennego. W efekcie w badanym okresie wyselekcjonowano 1121 decyzji i 282 zgłoszenia.

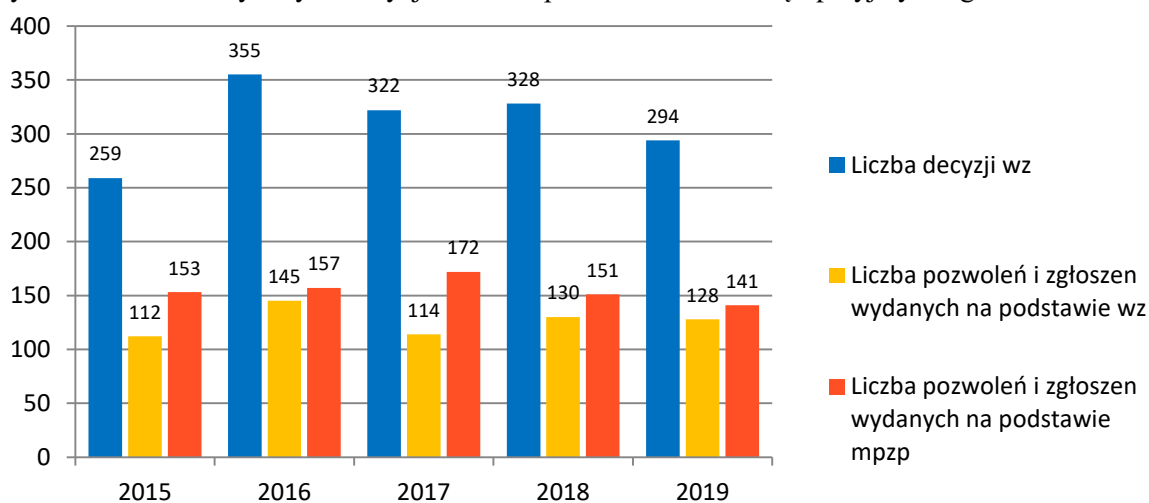
Tabela 11. Liczba wydanych decyzji dotyczących warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego oraz pozwoleń na budowę wraz ze zgłoszeniami robót budowlanych z projektem budowlanym (wydanych w oparciu o wz i mpzp) w okresie 01.01.2015 r.- 31.12.2019 r.

| <b>Rok</b>  | <b>Liczba decyzji dotyczących warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego *</b> | <b>Liczba decyzji dotyczących pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń związanych ze zmianą w zagospodarowaniu terenu*</b> |
|-------------|--|--|
| <b>2015</b> | 206+53=259   | 209+56=265   |
| <b>2016</b> | 287+68=355   | 227+75=302   |
| <b>2017</b> | 260+62=322   | 242+44=286   |
| <b>2018</b> | 258+70=328   | 229+52=281   |
| <b>2019</b> | 245+49=294   | 214+55=269   |
| <b>SUMA</b> | <b>1558</b>  | <b>1403</b>  |

\* w tabeli nie uwzględniono decyzji odmownych.

Zgodnie z zapisami upizp – na obszarach gdzie nie obowiązują plany miejscowe, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy na zasadzie tzw. dobrego sąsiedztwa (art. 61 upizp), a następnie można uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę lub dokonać zgłoszenia. Tam, gdzie obowiązuje plan miejscowy – wydawane są tylko decyzje o pozwoleniu na budowę lub przyjmowane są zgłoszenia. Z danych wynika, że liczba wydawanych decyzji zarówno o warunkach zabudowy, jak i decyzji o pozwoleniach na budowę wykazuje tendencję wzrostową, która w przypadku warunków zabudowy była szczególnie wysoka w roku 2016, a w przypadku pozwoleń na budowę – w 2017 roku. Warto zauważyć, że w badanym okresie (poza rokiem 2015) wydano więcej decyzji wz niż pozwoleń i zgłoszeń. Z analizy samych pozwoleń i zgłoszeń wynika, że tych na terenach objętych planami miejscowymi jest więcej niż tych wydanych na podstawie wz, jednak są to różnice często niewielkie (Rysunek 3).

Rysunek 3. Liczba wydanych decyzji wz oraz pozwoleń na budowę i przyjętych zgłoszeń.



Analizując dane, należy wziąć pod uwagę, że często wystąpienie o ustalenie wz nie jest jednoznaczne z zamiarem realizacji inwestycji i uzyskaniem pozwolenia na budowę. Wynika to z faktu, że na terenach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie decyzji wz realnie wpływa na wartość nieruchomości i zmniejsza ryzyko inwestycyjne. Tym bardziej, że z wnioskiem o wydanie wz może wystąpić każdy, nie tylko osoba posiadająca prawo do dysponowania daną nieruchomością. Oznacza to, że duża część decyzji wz, uzyskiwana jest jedynie w celach związanych z obrotem nieruchomości, a nie w związku z podjęciem realizacji konkretnej inwestycji.

W celu przeprowadzenia analizy dotyczącej zainteresowania inwestycyjnego przedstawiono dane dotyczące pozytywnych decyzji wz oraz pozwoleń i zgłoszeń w podziale na te dotyczące nowych inwestycji oraz te dotyczące zabudowy istniejącej, związane z rozbudową, przebudową, nadbudową budynków, zmianą sposobu ich użytkowania. Z punktu widzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym największe znaczenie mają wydane decyzje dotyczące nowych inwestycji - stanowią one w Kaliszu ok. 71% wszystkich decyzji wz oraz ok. 77% pozwoleń na budowę i zgłoszeń. Pewne pojęcie o kierunkach zmian dają również informacje o decyzjach dotyczących zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy związanych ze zmianą sposobu użytkowania – stanowią one kolejno ok. 12% i 8%. Decyzje dotyczące rozbudowy i nadbudowy mają mniejsze znaczenie, gdyż nie zmieniają przeznaczenia terenu, a jedynie wskaźniki zagospodarowania – stanowią one w obu przypadkach ok. 16%. Na terenie Kalisza do najliczniejszych decyzji tego typu zaliczają się decyzje dotyczące rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (ok. 14%). Dominujący

udział wydawanych decyzji w dotyczy możliwości realizacji nowych inwestycji, co może świadczyć o dużym zainteresowaniu inwestycyjnym na obszarach niezabudowanych, a uwzględniając lokalizację tych inwestycji, uzyskamy informację o obszarach z największym potencjałem rozwojowym.

Pod względem rodzajów inwestycji zauważalna jest wyraźna przewaga decyzji wydawanych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i dotyczy to obszaru całego miasta. Ilość wydanych decyzji dotyczących budownictwa jednorodzinnego stanowi odpowiednio: 47% decyzji w i 52% pozwoleń na budowę i zgłoszeń. Gdyby pod uwagę nie brać inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej to udział inwestycji dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi ok. 60% decyzji w i pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń. Decyzje dotyczące budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oraz wielorodzinnych wraz z usługami) stanowią 7% wydanych decyzji w i 6% pozwoleń na budowę i zgłoszeń. Decyzje dotyczące budynków usługowych, w tym usług sportu i rekreacji, stanowią odpowiednio: 20% i 18%. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na wzrost liczby wydawanych decyzji w i pozwoleń na budowę oraz przyjmowanych zgłoszeń, co można wiązać z poprawą trendów w gospodarce i zwiększeniem zainteresowania budownictwem. Zróżnicowanie decyzji pod względem rodzajów zabudowy przedstawiono w tabeli nr 12.

Tabela 12. Zróżnicowanie decyzji pod względem wybranych rodzajów zabudowy.

| Rodzaj zabudowy** | Decyzje dot. warunków zabudowy |        |      |     | Decyzje pozwoleń na budowę oraz zgłoszenia związane ze zm. zagospodarowania terenu |        |      |     |
|-------------------|--------------------------------|--------|------|-----|--|--------|------|-----|
|                   | Rok                            | Liczba | Suma | %*  | Rok  | Liczba | Suma | %*  |
| MN                | 2015                           | 129    | 727  | 47% | 2015   | 148    | 730  | 52% |
|                   | 2016                           | 181    |      |     | 2016   | 161    |      |     |
|                   | 2017                           | 142    |      |     | 2017   | 158    |      |     |
|                   | 2018                           | 138    |      |     | 2018   | 132    |      |     |
|                   | 2019                           | 137    |      |     | 2019   | 131    |      |     |
| MW                | 2015                           | 12     | 114  | 7%  | 2015   | 7      | 77   | 6%  |
|                   | 2016                           | 28     |      |     | 2016   | 28     |      |     |
|                   | 2017                           | 23     |      |     | 2017   | 13     |      |     |
|                   | 2018                           | 30     |      |     | 2018   | 13     |      |     |
|                   | 2019                           | 21     |      |     | 2019   | 16     |      |     |
| U                 | 2015                           | 56     | 313  | 20% | 2015   | 39     | 250  | 18% |
|                   | 2016                           | 62     |      |     | 2016   | 80     |      |     |
|                   | 2017                           | 74     |      |     | 2017   | 48     |      |     |
|                   | 2018                           | 65     |      |     | 2018   | 54     |      |     |
|                   | 2019                           | 56     |      |     | 2019   | 29     |      |     |
| P                 | 2015                           | 12     | 70   | 5%  | 2015   | 17     | 81   | 6%  |
|                   | 2016                           | 14     |      |     | 2016   | 18     |      |     |
|                   | 2017                           | 19     |      |     | 2017   | 18     |      |     |
|                   | 2018                           | 12     |      |     | 2018   | 9      |      |     |
|                   | 2019                           | 13     |      |     | 2019   | 19     |      |     |
| MR                | 2015                           | 5      | 52   | 3%  | 2015   | 4      | 34   | 2%  |
|                   | 2016                           | 9      |      |     | 2016   | 4      |      |     |
|                   | 2017                           | 10     |      |     | 2017   | 9      |      |     |
|                   | 2018                           | 11     |      |     | 2018   | 9      |      |     |
|                   | 2019                           | 17     |      |     | 2019   | 5      |      |     |
| IT/KD             | 2015                           | 45     | 282  | 18% | 2015   | 50     | 231  | 16% |
|                   | 2016                           | 61     |      |     | 2016   | 11     |      |     |
|                   | 2017                           | 54     |      |     | 2017   | 40     |      |     |

|  |      |    |  |  |      |    |  |  |
|--|------|----|--|--|------|----|--|--|
|  | 2018 | 72 |  |  | 2018 | 64 |  |  |
|  | 2019 | 50 |  |  | 2019 | 66 |  |  |

\* udział % w liczbie decyzji

\*\* w przypadku inwestycji składających się z kilku obiektów, do określenia rodzaju zabudowy przyjmowano funkcję wiodącą

Jak już wspomniano ustalenie dopuszczalnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym następuje w planie miejscowym, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji wz. Jednak o faktycznym ruchu budowlanym i niejako intensywności zmian najlepiej świadczą wydane decyzje o pozwoleniu na budowę i przyjmowane zgłoszenia.

## 5.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w Kaliszu

Aby określić, które rejony miasta cieszą się największym zainteresowaniem inwestycyjnym przeprowadzono analizę wydanych decyzji wz pod względem lokalizacji (Rysunek nr 4). Z całego obszaru miasta wyodrębniono 20 osiedli charakteryzujących się spójnością i jednorodnością uwarunkowań środowiska przyrodniczego i zabudowy. Granice osiedli są odwzorowaniem granic obrębów lub grupy obrębów geodezyjnych zgodnych z Tabelą nr 13.

Tabela 13. Wykaz wyodrębnionych osiedli na terenie miasta Kalisz.

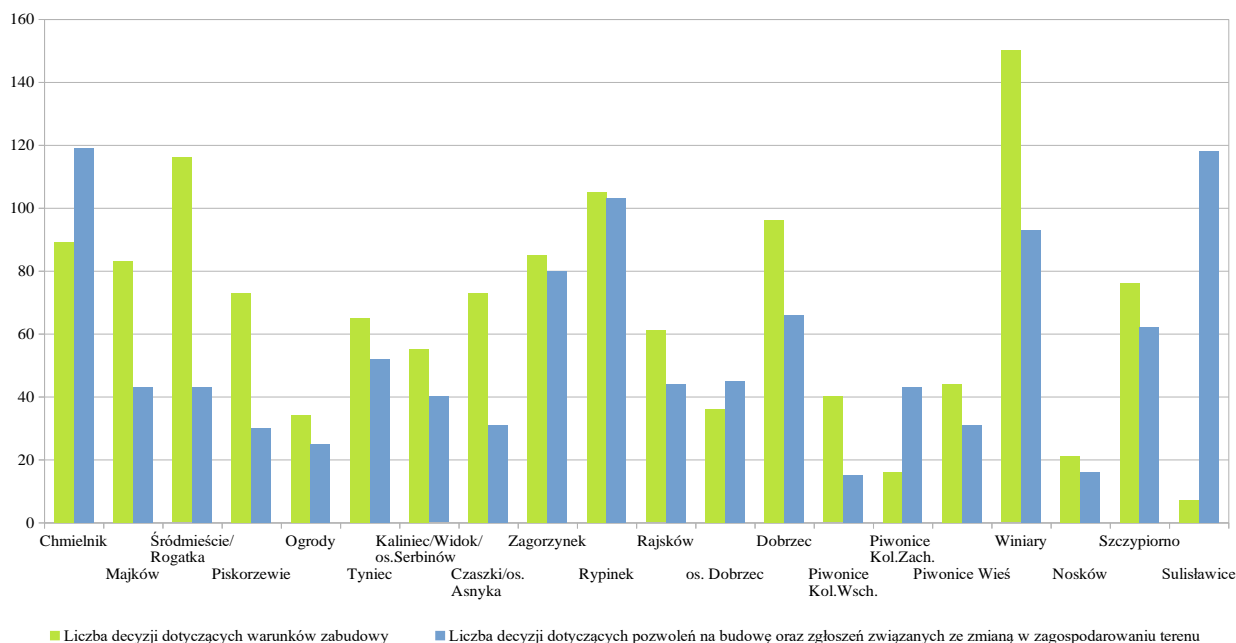
| Lp. | Nazwa osiedla              | Obręby wchodzące w skład osiedla                           |
|-----|----------------------------|--|
| 1.  | Chmielnik                  | 002-008, 010-015, 027                                      |
| 2.  | Majków                     | 001, 009, 112, 134-145                                     |
| 3.  | Śródmieście/Rogatka        | 016, 025, 034-036, 043, 045, 155 (026B)                    |
| 4.  | Piskorzewie                | 017-024, 131-133   |
| 5.  | Ogrody                     | 037-039, 123-130,  |
| 6.  | Tyniec                     | 028-033, 048-055, 057, 0154 (026A)                         |
| 7.  | Kaliniec/Widok/os.Serbinów | 070-072, 157, 081, 040-042,                                |
| 8.  | Czaszki/os. Asnyka         | 044, 067-069, 082, 083                                     |
| 9.  | Zagorzynek                 | 094-111  |
| 10. | Rypinek                    | 046, 047, 063-066, 65A, 084-092, 113-122, 156, 0158 (091A) |
| 11. | Rajsków                    | 056, 058-062, 089, 150                                     |
| 12. | os. Dobrzec                | 073, 077-080, 0159 (75-1)                                  |
| 13. | Dobrzec                    | 153, 160   |
| 14. | Piwonice Kol.Wsch.         | 147  |
| 15. | Piwonice Kol.Zach.         | 148  |
| 16. | Piwonice Wieś              | 149  |
| 17. | Winiary                    | 152  |
| 18. | Nosków                     | 146  |
| 19. | Szczypiorno                | 151  |
| 20. | Sulisławice                | 161, 162   |

Rozkład przestrzenny wydanych decyzji jest przede wszystkim zależny od rozmieszczenia obowiązujących miejscowych planów – na tych obszarach nie wydaje się decyzji wz. Znaczącym ograniczeniem są również uwarunkowania przyrodnicze tj. występowanie gruntów leśnych (tj. Las Winiarski) czy położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tereny wzdłuż rzeki Proсны – os. Rajsków, Ogrody, Piwonice Kol. Zach. oraz rzeki Pokrzywnicy - Rajsków oraz Piwonice Kol. Wsch.). Analizując rozmieszczenie wszystkich

pozytywnych decyzji wz zauważalna jest ich koncentracja w obszarze osiedli: Winiary, Rypinek oraz Śródmieście, Rogatka, Zagorzynek, Dobrzec, Majków, Chmielnik. Mniejszym zainteresowaniem cieszą się osiedla: Piwonice Wieś, Nosków, Ogrody, Kaliniec/Widok/os. Serbinów, Tyniec, Czaszki/os. Asnyka, Rajsków, Szczypiorno, Piwonice Kol. Wsch. Najmniej decyzji wydawanych jest na obszarze Sulisławic, Piwonice Kol. Zach. i os. Dobrzec. W tych przypadkach przyczyną jest jednak fakt, że ok. połowa lub nawet 3/4 terenu (os. Piwonice Kol. Zach.) objęta jest obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego. Równie mało decyzji wz wydawanych jest na terenie os. Ogrody, Nosków, Piskorzewie oraz Piwonice Wieś. Tutaj z kolei przyczyną są występujące uwarunkowania tj. wysokie zagrożenie ryzykiem powodzi (Piskorzewie), czy rolniczy charakter obszaru (Piwonice Wieś, Nosków).

Rozłożenie ilości wydanych decyzji wz nie zawsze przekłada się na ilość wydanych pozwoleń na budowę. Zauważa się tendencję, że przy dużym pokryciu danego obszaru planami miejscowymi ilość pozwoleń na budowę jest znacznie wyższa. Tak jest w przypadku osiedli Piwonice Kol. Zach., Sulisławic oraz os. Dobrzec. Obszary o charakterze rolniczym, położone przy granicy miasta, mają adekwatnie małą ilość wydanych pozwoleń i zgłoszeń do ilości wydanych decyzji wz (przy jednoczesnym braku mpzp). Warto zauważyć, że os. Chmielnik charakteryzuje duże zainteresowanie inwestycyjne wyrażone w dużej ilości zarówno decyzji wz, jak i pozwoleń na budowę i zgłoszeń. Dlatego też uchwalony na tym obszarze mpzp znacznie ułatwi realizację zabudowy na tym obszarze. Zaskakująco dużo decyzji wz, ale również pozwoleń na budowę wydaje się na terenie osiedla Winiary, pomimo faktu, że ok. połowę tego obszaru stanowią lasy i rola.

Rysunek 4. Rozkład przestrzenny decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę wraz ze zgłoszeniami.



W celu zobrazowania ruchu budowlanego w omawianym okresie, dokonano również analizy poszczególnych obszarów miasta. Poniżej przedstawiono ich krótką charakterystykę. Rozkład ruchu budowlanego przedstawiono także w postaci graficznej na Załączniku graficznym nr 3 opracowania.

### Chmielnik

Ze względu na bliskie położenie względem centrum miasta przy jednocześnie występujących dużych rezerwach terenu oraz wysokich walorach krajobrazowych, Osiedle Chmielnik cechuje duża atrakcyjność pod względem inwestycyjnym z zakresu budownictwa mieszkaniowego. Świadczy o tym wysoka ilość wydanych decyzji wz oraz pozwoleń na budowę na inwestycje tego typu. Odpowiedzią na potrzeby mieszkańców było uchwalenie planów miejscowych, których ustalenia i zapisy umożliwiają dalszy rozwój istniejącej zabudowy w sposób uporządkowany i jednocześnie ułatwiają proces inwestycyjny. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ* został uchwalony dopiero na początku 2019 roku, dlatego też występuje tu duża ilość wydanych decyzji wz, przy jednoczesnym bardzo dużym udziale pokrycia planami.

### Majków

Osiedle Majków zlokalizowane jest tuż przy północnej granicy miasta. Przez osiedle przebiegają drogi wylotowe z centrum miasta w kierunku Wrześni i Konina oraz ulica będąca fragmentem drogi krajowej nr 25. Połowę terenu stanowią obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z której część to zabudowa powojenna. Pozostały teren jest dopiero rozwijającym się osiedlem po zachodniej stronie ulicy Stawiszyńskiej. Występuje tu także zabudowa usługowa oraz przemysłowa. Pozostałe obszary to niezabudowane tereny gruntów ornych i ogródków działkowych. W skali całego miasta w badanym okresie wydano tu dużo decyzji wz głównie pod zabudowę jednorodzinną, ale stosunkowo duży udział stanowiła także zabudowa usługowa. Nie ma to jednak przełożenia na ruch budowlany, ponieważ ilość wydanych pozwoleń na budowę na tym terenie jest przeciętna. Od początku 2019 roku pokrycie planami dla tego osiedla wynosi w przybliżeniu 25%.

### Śródmieście /Rogatka

Ścisłe centrum miasta cechuje bardzo wysoka intensywność zabudowy z charakterystyczną dla tego typu miejsc zabudową śródmiejską – głównie w postaci kamienic mieszczących w parterze lokale usługowe, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 70. XX w. oraz zabudowy usługowej, z których znaczna część to usługi publiczne. Zachodnią część terenu zajmują *Park Miejski*, *Miejskie Planty* wokół Starówki, a w południowo-wschodniej części w sąsiedztwie *Rogatki Wrocławskiej* znajdują się zachowane zabytkowe cmentarze. Na terenie Śródmieścia nie obowiązują miejscowe plany, jednak planuje się uchwalić miejscowe plany rewitalizacji dla kilku obszarów. Wydano tu stosunkowo dużo decyzji wz i pozwoleń na budowę, dotyczących zmiany sposobu zagospodarowania lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

### Piskorzewie

Pomimo stosunkowo dużego poziomu zainwestowania obszar ten, ze względu na ograniczenia spowodowane położeniem w obszarze zagrożenia powodziowego, jest wyjątkowo niedogodnym miejscem do lokowania nowej zabudowy. Ma to też przełożenie na małą ilość wydanych decyzji wz i pozwoleń na budowę. Ponadto na całym obszarze nie ma żadnego obowiązującego planu miejscowego. Teren charakteryzuje się bardzo zróżnico-



waną zabudową: jego wschodnią część stanowi fragment zabudowy śródmiejskiej, która w kierunku granic miasta przekształca się w zabudowę przemysłową i usługową (w tym usług wielkopowierzchniowych). Dalej obszar w poprzek przecina obwodnica miasta (ul. Stanczukowskiego) i tutaj jest już zdecydowanie mniejsza intensywność zabudowy. Częściowo są to tereny usługowo-przemysłowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie zaś tereny otwarte: grunty orne oraz ogródki działkowe.

### Ogrody

Teren rozciągający się od samego Śródmieścia do granic miasta, ograniczony jest od strony północnej Prosną, od strony południowej ulicą Poznańską – drogą klasy głównej, wylotową w kierunku Poznania. Zróżnicowanie zabudowy jest spore, ale struktura funkcjonalno-przestrzenna spełnia wszystkie wymagania z zakresu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego. W sąsiedztwie centrum zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa. Tuż za nimi rozciąga się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, następnie wzdłuż przecinającej obszar obwodnicy zlokalizowane są usługi (w tym te wielkopowierzchniowe), grunty orne, cmentarz komunalny (największa nekropolia w mieście) wraz z zabezpieczoną w mpzp rezerwą terenów w postaci zieleni, a przy samej granicy miasta zlokalizowany jest kampus wyższej szkoły zawodowej oraz archiwum państwowe (również objęte mpzp). Z uwagi na uwarunkowania (60% całości powierzchni stanowią cmentarz oraz tereny zieleni i grunty orne na terenach zalewowych) obszar jest praktycznie wykluczony z możliwości inwestowania, co ma odzwierciedlenie w ilości wydawanych decyzji wz i pozwoleń na budowę.

### Tyniec

Zachodnią część obszaru stanowi teren *Parku Miejskiego* z terenami zalewowymi, południowo-wschodni fragment zajmuje *Cmentarz Tyniecki* (druga co do wielkości nekropolia w Kaliszu) oraz dolina rzeki Śwędni. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna rozwija się głównie wzdłuż ulic: Łódzkiej i Warszawskiej, dla pozostałego obszaru stanowiącego ok. 30% studium ustala kierunek zagospodarowania pod tereny rolne i tereny zielone. Ruch budowlany na tym osiedlu jest przeciętny, zarówno pod względem wydanych decyzji wz jak i wydanych pozwoleń na budowę i przyjmowanych zgłoszeń. Na dynamikę rozwoju zabudowy na pewno wpłynie uchwalony na ok. 40 ha *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec* ustalający przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

### Kaliniec/Widok/os. Serbinów/Korczak

Teren charakteryzuje się bardzo wysoką intensywnością zabudowy (poza ogródkami działkowymi położonymi w samym centrum obszaru). Wzdłuż ulicy Podmiejskiej i Górnośląskiej zlokalizowane są osiedla zabudowy wielorodzinnej, których początki sięgają lat 60. oraz towarzyszące im tereny usługowe. Od początku XXI w. również w północnej części wzdłuż doliny rzeki Krępiczy rozwija się zabudowa wielorodzinna, która ma już charakter współczesnego osiedla. Wiek zabudowy oraz wysoki poziom zainwestowania sprawia, że tereny w południowej części nie są zbyt atrakcyjne, o czym świadczy mała ilość wydanych decyzji wz i pozwoleń na budowę oraz przyjmowanych zgłoszeń. Inaczej sytuacja przedsta-

wia się w północnej części, gdzie cały czas rozwija się osiedle zabudowy wielorodzinnej *Korczak* (częściowo objęte *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla os. Dobrzec – Północ I – Korczak*). Ten typ zabudowy będzie się rozwijał również przy skrzyżowaniu ulic Dobrzeckiej i Podmiejskiej, dzięki zmianie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska – II* i ustaleniu przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### Czaszki/os. Asnyka

Teren stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która częściowo ma charakter zabudowy śródmiejskiej. W południowo-wschodniej części znajduje się *Park Przyjaźni* wokół którego rozciąga się osiedle domów jednorodzinnych. Cały obszar cechuje wysoka intensywność zabudowy i należy on również do terenów o jednych z najwyższych wskaźników gęstości zaludnienia w skali całego miasta. Nie przekłada się to na wzmożony ruch budowlany – w tym rejonie wydawanych jest niewiele zarówno warunków zabudowy jak i pozwoleń na budowę. Wydawane decyzje dotyczą przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową oraz mieszkaniową wielorodziną. Przyczyną małego ruchu budowlanego jest zapewne wysoki stopień zainwestowania. Procent pokrycia osiedla planami jest niewielki i ogranicza się do terenów w jego południowej części.

#### Zagorzynek

Prawie 3/4 całego osiedla zdominowane jest przez tereny usługowo-przemysłowe o stosunkowo dużym poziomie zainwestowania i nadal cieszące się dużym zainteresowaniem inwestorów (o czym świadczy ilość wydawanych decyzji wz). Na rozwój tego typu zabudowy ma wpływ przede wszystkim korzystne położenie – tuż przy linii kolejowej i dworcu PKP oraz przy dawnej drodze wylotowej do Wrocławia, a także duże rezerwy wolnych terenów. Pozostałą zachodnią część zajmuje osiedle domów jednorodzinnych, którego granice od północno-zachodniej strony wyznacza linia kolejowa. Tutaj ilość wydawanych zarówno decyzji wz, jak i pozwoleń na budowę jest znikoma. Południowo-zachodnia część objęta jest obowiązującym *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Huby*, który w większości przeznaczają te tereny pod zabudowę wielorodziną. Obszar jednak pozostaje niezainwestowany – przyczyną jest nadal nie przeprowadzona procedura scalenia i podziału, którą mpzp ustala obowiązkowo prawie na całym obszarze objętym tym planem.

#### Rypinek

Najbardziej zróżnicowany pod względem funkcjonalno-przestrzennym obszar, którego oś rozwoju zabudowy stanowi ulica Częstochowska (będąca drogą wojewódzką nr 450 z dużym natężeniem ruchu, jako droga wylotowa z centrum w kierunku Wieruszowa), a granicę od południa wyznacza linia kolejowa. Obszar Rypinka składa się głównie z terenów przemysłowo-usługowych (Giełda Kaliska Sp. z o.o.), usługowych, przemysłowych (Pratt&Whitney Kalisz Sp. z o.o.). Znajduje się tu także złożę surowców naturalnych *Rypinek* wraz z *Jeziorem Zośka* oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a wzdłuż doliny Proсны stanowiącej wschodnią granicę obszaru – tereny zieleni. Planami zagospodarowania przestrzennego pokryta jest cała zachodnia część tego obszaru, o charakterze głównie przemysłowo-usługowym z występującą na północy zabudową mieszkaniową oraz towarzyszącymi

terenami zieleni. We wschodniej części zabudowa rozwija się w sposób niekontrolowany na podstawie stosunkowo dużej ilości wydawanych wz o zróżnicowanym typie zagospodarowania terenu i adekwatnie dużej ilości wydanych pozwoleń na budowę.

#### Rajsków

Ilość wydanych wz i pozwoleń na budowę na tym obszarze jest bardzo mała. Zagęszczenie zabudowy w postaci domów jednorodzinnych ogranicza się właściwie do północnej części. Przyczyną takiego stanu rzeczy są wysoce niekorzystne uwarunkowania terenu: zdecydowana większość terenu zagrożona jest wysokim ryzykiem wystąpienia powodzi. Z tego też powodu ruch budowlany w tym rejonie na pewno się nie zwiększy.

#### Os. Dobrzec

Teren osiedla Dobrzec to jeden z najbardziej zainwestowanych terenów w mieście z ustalonym w mpzp przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (zaraz po Śródmieściu i starych osiedlach mieszkaniowych Czaszki, Widok, Kaliniec, Asnyk). Osią osiedla jest Aleja Wojska Polskiego, która dzieli go na dwa obszary: północny stanowiący osiedle mieszkaniowe oraz południowy z zabudową usługową i przemysłową. Stosunkowo duże pokrycie mpzp pod mieszkalnictwo sprzyja rozwojowi zabudowy, jednak w badanym okresie liczba wydanych pozwoleń na budowę w skali całego miasta jest przeciętna. W tym przypadku świadczy to jednak o tym, że obszar osiąga powoli maksymalny poziom zainwestowania.

#### Dobrzec

Centrum osiedla stanowi zespół zabudowy mieszkaniowej byłej wsi Dobrzec (będącej wsią typu ulicówka), gdzie tereny zabudowy zagrodowej powoli wypierane są przez ciągle rozwijającą się zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wzdłuż północnej części zabudowy rozciąga się jeden z dopływów Prozny – rzeka Krępica. Pozostałe tereny to użytki rolne, które wraz z zielenią wzdłuż cieku wodnego stanowią 3/4 powierzchni całego obszaru. Pomimo takich uwarunkowań obszar cieszy się dużą popularnością do inwestowania – wydawanych jest tu stosunkowo dużo decyzji wz i nieznacznie mniej pozwoleń na budowę z zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także zagrodowej (rozwijającej się wzdłuż ulicy św. Michała). Południowy obszar, w rejonie ulic Tylnej i Inwestorskiej, przeznaczony w mpzp pod tereny usługowo-przemysłowe, nadal pozostaje w przeważającej części niezainwestowany.

#### Piwonice Kol. Wsch.

Niewielką część obszaru zajmują tereny zabudowane o ruralistycznym charakterze, będące przed włączeniem w granice miasta wsią Lis, pozostałe to dolina rzeki Prozny, lasy oraz grunty orne. Zainteresowanie inwestycyjne jest znikome, w badanym okresie niewiele wydano decyzji wz oraz pozwoleń na budowę. Te wydane dotyczyły głównie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zabudowy zagrodowej. Na terenie osiedla nie obowiązuje plan miejscowy.

### Piwonice Kol. Zach.

Na tym typowym peryferyjnym obszarze miasta występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szczególnie rozwinięta w części północno-wschodniej. Wysokie pokrycie planami, nie ma tak jasnego odzwierciedlenia w ruchu budowlanym, o czym świadczy raczej przeciętna liczba wydanych pozwoleń na budowę i przyjętych zgłoszeń w badanym okresie. Główną przyczyną takiego stanu rzeczy jest brak infrastruktury drogowej, która znacznie ogranicza rozwój zabudowy na tym terenie. Na prawie 20% obszaru od połowy 2019 roku obowiązuje *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic*. W związku z tym prognozuje się, że ruch budowlany na tym terenie znacznie wzrośnie. Dotychczas był on zahamowany ze względu na występujące uwarunkowania w strukturze gruntów, która uniemożliwiała kształtowanie zabudowy w oparciu o decyzje wz.

### Piwonice Wieś

Północna część tego terenu obejmuje osiedle domów jednorodzinnych. Ten typ zabudowy jest również zlokalizowany wzdłuż ulicy Rzymskiej stanowiącej zachodnią granicę osiedla. Cechuje ją jednak zdecydowanie mniejsza intensywność zabudowy. Pozostały obszar, to tereny wzdłuż doliny Proсны – będącej wschodnią granicą osiedla oraz grunty orne zajmujące całą południowo-wschodnią część. Tereny te łącznie zajmują prawie połowę całego obszaru i należą też do obszarów wysokiego zagrożenia ryzykiem powodzi. Te niedogodne warunki wpływają w dużej mierze na raczej średnie zainteresowanie inwestycyjne, które ogranicza się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Ruch budowlany rozwija się głównie w strefie osiedla domów jednorodzinnych. Na całym obszarze wydano również kilka decyzji wz i pozwoleń na budowę z przeznaczeniem pod usługi. Na terenie osiedla nie obowiązuje plan miejscowy.

### Winiary

Pomimo faktu, że ok. 40% całego terenu stanowi las (zlokalizowany w południowej części osiedla przy granicy miasta) zainteresowanie inwestycyjne na tym obszarze jest bardzo duże. Dla nieruchomości położonych w tym obszarze w badanym okresie wydano najwięcej decyzji wz i niewiele mniej decyzji pozwoleń na budowę. Zabudowa w postaci osiedla domów jednorodzinnych, ale także kilku obiektów przemysłowych i usługowych, koncentruje się przy ulicy Łódzkiej i sięga obrzeży lasu. W północnej części obszaru zabudowa nie jest tak intensywna, a dużą jej część stanowią gospodarstwa rolne. Usługi oraz przemysł koncentrują się wzdłuż ulicy Łódzkiej, która będąc częścią drogi krajowej nr 12 jest jedną z najruchliwszych i najważniejszych arterii komunikacyjnych miasta. Obecnie na terenie osiedla nie obowiązuje plan miejscowy.

### Nosków

Obszar ma typowo rolniczy charakter – ponad 2/3 całości stanowią grunty orne. Rozwój zabudowy warunkują przebiegające tory kolejowe oraz jedna z ruchliwszych dróg w mieście - ulica Wrocławska – dawna trasa wylotowa na Wrocław. To właśnie wzdłuż tej ulicy oraz łączącą się z nią prostopadle ulicą Sąsiedzką zlokalizowana jest zabudowa. Przy ulicy

Wrocławskiej istniejąca zabudowa to pozostałość starej zabudowy wsi Nosków, uzupełniania nową zabudową – w dużej mierze usługową. Zabudowa zlokalizowana przy ulicy Sąsiedzkiej pochodzi ze zdecydowanie późniejszego okresu i stanowi ją zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Zarówno ilość wydanych decyzji wz, jak i pozwoleń na budowę jest bardzo mała. Pokrycie obowiązującymi mpzp jest niewielkie, ogranicza się do małego fragmentu przy ulicy Wrocławskiej w północno-wschodniej części.

### Szczypiorno

Charakterem obszar Szczypiorna zbliżony jest do osiedla Nosków. Niewiele ponad 25% obszaru stanowią tereny zabudowane o małej intensywności. W większości są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, które zlokalizowane są wzdłuż linii kolejowej oraz ulicy Wrocławskiej. Podobnie jak w przypadku osiedla Nosków ilość wydanych wz i pozwoleń na budowę jest bardzo mała, a na całym terenie nie ma obowiązującego mpzp.

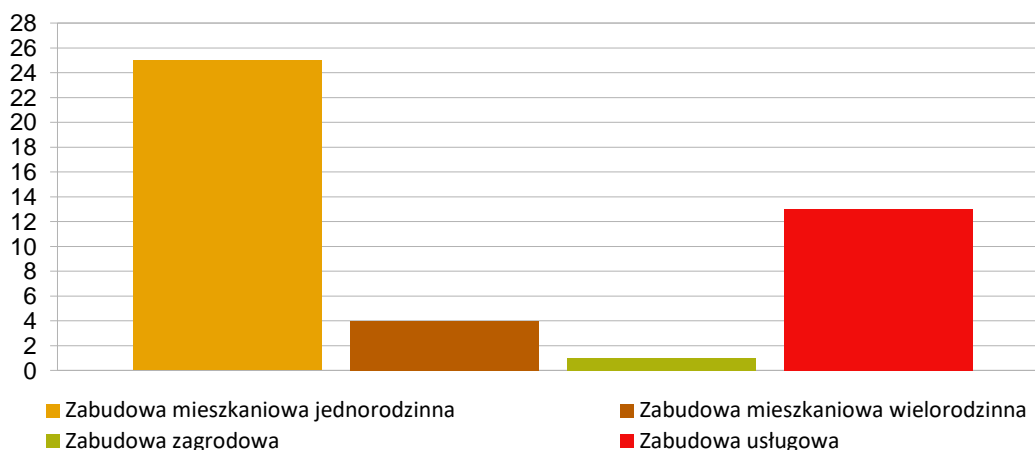
### Sulisławice

Obszar wcielony w granice miasta przeszło 20 lat temu charakteryzuje typowo rolniczy charakter - ok. 50% terenu stanowią grunty orne, a pozostała część prawie w całości pokryta obowiązującymi mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, nadal pozostaje w dużym stopniu niezainwestowana. Niemniej to właśnie ten obszar cieszy się głównym zainteresowaniem inwestycyjnym o czym świadczy stosunkowo duża ilość wydawanych pozwoleń na budowę. Dzięki temu Sulisławice powoli nabierają charakteru osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znikoma jest natomiast ilość wydanych w badanym okresie decyzji wz, co z kolei utwierdza w przekonaniu, że obszar nie objęty mpzp zachowa rolniczy charakter.

### 5.3. Analiza decyzji o odmowie wydania decyzji o warunkach zabudowy

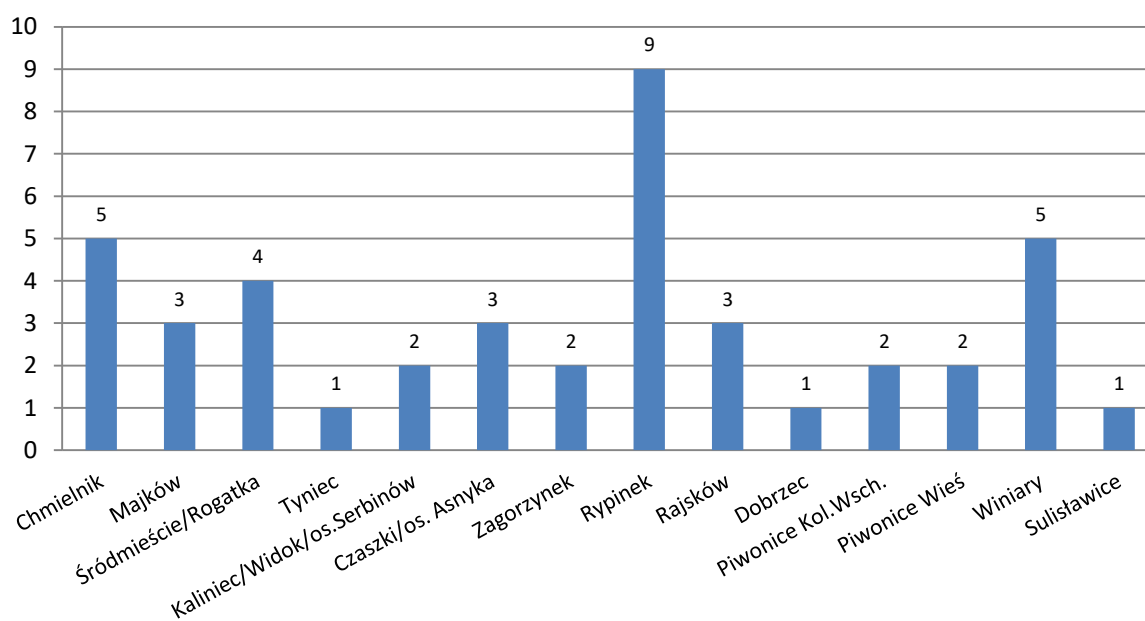
W analizowanym okresie, tj. 2015 – 2019 roku, wydano 43 decyzje o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Przeważająca część ww. decyzji dotyczy inwestycji o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 25. Kolejne odmowy dotyczyły funkcji usługowej – 13, funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – 4, a 1 wydana decyzja odmowna dotyczyła funkcji zagrodowej.

Rysunek 5. Wykaz decyzji odmownych z podziałem na typ zabudowy.



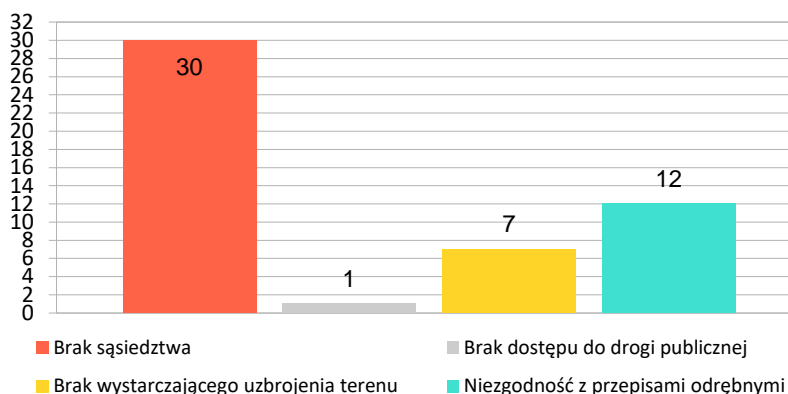
Rozkład przestrzenny wydanych decyzji odmownych przedstawiono na Rysunku 6. Najwięcej decyzji odmownych (9) wydano na terenie osiedla Rypinek, najczęściej z uwagi na brak występującego sąsiedztwa. Prawie o połowę mniej decyzji odmownych wydano na terenie osiedli: Chmielnik, Winiary, Śródmieście/Rogatka. Są to jednak obszary, gdzie składanych jest najczęściej wniosków o ustalenie warunków zabudowy. Na pozostałych obszarach w ciągu badanego okresu wydano po max. 3 decyzje odmowne. Są również i takie obszary, gdzie nie wydano żadnej odmowy – dotyczy to jednak terenów, gdzie składanych jest bardzo mało wniosków o wydanie decyzji wz.

Rysunek 6. Rozkład przestrzenny wydanych decyzji odmownych.



Zdecydowanie najczęstszym powodem odmowy ustalenia warunków zabudowy jest brak kontynuacji funkcji – tzw. brak sąsiedztwa (30), następnie niezgodność z przepisami odrębnymi (12), brak wystarczającego uzbrojenia (7), a w jednym przypadku braku dostępu do drogi publicznej. Z uwagi na art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), który mówi, że przepisów dotyczących uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, odmowa udzielenia decyzji z uwagi na ten warunek nigdy nie nastąpiła. Należy natomiast zwrócić uwagę, że w przypadku 7 decyzji nie spełniono dwóch lub więcej warunków art. 61 ust. 1 pkt 1-5 upizp.

Rysunek 7. Wykaz decyzji odmownych pod względem powodu odmowy.



#### 5.4. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Zgodnie z upizp od 11 lipca 2003 r. decyzje wz wydawane są na terenach, gdzie nie ma obowiązujących mpzp na zasadzie tzw. dobrego sąsiedztwa. Na obszarach zainwestowanych i przeznaczonych w studium na cele zabudowy, decyzje te nie mają zasadniczo wpływu na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, pod warunkiem, że zabudowa realizowana na ich podstawie będzie stanowiła kontynuację i wypełnienie istniejących układów przestrzennych. Negatywny skutek dla przestrzeni miasta mogą mieć jednak decyzje wz wydawane na zasadzie dobrego sąsiedztwa na terenach, gdzie w zdefiniowany układ przestrzenny wprowadzano zabudowę o odmiennych parametrach. Szczególnie negatywny skutek dla przestrzeni miasta mogą mieć decyzje wz na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajozawodowo. Kolejnym niepokojącym zjawiskiem jest sytuacja, w której obszar w małym stopniu zainwestowany, a cieszący się dużym zainteresowaniem, kształtowany jest jedynie na podstawie decyzji wz. Może to doprowadzić do powstania chaotycznej zabudowy, pozbawionej zwartej struktury przestrzennej i przejrzystego układu komunikacyjnego. W przypadku Kalisza takie ryzyko może wystąpić na osiedlu Winiary, gdzie nie ma obowiązującego mpzp, a ilość wydawanych decyzji wz jest największa w skali całego miasta oraz na osiedlu Dobrzec, gdzie cała dynamicznie rozwijająca się zabudowa wzdłuż ulicy św. Michała kształtowana jest w oparciu o decyzje wz. Podobnie sytuacja wyglądała na osiedlu Chmielnik (tutaj problem rozwiązuje uchwalony w lutym 2019 roku mpzp) oraz osiedlu Zagorzynek (w tym przypadku procedura uchwalenia mpzp jest w końcowej fazie). Stosunkowo duża ilość decyzji wz wydawana jest również na obszarze Śródmieścia, jednak ryzyko negatywnych skutków dla kształtowania przestrzeni jest znikome, ponieważ obszar jest praktycznie w całości zainwestowany. Niemniej uchwalenie planu w tym rejonie byłoby dużym udogodnieniem dla inwestorów.

Pomimo występujących potencjalnych zagrożeń, należy zaznaczyć, że decyzje wz wydawane były zgodnie z art. 61 upizp, a wskazane rozbieżności z ustaleniami studium są skutkiem dwutorowego podejścia do gospodarowania przestrzenią zapisanego w upizp. Należy jednak pamiętać, że jedynym skutecznym przeciwdziałaniem niepożądanym zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym wynikającym z wydawania decyzji wz jest opracowanie mpzp. Pozwala to na kompleksowe zagospodarowanie miasta, rozwiązywanie konfliktów przestrzennych oraz zwiększenie udziału społeczeństwa w decydowaniu o otoczeniu.

## 6. Wnioski

W wyniku przeprowadzonej analizy aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26.09.2019 r. stwierdzono, że dokument spełnia wymagania przepisów upizp oraz zmian w przepisach prawa mających wpływ na jego zapisy, które wprowadzono w okresie od 01.01.2015 r do 31.12.2019 r. Studium jest również aktualne w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów.

Na terenie Kalisza obowiązują obecnie 43 mpzp (z czego 26 uchwalono na podstawie obowiązującej upizp), ponadto prowadzona jest procedura zmierzająca do uchwalenia czterech kolejnych. Z uwagi na nieaktualne zapisy, brak zgodności z obowiązującymi przepisami prawa lub studium zmiany wymagają następujące plany:

- 1) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe,*
- 2) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II,*
- 3) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek,*
- 4) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec,*
- 5) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tynec,*
- 6) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa,*
- 7) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”,*
- 8) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowiańska,*
- 9) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego,*
- 10) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Poznańska 201-207,*
- 11) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak,*
- 12) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wysokiej,*
- 13) *Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni ilów „Winiary” .*

Ocenę aktualności mpzp w nawiązaniu do zaistniałych zmian przepisów prawa, które nastąpiły po dokonaniu poprzedniej oceny w 2015 r. wykazała, że wejście w życie nowych przepisów nie spowodowało konieczności dostosowania zapisów obowiązujących mpzp do nowych wymogów.

Analiza planów w kontekście ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu wykazała, że 18 planów posiada ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaj materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Wejście w życie przepisów ustawy krajobrazowej nie powoduje jednak konieczności zmian obowiązujących planów, które posiadają ww. zasady.

Ocena aktualności mpzp w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów, tj. *Programu ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022, Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Kalisza na lata 2017-2020 oraz Aktualizacja programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz* wykazała, że posiadają ustalenia uwzględniające zapisy oraz spełniające wymogi określone w tych dokumentach.

Należy jednak zaznaczyć, że *Aktualizacja programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz* wskazuje na potrzebę uchwalenia mpzp na obszarach przekroczeń wskazanych w Programie Ochrony Powietrza (jeżeli nie ma obowiązujących mpzp) oraz zawarcie w nich zapisów mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń i ochronę powietrza. W związku z tym należy uchwalić mpzp obejmujący co najmniej tereny w obrębach: Śródmieście, Piskorzewie i Rogatka.

W analizowanym okresie wpłynęło 7 wniosków o zmianę studium. Wszystkie złożone wnioski dotyczące zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego wskazanego w studium decyzją Prezydenta Miasta zostały rozstrzygnięte negatywnie. Pozytywne rozpatrzenie omawianych wniosków uniemożliwiłoby utrzymanie ciągłości zagospodarowania w



procesie planistycznym miasta na przestrzeni lat oraz generowałyby konflikty pomiędzy mieszkańcami i użytkownikami terenu.

W zakresie zmiany lub opracowania nowych mpzp wpłynęły 64 wnioski. 41 z nich dotyczyło zmiany obowiązujących 12 mpzp, a po ich przeanalizowaniu pozytywnie rozpatrzono 20 wniosków. W przypadku:

- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Tereny Przydworcowe II,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowiańska,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta,*

pozytywnie rozpatrzono wszystkie wnioski i przystąpiono do procedury uchwalenia nowych planów.

W przypadku poniższych planów uwzględniono część wniosków:

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw: „Trasą Bursztynową”,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice.*

W przypadku wniosków dotyczących poniższych planów nie przychyłono się do żadnego wniosku:

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Budowlanych,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Tereny Przydworcowe,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa,*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Huby.*

W kwestii wniosków o sporządzenie nowych mpzp pozytywnie rozstrzygnięto 9, negatywnie zaś 14. Wynikiem rozstrzygnięcia było podjęcie procedury o sporządzenie:

- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Świędrnią,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej,*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic (w tym przypadku podjęta procedura wynikała również z wniosków o zmianę obowiązujących planów Celtycka-Słowiańska i Kol. Sulisławice).*

Obecnie trwają procedury zmierzające do uchwalenia:

- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej – plan ma zastąpić obecnie obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej Grzybowej, Szerokiej, którego zapisy i ustalenia sporządzone są na podstawie nieobowiązujących już przepisów co powoduje, że nieaktualne zapisy są sprzeczne z obowiązującym prawem.*
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców – przystąpienie do procedury sporządzania tego planu wynikało z polityki miasta zmierzającej do poprawy rozwoju gospodarki lokalnej i zwiększenia atrakcyjności miasta*

dla przedsiębiorców poprzez uruchomienie nowych terenów przeznaczonych pod tereny inwestycyjne.

- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piaszczysta-Wiosenna* – przesłanką do uruchomienia procedury sporządzenia planu na tym terenie było zainteresowanie inwestorów przejawiające się w ilości składanych wniosków o ustalenie warunków zabudowy. Z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego i zapewnienie możliwości rozwoju zabudowy w oparciu o spójną koncepcję i przejrzysty układ komunikacyjny przystąpiono do procedury.
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej* – uruchomienie procedury wynika z uwzględnienia wniosków o zmianę *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla os. Dobrzec* i uruchomienie dotychczas niewykorzystanych terenów sportu i rekreacji poprzez przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową.

Z uwagi na stosunkowo małe pokrycie mpzp obszaru miasta Kalisza wydawane decyzje wz stanowią zasadniczy element kształtujący rozwój zabudowy w mieście. W badanym okresie wydano łącznie 1256 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (nie uwzględniając decyzji odmownych i uchylających) oraz 302 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Częściowo kształtowanie zabudowy w takim trybie jest zadowalające i co najważniejsze nie stwarza zagrożenia w postaci chaotycznego rozwoju zabudowy. Analizując jednak inne czynniki t.j.: atrakcyjność inwestycyjna (którą w szczególności cieszą się os. Chmielnik czy os. Winiary), szereg uwarunkowań środowiskowych, stopień zurbanizowania oraz poziom uzbrojenia terenu i dostępność do dróg publicznych stwierdzono, że w niektórych przypadkach rozwój zabudowy w oparciu o decyzje wz może nieść za sobą szereg negatywnych konsekwencji, z których podstawowym jest brak możliwości spójnego kształtowania ładu przestrzennego oraz kompleksowego projektowania struktury jednostek osadniczych. Ponadto często może spowalniać dynamikę rozwoju zabudowy - postępowanie o ustaleniu warunków zabudowy bywa długotrwałe, ponadto wiąże się z pewną niepewnością co do sposobu zagospodarowania i parametrów zabudowy (w mpzp inwestor z góry ma świadomość co i w jakiej formie może budować). Mamy również do czynienia z sytuacjami, gdzie pewne obszary cieszą się dużym zainteresowaniem inwestycyjnym, jednak z uwagi na brak możliwości spełniania ustawowych wymogów (art. 61 upzup) tereny pozostają nieużytkowane.

Analiza wydanych decyzji wz pozwoliła prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w zakresie planowanych przedsięwzięć i ich lokalizacji na terenie miasta. Uwzględnienie w analizie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy lub robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę związanych ze zmianą w zagospodarowaniu terenu pozwoliło ustalić faktyczny ruch budowlany na terenie miasta, których w badanym okresie było: w przypadku decyzji – 1121 i zgłoszeń – 282.

Z danych wynika, że zarówno liczba wydawanych decyzji wz, jak i decyzji o pozwoleniach na budowę oraz przyjmowanych zgłoszeń wykazuje tendencję wzrostową. Z analizy samych pozwoleń i zgłoszeń wynika, że tych na terenach objętych planami miejscowymi jest więcej niż tych wydanych na podstawie wz, jednak są to różnice często niewielkie. Pod względem rodzaju inwestycji zauważalna jest wyraźna przewaga decyzji wydawanych dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i dotyczy to obszaru całego miasta. Dominujący udział wydawanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dotyczy możliwości realizacji nowych inwestycji, co może świadczyć o dużym zainteresowaniu inwestycyjnym na obszarach niezabudowanych na osiedlach: Winiary, Dobrzec, Chmielnik (tendencja ulegnie zmia-

nie z uwagi na uchwalony w 2019 roku mpzp), Zagorzynek, Szczypiorno, Tyniec. Dużą ilość wydanych decyzji wz odnotowano również na osiedlu Śródmieście/Rogatka, Czaszki/os. Asnyka – tutaj jednak z uwagi na obecne duże zurbanizowanie mamy do czynienia raczej z decyzjami dot. istniejącej zabudowy.

Analizie poddano także rozkład przestrzenny ruchu budowlanego. Z całego obszaru miasta wyodrębniono 20 osiedli charakteryzujące się spójnością i jednorodnością uwarunkowań środowiska przyrodniczego i zabudowy. W opracowaniu szczegółowo omówiono uwarunkowania każdego z osiedli oraz intensywność ruchu budowlanego na podstawie ilości wydawanych pozwoleń na budowę i przyjmowanych zgłoszeń. Przy uwzględnieniu pokrycia planami oraz ilości wydanych decyzji wz uzyskano kompleksowy obraz o tym, które tereny cieszą się największym zainteresowaniem inwestycyjnym oraz czy istnieje potrzeba uchwalenia na tych obszarach mpzp, jednocześnie czy nie występują uwarunkowania uniemożliwiające rozwój tej zabudowy (występowanie terenów powodziowych, brak infrastruktury komunikacyjnej).

Po przeanalizowaniu wszystkich ww. czynników ustalono następujące obszary, które należałoby objąć procedurą sporządzania mpzp:

- Winiary – wzdłuż ul. Łódzkiej oraz południowa część od ulicy Łódzkiej do granic lasu Winiarskiego,
- Rypinek – rejon ulic: Częstochowska, Księżnej Jolanty oraz Wał Piastowski,
- Zagorzynek – rejon ulic: Zachodnia i Metalowców oraz Obozowa i Piwonicka,
- Dobrzec – rejon pomiędzy ulicami: Dobrzecką i Korczak oraz wzdłuż św. Michała od początku ulicy do nr 80,
- Majków – rejon ulic: Stawiszyńska, Sienkiewicza i Tuwima,
- Szczypiorno – rejon ulic: Wrocławska, 25 Płk Arterii i 29 Płk Piechoty oraz ulic: Pogodna, Radosna i Opłotki,
- Śródmieście/Rogatka – rejon Śródmieścia,
- os. Dobrzec – rejon ulic: Wrocławska, Podmiejska i Al. Wojska Polskiego.

Załącznik nr 1. Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza* wraz ze sposobem rozstrzygnięcia.

| Lp.         | Data wniosku   | Teren, którego dotyczy wniosek  | Wnioskowany sposób zagospodarowania terenu   | Sposób rozpatrzenia wniosku   |
|-------------|--|---|--|---|
| <b>2015</b> |  |   |  |   |
| 1.          | 12.01.2015 r.  | Nieruchomość przy ul. Częstochowskiej 111   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i Planowaną</i> tzw. " <i>Trasą Bursztynową</i> " w zakresie przesunięcia linii zabudowy od ul. Częstochowskiej  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Obecny stan układu komunikacyjnego oraz przewidywane kierunki rozwoju miasta w tym regionie wskazują, że ustalona w miejscowym planie linia zabudowy nie powinna być zbliżana do obecnego przebiegu ulicy Częstochowskiej. Ulica Częstochowska jest ważną wylotową arterią komunikacyjną miasta. Ustalony w mpzp przebieg linii zabudowy jest rezerwą terenu pod przyszłe poszerzenie .  |
| 2.          | 09.02.2015 r.  | dz. nr 553/9, 554/15, 554/16, 554/11, 555/17, 555/18 obr. 077<br>dz. nr 43/4, 43/1 – obr. 078 | Wniosek dotyczy rozszerzenia zakresu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części osiedla Dobrzec</i> o wskazane działki oraz zmianę obowiązującego <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu (wysokości zabudowy, liczby miejsc parkingowych). | <b>Wniosek uwzględniony</b><br><i>Opracowano Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej.</i><br>Wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej.</i>  |
| 3.          | Notatka z przyjęcia interesantów przez PMK w dn. 29.04.2015 r. | dz. nr 36, 134 - (obręb 153) przy ul. Korczak 107 i 108                                       | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Przedmiotowy teren już w poprzednio obowiązującym „ <i>Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza</i> ” położony był w pasie projektowanej drogi publicznej – w ciągu drogi krajowej nr 25. W dokumentach planistycznych obowiązujących w kolejnych latach aż do dziś omawiane działki mają wskazany kierunek rozwoju pod tereny komunikacji drogowej - tereny dróg publicznych- droga główny ruchu przyspieszonego – KD-GP. |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

|    |               |   |  |  |
|----|---------------|---|--|--|
| 4. | 16.06.2015 r. | Nieruchomość przy ul. Częstochowskiej 111   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i Planowaną</i> tzw. "Trasą Bursztynową" w zakresie przesunięcia linii zabudowy od ul. Częstochowskiej   | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br><br>Obecny stan układu komunikacyjnego oraz przewidywane kierunki rozwoju miasta w tym regionie wskazują, że ustalona w miejscowym planie linia zabudowy nie powinna być zbliżana do obecnego przebiegu ulicy Częstochowskiej. Ulica Częstochowska jest ważną wylotową arterią komunikacyjną miasta. Ustalony w mpzp przebieg linii zabudowy jest rezerwą terenu pod przyszłe poszerzenie . |
| 5. | 30.06.2015 r. | dz. nr 285/11 (obręb 148) - ul. Rzymskiej 117   | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.   | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.</i>   |
| 6. | 28.07.2015 r. | Nieruchomość przy ul. Dobrzeckiej 109   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie przeznaczenia terenu z „usług sportowo-rekreacyjnych” na „zabudowę mieszkaniową jednorodziną  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br><br>Wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej.</i>   |
| 7. | 01.09.2015 r. | Nieruchomości przy Al. Wojska Polskiego 2 - (jednostki bilansowe 82 ZP, 65KS)   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie: zmiany przeznaczenia terenu z usług komercyjnych i zieleni parkowej na tereny produkcyjne ze strefami izolacyjnymi; zmiany wskaźników zagospodarowania terenu, zmiany przebiegu ul. Biskupickiej oraz korekty przebiegu linii 110 kV i ograniczenie jej strefy ochronnej | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br><br>Wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej.</i>   |
| 8. | 30.10.2015 r. | dz. nr: 54/72, 24/20, 24/21, 24/11, 24/13, 24/16, 24/29, 24/40, 24/35, 24/37, 24/33 (obręb 041) – ul. Dobrzecka 64, 72 - jednostka bilansowa UC | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m <sup>2</sup> pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz zmiany wskaźników zagospodarowania terenu.     | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska – II.</i>  |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

|             |               |                                   |   |  |
|-------------|---------------|-----------------------------------|---|--|
| 9.          | 30.10.2015 r. | Działki nr 11/1 i 11/2 (obr. 098) | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i> w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z terenu drogi publicznej – ulicy zbiorczej i terenu usług pod zabudowę usługową oraz zmianę wskaźników zagospodarowania terenu.                              | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część B</i>         |
| 10.         | 27.11.2015 r. | Działki nr 11/1 i 11/2 (obr. 098) | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i> w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z terenu drogi publicznej – ulicy zbiorczej i terenu usług pod zabudowę usługową  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część B</i>         |
| 11.         | 16.12.2015r.  | 11/19 (obr. 092)                  | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. "Trasą Bursztynową"</i> w zakresie możliwości wydzielenia tymczasowych przejazdów na terenie będącym własnością miasta wzdłuż ulicy Budowlanych. | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Budowlanych</i>                 |
| 12.         | 29.12.2015 r. | dz nr 77/4 (obr. 015)             | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br><i>Opracowano Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego- Chmielnik Północ</i>                           |
| <b>2016</b> |               |                                   |   |  |
| 1.          | 25.01.2016 r. | dz. nr 151/6 (obr. 161)           | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i> w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z terenu lasów i dolesień oraz terenu dróg wewnętrznych pod halę przemysłową i budynek biurowy.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Wskazane przeznaczenie terenu wynika z kontynuacji wyznaczonej na przestrzeni lat polityki przestrzennej. |
| 2.          | 29.01.2016 r. | dz. nr 62/3 i 62/4 (obr. 161)     | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia</i>   | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br><i>Opracowano Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</i>   |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza

|    |                |   | <i>Sulisławice w zakresie przeznaczenie terenu z usług komercyjnych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</i>   | <i>wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic</i>   |
|----|----------------|---|--|---|
| 3. | 12.02. 2016 r. | Nieruchomości przy Al. Wojska Polskiego objęte ustaleniami MPZP dla Osiedla Dobrzec | Wniosek o zmianę <i>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie: zmiany przeznaczenia terenu z usług komercyjnych i zieleni parkowej na tereny produkcyjne ze strefami izolacyjnymi; zmiany wskaźników zagospodarowania terenu, zmiany przebiegu ul. Biskupickiej oraz korekty przebiegu linii 110 kV i ograniczenie jej strefy ochronnej | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej.</i><br><br>Wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej.</i> |
| 4. | 30.03.2016 r.  | Tereny w rejonie ul. Szlak Bursztynowy  | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości na inne cele niż rolne.   | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Z uwagi na ochronę występujących uwarunkowań przyrodniczych..  |
| 5. | 07.04.2016 r.  | Działka nr 235/2 obr. 148<br>ul. Rzymska 27   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka – Słowiańska</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów usług oświaty (51 UO), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zieleni urządzonej (ZP) i terenów dróg i ulic (KD) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.</i>  |
| 6. | 14.04.2016 r.  | Działki nr 11/1 i 11/2 (obr. 098) Teren w rejonie ul. Wrocławskiej                  | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II</i> w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z terenu drogi publicznej – ulicy zbiorczej i terenu usług pod zabudowę usługową oraz zmianę wskaźników zagospodarowania terenu.   | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III – część B.</i>   |
| 7. | 14.04.2016 r.  | Teren w rejonie ul. Dobrzeckiej - <i>jednostka bilansowa UC.</i>                    | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska – II.</i>   |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza

|     |  |   |   |  |
|-----|--|---|---|--|
|     |  |   | 2000 m <sup>2</sup> pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz zmiany wskaźników zagospodarowania terenu.  |  |
| 8.  | 10.05.2016r.                                     | ul. Rzymska 61<br>dz. nr 259<br>(obr. 148)                                  | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.</i> |
| 9.  | 10.05.2016r.                                     | ul. Rzymska 63, 65, 71 i 73<br>dz. nr 260, 261 i 264<br>(obr. 148)          | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.</i> |
| 10. | 10.05.2016 r.                                    | ul. Rzymska 67-69<br>dz. nr 262/1<br>(obr. 148)                             | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.</i> |
| 11. | 10.05.2016 r.                                    | ul. Rzymska 79<br>dz. nr 267<br>(obr. 148)                                  | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.                         | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.</i> |
| 12. | 17.05.2016 r.                                    | Teren w obrębie ul. Kmiecej do ul. Rodowej.                                 | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kmiecej i Torowej.</i>            |
| 13. | 24.05.2016                                       | Działka nr 312/1<br>(obr.159)<br>w rejonie ul. ks. Stanisława Piotrowskiego | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu dla jednostki 46.UP. | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ustalone wskaźniki są obecnie optymalne dla występujących w tym obszarze uwarunkowań.                       |
| 14. | Pismo bez daty, wpłynęło do urzędu 21.07.2016 r. | Teren przy ul. Długiej 35a  | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.                         | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ</i>                            |



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza

|     |               |  |  |   |
|-----|---------------|--|--|---|
| 15. | 07.07.2016 r. | Teren w rejonie ul. Częstochowskiej - jednostki bilansowe – 8UH i 7UH          | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów usług i handlu hurtowego pod zabudowę usługowo – handlowo - magazynową oraz zmiany wskaźników zagospodarowania terenu.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek – II.</i>  |
| 16. | 18.07.2016 r. | Teren w rejonie Al. Wojska Polskiego – jednostki bilansowe 84 PG, 86 PG i 83UC | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu zorganizowanej działalności gospodarczej i usług komercyjnych pod tereny produkcyjne, zmiany wskaźników zagospodarowania terenu, zmiany przebiegu ul. Biskupickiej oraz korekty przebiegu linii 110 kV i ograniczenie jej strefy ochronnej. | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej.</i><br>Wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej.</i> |
| 17. | 18.07.2016r.  | Teren w rejonie Al. Wojska Polskiego – jednostki bilansowe 84 PG, 86 PG i 83UC | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu zorganizowanej działalności gospodarczej i usług komercyjnych pod tereny produkcyjne, zmiany wskaźników zagospodarowania terenu, zmiany przebiegu ul. Biskupickiej oraz korekty przebiegu linii 110 kV i ograniczenie jej strefy ochronnej. | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej.</i><br>Wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej.</i> |
| 18. | 18.07.2016 r. | Teren w rejonie Al. Wojska Polskiego – jednostki bilansowe 84 PG, 86 PG i 83UC | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu zorganizowanej działalności gospodarczej i usług komercyjnych pod tereny produkcyjne, zmiany wskaźników zagospodarowania terenu, zmiany przebiegu ul. Biskupickiej oraz korekty przebiegu linii 110 kV i ograniczenie jej strefy ochronnej. | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej.</i><br>Wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie ulic: Biskupickiej i Dobrzeckiej.</i> |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza

|             |               |  |  |  |
|-------------|---------------|--|--|--|
| 19.         | 19.08.2016 r. | Działki nr 13/5, 13/6, 13/7 i 13/8 (obr.086 Rypinek)                           | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu usług komercyjnych pod zabudowę produkcyjno - przemysłową. | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br><br>Zmieniono kierunek wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.            |
| 20.         | 31.08.2016 r. | Działki nr 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/47 (obr. 092)                             | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.                 | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br><br>Brak zgodności z wyznaczonym kierunkiem polityki przestrzennej.   |
| 21.         | 14.11.2016 r. | Działka nr 1/4 (obr. 0024) – w 2016 r. podzielona na działki nr 1/9 i nr 1/10. | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod rekreację.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br><br>Brak zgodności z obowiązującą polityką przestrzenną oraz planami inwestycyjnymi miasta Kalisza.             |
| <b>2017</b> |               |  |  |  |
| 1.          | 04.02.2017 r. | ul. Zachodnia 67 i 69 (działki nr 57/2 i 58/5 – obr. 161 Sulisławice)          | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu usług komercyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.  | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br><br><i>Opracowano Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.</i> |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

|    |               |   |   |   |
|----|---------------|---|---|---|
| 2. | 04.02.2017 r. | ul. Zachodnia 67 i 69 (działki nr 57/2 i 58/5 – obr. 161 Sulisławice) | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i> w zakresie przeznaczenie z terenu usług komercyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług        | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic.</i>  |
| 3. | 19.03.2017 r. | Rejon ul. Budowlanych   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Budowlanych</i> w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu dla jednostek MW 1 - MW4.   | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ustalone w mpzp wskaźniki są zgodne z obowiązującym na terenie miasta Kalisza <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</i>  |
| 4. | 26.10.2017 r. | Dz. nr 9/7 (obr. 152)   | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości na cele drogowe (ul. Piaseczystą).   | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Na przedmiotowym terenie nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji drogowej jest możliwa także przy wykorzystaniu tzw. „specustawy drogowej”. |
| 5. | 15.11.2017r.  | dz. nr 23 (obręb 015) – jednostka bilansowa 6M/U                      | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</i> w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu.   | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta.</i>   |
| 6. | 11.12.2017r.  | Działki w rejonie ul. Szlak Bursztynowy - jednostka bilansowa 35 ZP   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Tereny Przydworcowe</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu zieleni parkowej, skwerowej i izolacyjnej pod tereny usług komercyjnych.                       | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Wskazane przeznaczenie terenu wynika z kontynuacji wyznaczonej na przestrzeni lat polityki przestrzennej.  |
| 7. | 15.12.2017r.  | Dz. nr 33/1, 33/2, 33/3, 35/1, 35/2, 35/3, 36 (obr. 015 Chmielnik)    | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów komunikacji samochodowej - parking pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta.</i>   |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

|             |               |  |  |   |
|-------------|---------------|--|--|---|
| 8.          | 12.12.2017r.  | Dz. nr 10/2, 10/3, 11/1, 11/2 przy ul. Łódzkiej 114-120          | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.   | <b>Wniosek uwzględniony.</b><br>Opracowano <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej nad rzeką Swędrnią</i>  |
| <b>2018</b> |               |  |  |   |
| 1.          | 12.01.2018 r. | dz. nr 140/4, 143/8, 144/6, 145/5, 146/5, część dz. 139 obr. 161 | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu obsługi komunikacyjnej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.              | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Brak zgodności z kierunkiem polityki przestrzennej miasta Kalisza  |
| 2.          | 28.02.2018 r. | dz. nr 32/27, 32/40, 32/41 obr. 013                              | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego "Chmielnik" część południowa</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane jako układ pomocniczy, który rozprowadza ruch pieszy i samochodowy do poszczególnych budynków mieszkalnych. Drogi te nie są wykorzystywane do ruchu tranzytowego, mają charakter osiedlowy, a więc służą mniejszym grupom mieszkańców. |
| 3.          | 22.03.2018r.  | dz. nr 32/27, 32/40, 32/41 obr. 013                              | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego "Chmielnik" część południowa</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane jako układ pomocniczy, który rozprowadza ruch pieszy i samochodowy do poszczególnych budynków mieszkalnych. Drogi te nie są wykorzystywane do ruchu tranzytowego, mają charakter osiedlowy, a więc służą mniejszym grupom mieszkańców. |
| 4.          | 04.04.2018r.  | dz. nr 33/1 (obr. 162)   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu pól, łąk i pastwisk pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.                 | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Z uwagi na ochronę występujących uwarunkowań przyrodniczych.   |
| 5.          | 8.05.2018r.   | dz. nr 20/2 (obr.146)  | Wniosek o zmianę <i>Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza</i> w zakresie zmiany kierunku polityki przestrzennej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na tereny produkcji rolniczej. | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ustalenie przeznaczenia pod produkcję rolniczą na terenach gdzie występuje m.in. zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna z zasadami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.   |
| 6.          | 8.05.2018r.   | dz. nr 7/4   | Wniosek o zmianę <i>Studium uwarunkowań i kierunków</i>  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b>   |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza

|     |             |                                    |  |  |
|-----|-------------|------------------------------------|--|--|
| 7.  | 8.05.2018r. | (obr.146)<br>dz. nr 23/3 (obr.146) | <p><i>polityki przestrzennej miasta Kalisza</i> w zakresie zmiany kierunku polityki przestrzennej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na tereny produkcji rolniczej.</p> <p>Wniosek o zmianę <i>Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza</i> w zakresie zmiany kierunku polityki przestrzennej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej pod tereny przetwórstwa i produkcji.</p> | <p>Ustalenie przeznaczenia pod produkcję rolniczą na terenach gdzie występuje m.in. zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna z zasadami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.</p> <p style="text-align: center;"><b>Wniosek nieuwzględniony.</b></p> <p>Ustalenie przeznaczenia pod produkcję rolniczą na terenach gdzie występuje m.in. zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna z zasadami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.</p> |
| 8.  | 8.05.2018r. | dz. nr 16/6 (obr.146)              | <p>Wniosek o zmianę <i>Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza</i> w zakresie zmiany kierunku polityki przestrzennej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na tereny produkcji rolniczej.</p>  | <p style="text-align: center;"><b>Wniosek nieuwzględniony.</b></p> <p>Ustalenie przeznaczenia pod produkcję rolniczą na terenach gdzie występuje m.in. zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna z zasadami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.</p>   |
| 9.  | 8.05.2018r. | dz. nr 5/4 (obr.146)               | <p>Wniosek o zmianę <i>Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza</i> w zakresie zmiany kierunku polityki przestrzennej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na tereny produkcji rolniczej.</p>  | <p style="text-align: center;"><b>Wniosek nieuwzględniony.</b></p> <p>Ustalenie przeznaczenia pod produkcję rolniczą na terenach gdzie występuje m.in. zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna z zasadami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.</p>   |
| 10. | 8.05.2018r. | dz. nr 16/8 i 16/7 (obr.146)       | <p>Wniosek o zmianę <i>Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza</i> w zakresie zmiany kierunku polityki przestrzennej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na tereny produkcji rolniczej.</p>  | <p style="text-align: center;"><b>Wniosek nieuwzględniony.</b></p> <p>Ustalenie przeznaczenia pod produkcję rolniczą na terenach gdzie występuje m.in. zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna z zasadami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.</p>   |
| 11. | 8.05.2018r. | dz. nr 23/6 i 23/5 (obr.146)       | <p>Wniosek o zmianę <i>Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza</i> w zakresie zmiany kierunku polityki przestrzennej z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej pod tereny przetwórstwa i produkcji.</p>  | <p style="text-align: center;"><b>Wniosek nieuwzględniony.</b></p> <p>Ustalenie przeznaczenia pod produkcję rolniczą na terenach gdzie występuje m.in. zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna z zasadami ochrony środowiska i ładu przestrzennego.</p>   |
| 12. | 8.05.2018r. | dz. nr 33/1 (obr. 162)             | <p>Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulistawice – Kolonia Sulistawice</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu pól, łąk i pastwisk</p>  | <p style="text-align: center;"><b>Wniosek nieuwzględniony.</b></p> <p>Z uwagi na ochronę występujących uwarunkowań przyrodniczych.</p>   |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza

|     |              |  |   |  |
|-----|--------------|--|---|--|
| 13. | 25.09.2018r. | Teren pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną | pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.<br>Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia planu na tych terenach. |
| 14. | 8.10.2018r.  | 9/5, 9/6<br>(obr. 146)                     | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia planu na tych terenach. |
| 15. | 3.10.2018r.  | 8/17<br>(obr. 146)                         | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia planu na tych terenach. |
| 16. | 3.10.2018r.  | 14/2<br>(obr. 146)                         | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia planu na tych terenach. |
| 17. | 3.10.2018r.  | 12/4<br>(obr. 146)                         | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia planu na tych terenach. |
| 18. | 3.10.2018r.  | 10/2<br>(obr. 146)                         | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia planu na tych terenach. |
| 19. | 3.10.2018r.  | 13/2<br>(obr. 146)                         | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia planu na tych terenach. |
| 20. | 3.10.2018r.  | 15/3<br>(obr. 146)                         | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia                         |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza

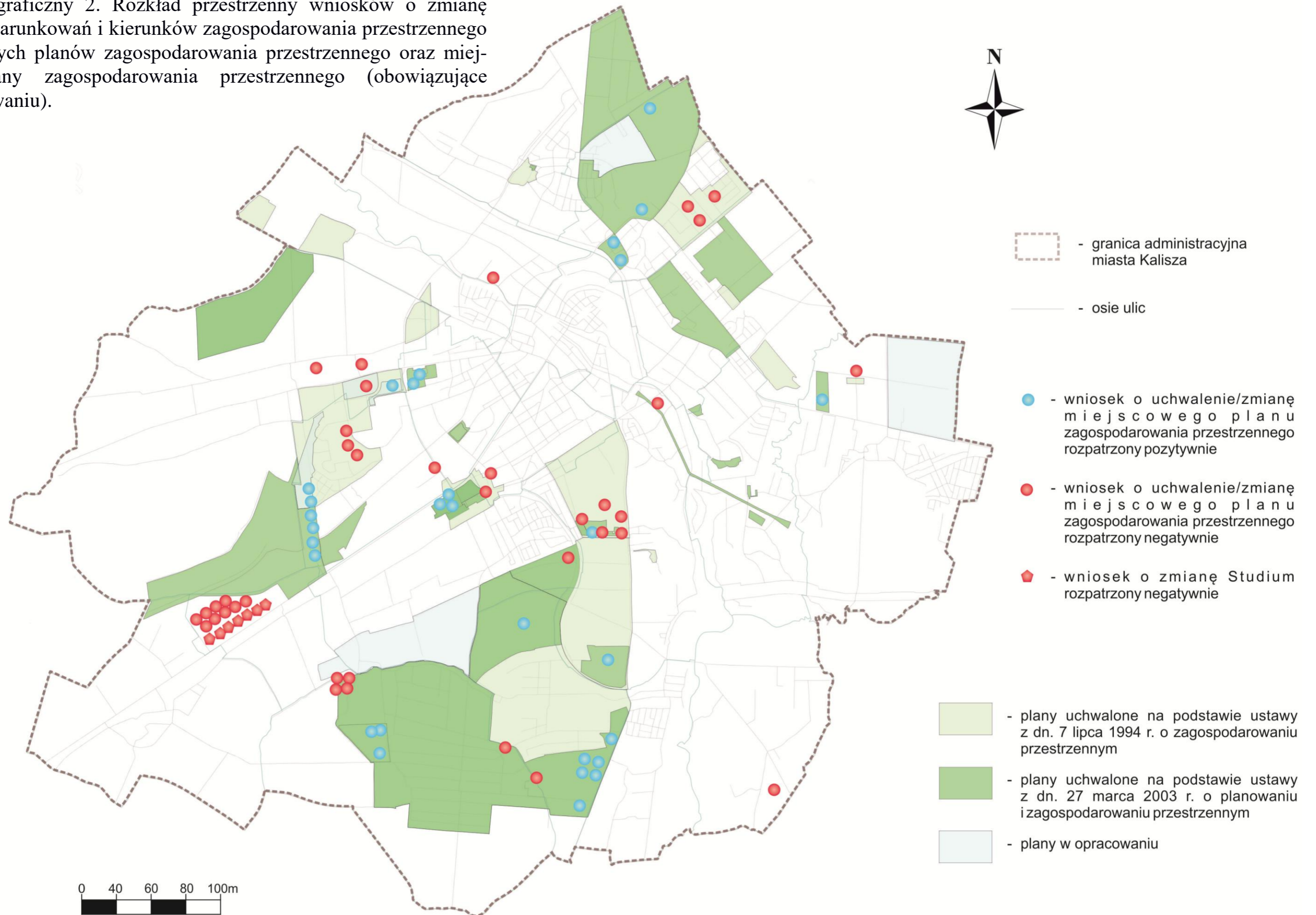
|             |              |  |  |  |
|-------------|--------------|--|--|--|
| 21.         | 15.11.2018r. | dz. nr 11/4 obr. 080 Dobrzec                                     | Wniosek o zmianę <i>Studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta Kalisza</i> w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektu handlowo - usługowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>               | planu na tych terenach.<br><b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Przyjęta polityka miasta ma na celu ograniczenie ilości terenów przeznaczonych pod handel wielkopowierzchniowy.  |
| 22.         | 18.11.2018r. | Teren pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną                       | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.   | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ze względu na konflikt interesów właścicieli terenów pomiędzy ulicami: Wrocławską i Tylną postanowiono o zaniechaniu procedury uchwalenia planu na tych terenach.   |
| 23.         | 29.11.2018r. | dz nr 51/22 i 51/31 obr. 012 Chmielnik                           | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chmielnik" część południowa</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych.                             | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane jako układ pomocniczy, który rozprowadza ruch pieszy i samochodowy do poszczególnych budynków mieszkalnych. Drogi te nie są wykorzystywane do ruchu tranzytowego, mają charakter osiedlowy, a więc służą mniejszym grupom mieszkańców.  |
| <b>2019</b> |              |  |  |  |
| 1.          | 09.01.2019r. | dz. nr 33/1 (obr. 162)   | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulistawice – Kolonia Sulistawice</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu pól, łąk i pastwisk pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Z uwagi na ochronę występujących uwarunkowań przyrodniczych.  |
| 2.          | 07.02.2019r. | Teren w rejonie ulic: Starożytnej, Łowieckiej i Aleksandryjskiej | Wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.   | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Z uwagi na występujące uwarunkowania: strukturę gruntów i układ przestrzenne obecnej zabudowy, uwarunkowania przyrodnicze i ruralistyczny charakter terenu. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni na terenie miasta jest rozwój w pierwszej kolejności w sąsiedztwie zabudowy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wskazany teren pod względem położenia nie spełnia tych wymogów. |
| 3.          | 25.03.2019r. | dz. nr 29 (obr. 095) ul. Torowa 59                               | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Huby</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzin-   | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Wskazane przeznaczenie terenu wynika z kontynuacji wyznaczonej na przestrzeni lat polityki przestrzennej.   |

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kalisza

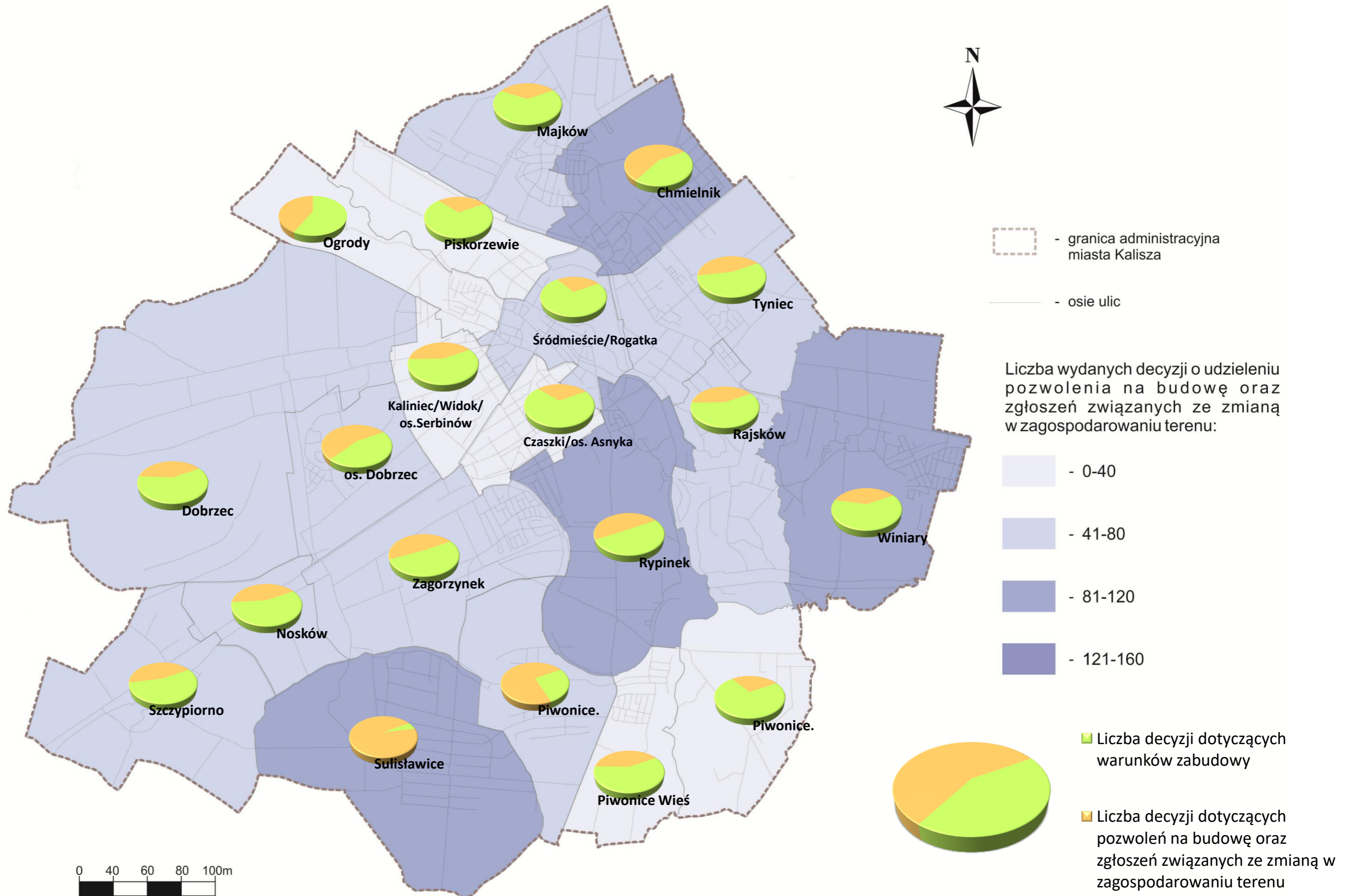
|          |              |   |  |   |
|----------|--------------|---|--|---|
| 4.<br>5. | 20.03.2019r. | dz. nr 312/1<br>(obr. 75-1)   | nej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie zmiany wskaźników zagospodarowania terenu dla jednostek 39.UP, 40.UP, 46.UP - tereny usług publicznych. | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Ustalone wskaźniki są obecnie optymalne dla występujących w tym obszarze uwarunkowań.  |
| 6.       | 26.06.2019r. | dz. nr: 618/10,<br>617/17, 617/20,<br>616/9, 403/1, 402/5<br>obr. 153         | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu zorganizowanej działalności gospodarczej i usług komercyjnych pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.           | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami Studium, a występujące uwarunkowania tj. występująca zabudowa zagrodowa i jednorodzinna przy ul. Dobrzeckiej skłania do ustalenia tam tego samego typu zabudowy jako kontynuacji funkcji. |
| 7.       | 04.06.2019r. | dz. nr: 618/10,<br>617/17, 617/20,<br>616/9, 403/1, 402/5<br>obr. 153         | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu zorganizowanej działalności gospodarczej i usług komercyjnych pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.           | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami Studium, a występujące uwarunkowania tj. występująca zabudowa zagrodowa i jednorodzinna przy ul. Dobrzeckiej skłania do ustalenia tam tego samego typu zabudowy jako kontynuacji funkcji. |
| 8.       | 30.07.2019r. | dz. nr:<br>70/2, 71, 72/5, 69/2,<br>72/4, 184/1, 184/2<br>obr. 082 Os. Asnyka | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Tereny Przydworcowe</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu zieleni parkowej, skwerowej i izolacyjnej pod tereny usług komercyjnych.  | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Wskazane przeznaczenie terenu wynika z kontynuacji wyznaczonej na przestrzeni lat polityki przestrzennej.  |
| 9.       | 02.09.2019r. | dz. nr 33/1 i 33/2<br>(obr. 162)  | Wniosek o zmianę <i>Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice</i> w zakresie zmiany przeznaczenia z terenu pól, łąk i pastwisk pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.                                       | <b>Wniosek nieuwzględniony.</b><br>Z uwagi na ochronę występujących uwarunkowań przyrodniczych..  |



Załącznik graficzny 2. Rozkład przestrzenny wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (obowiązujące i w opracowaniu).



Załącznik graficzny 3. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego.



*Przewodniczący  
Rady Miasta Kalisza  
/.../  
Tadeusz Skarżyński*

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, dokonuje się analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kalisza. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Kalisza przekazuje Radzie Miejskiej Kalisza co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza została zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Przedmiotowa ocena jest załącznikiem do uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie zatem z wymogami ustawowymi konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

*Prezydent  
Miasta Kalisza  
/.../  
Krystian Kinastowski*