

**UCHWAŁA NR LXXIII/1051/2024
RADY MIASTA KALISZA**

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LX/869/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie", Rada Miasta Kalisza uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

3. Stwierdza się, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości, mierzone w metrach.

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

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

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **U-P**;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem **UW**;

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

- 1) **dojeżdżie wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem elementów takich jak: schody zewnętrzne, wykusze, gzymsy, okapy, pochylnie, zadaszenia nad wejściami do budynków, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych;
 - 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej;
 - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty i altany;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej;
 - 9) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziom gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczyć jako średnia wartość warstwic terenu w obrębie posadowienia budynku;
 - 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym;
 - 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków w całości lub w części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością ich remontu i przebudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
- 5) ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenia minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, nie dotyczą działek wyznaczanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń planu miejscowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Zakaz na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest prowadzona działalność, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych;
- 2) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 4) magazynowania na otwartej przestrzeni bez zadaszenia materiałów sypkich poza odpowiednimi pojemnikami;
- 5) składowania odpadów i magazynowania złomu;
- 6) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych bezpośrednio do gruntu.

2. Nakaz na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi;
- 3) ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowania w prowadzonej działalności gospodarczej urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 5) zachowania ustalonej planem miejscowym kompozycji przestrzennej, wyznaczonej nieprzekraczającymi liniami zabudowy oraz dopuszczonymi wysokościami zabudowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obszar objęty planem znajduje się na historycznym układzie urbanistycznym miasta Kalisza uznany za zabytek decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.02.1956 r. - Kl. IV-73/14/56, zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. - DOZ-OaiK-6700-310-1/12-13[KD].

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków, ochronie konserwatorskiej podlega przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych.

3. Obszar objęty planem znajduje się na obszarze miasta Kalisza uznanym za zabytek decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 r. - Kl. IV-83/2/57, zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. - DOZ-OaiK-6700-310-2/12-13[KD].

4. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków, ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na części terenu UW obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w oparciu o przepisy odrębne w związku z położeniem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – raz na sto lat.

2. Teren objęty planem miejscowym częściowo położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – raz na pięćset lat oraz częściowo położony jest w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy usług lub produkcji oraz dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego ustala się:

a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,

c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

2. Ustalono w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru objętego planem miejscowym z dróg publicznych położonych poza terenem opracowania planu.

2. Dopuszcza się realizację i utrzymanie niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż i dojazdów.

3. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie:

1) nie mniejszej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych dla obiektów przemysłowych;

2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych;

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu, w liczbie:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

5. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

6. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie objętym planem w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne nie pozwalają na ich przeprowadzenie w granicach dróg publicznych, położonych poza granicami planu.

7. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;

2) doprowadzenie wody do terenów wyznaczonych w planie miejscowym poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się **odprowadzania ścieków** zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej;

2) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;

3) dla terenów wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża.

10. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zachowanie i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych, wyłącznie jako kablowych podziemnych;
- 3) zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych;
- 4) pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe;
- 6) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych obudowanych o wysokości nie wyższej niż 4 m z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

11. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie budowy i przebudowy sieci gazowych;

13. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

14. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem U-P oraz dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonego symbolem UW - w wysokości 30%.

Rozdział 3.

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

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji i kultu religijnego;
- 2) produkcja z wykluczeniem produkcji energii z elektrowni wiatrowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P** ustala się przeznaczenie dopuszczalne: place postojowe, garaże, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, zieleń i infrastruktura techniczna.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6 dla działki budowlanej;
- 3) wysokość obiektów usługowych i produkcyjnych nie większą niż 15 m;
- 4) wysokość garaży nie większą niż 4 m;
- 5) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;

7) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 10 ust. 3 i ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i/lub garaży.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UW** ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UW** ustala się przeznaczenie dopuszczalne: place postojowe, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, zieleń i infrastruktura techniczna.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6 dla działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 6) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 10 ust. 3 i ust. 4.

4. W celu ograniczenia negatywnych skutków zalania wodami powodziowymi obiektów budowlanych planowanych do realizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy:

- 1) wykonać budynek bez podpiwniczenia;
- 2) wynieść posadzkę projektowanego budynku powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%, wynoszącego około 102,00 m n.p.m.;
- 3) umieścić urządzenia pozostające pod napięciem powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%;
- 4) zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości, bądź zwiększające odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych;
- 5) zabezpieczyć infrastrukturę techniczną, zlokalizowaną na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe;
- 6) nie zmieniać ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią poza niezbędnym zakresem do realizacji inwestycji.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

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

Przewodniczący

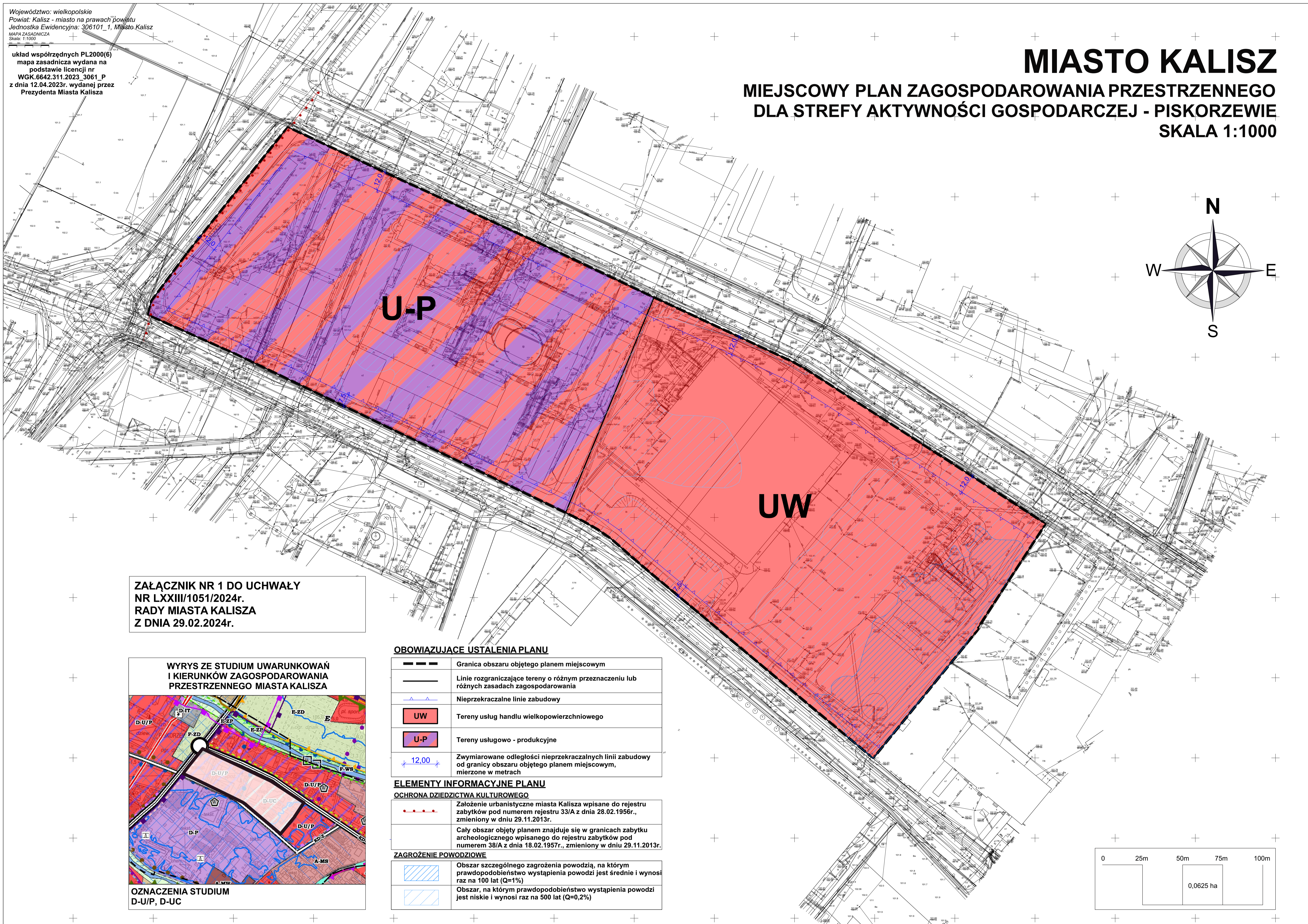
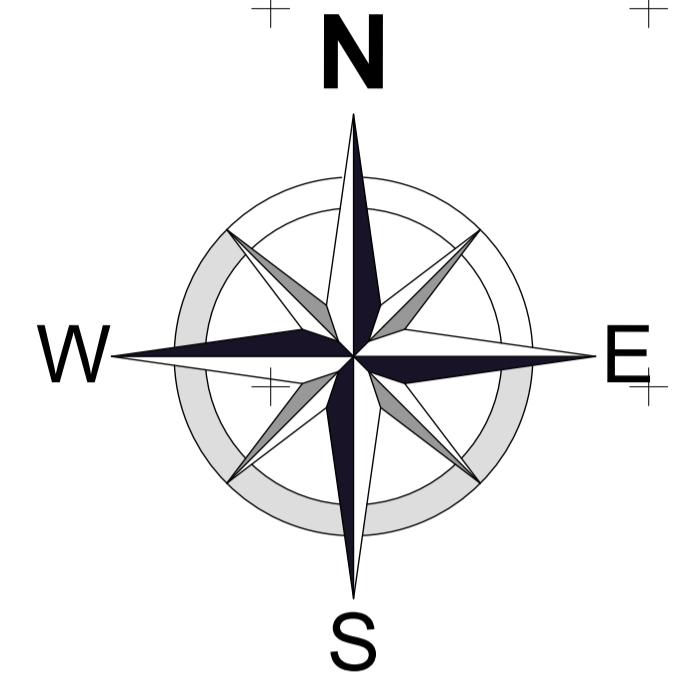
Rady Miasta Kalisza

/.../

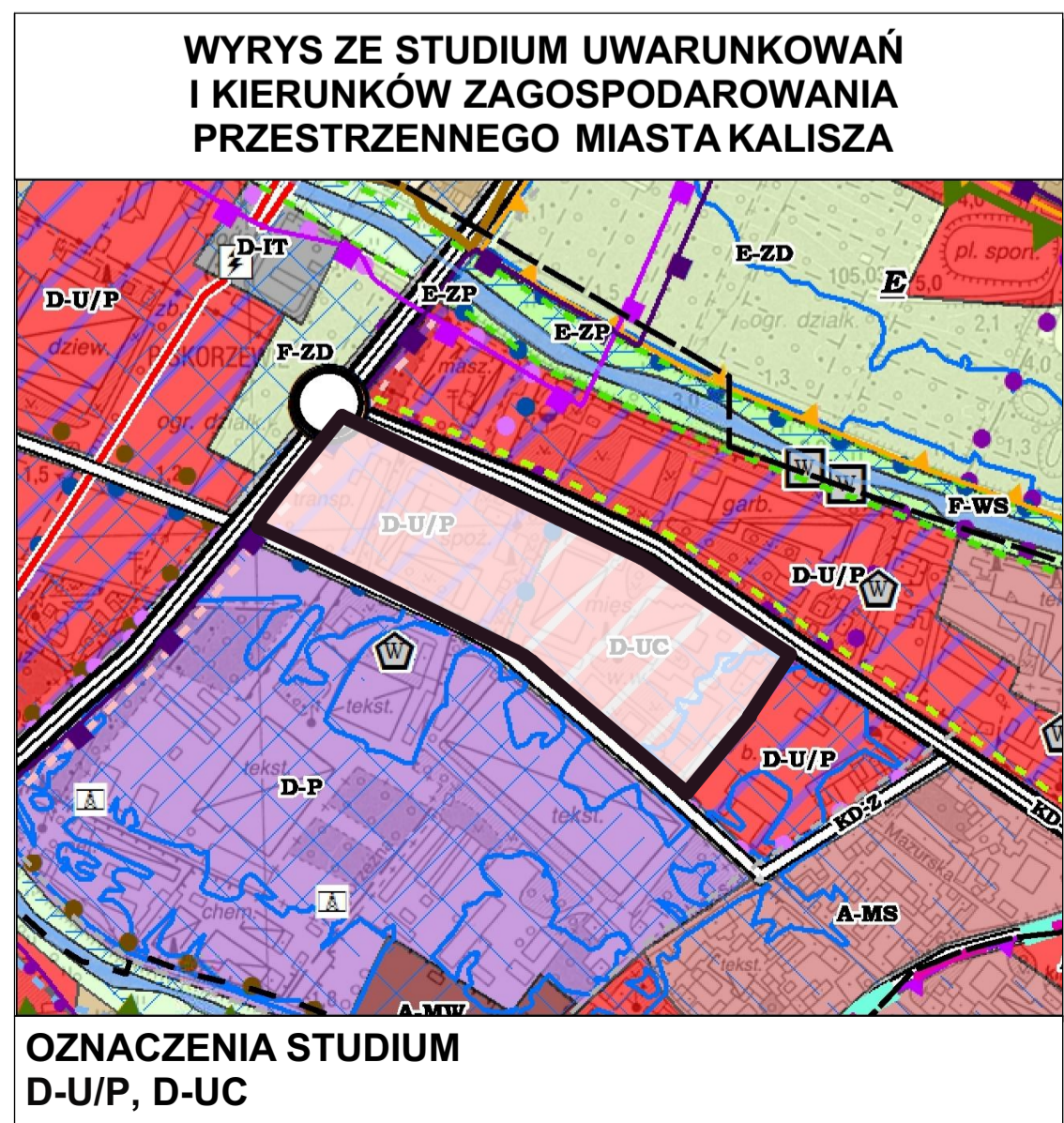
Tadeusz Skarżyński

MIASTO KALISZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PISKORZEWIE SKALA 1:1000



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR LXXIII/1051/2024r.
RADY MIASTA KALISZA
Z DNIA 29.02.2024r.**



OBOWIAZUJĄCE USTALENIENIA PLANU

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	UW Tereny usług handlu wielkopowierzchniowego
	U-P Tereny usługowo - produkcyjne
	12,00 Zwymiarowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy obszaru objętego planem miejscowym, mierzone w metrach

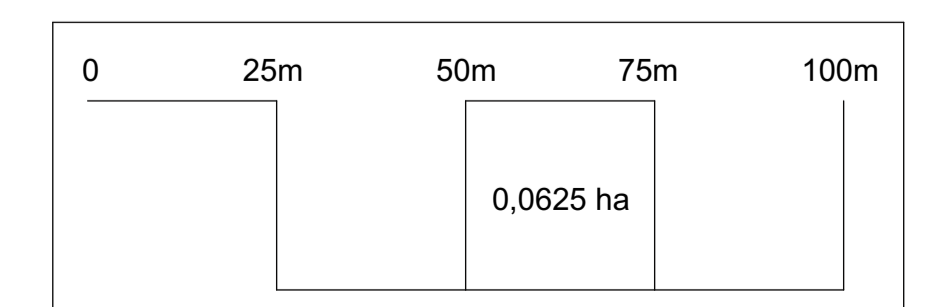
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	Założenie urbanistyczne miasta Kalisza wpisane do rejestru zabytków pod numerem rejestru 33/A z dnia 28.02.1956r., zmieniony w dniu 29.11.2013r.
	Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach zabytku archeologicznego wpisane do rejestru zabytków pod numerem 38/A z dnia 18.02.1957r., zmieniony w dniu 29.11.2013r.

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)
	Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%)



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/1051/2024

Rady Miasta Kalisza

z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz.1688) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga co następuje:

1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie” wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 7 grudnia 2023 roku do 2 stycznia 2024 roku, a uwagi do projektu mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 stycznia 2024 roku.

2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie”, w związku z tym Rada Miasta Kalisza nie podejmuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący

Rady Miasta Kalisza

/.../

Tadeusz Skarżyński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/1051/2024

Rady Miasta Kalisza

z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie” nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Prognoza skutków finansowych realizacji ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie” wskazuje, że uchwalenie przedmiotowego planu nie obciąży budżetu Miasta.

3. Rada Miasta Kalisza nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie”, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący

Rady Miasta Kalisza

/.../

Tadeusz Skarżyński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/1051/2024
Rady Miasta Kalisza
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), przedkładam projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej – Piskorzewie”, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr LX/869/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej – Piskorzewie”.

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej – Piskorzewie”, zwany dalej projektem planu miejscowego, został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2, za wyjątkiem:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

Brak wymienionych elementów obligatoryjnych planu wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują powyższe tereny i obszary.

Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu (art. 15 ust. 2a ustawy). Analiza wykazała, że objęcie planem miejscowym - z przeznaczeniem pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - wymaga tylko obszar działek nr 3/1, 3/2 i 3/3 (obr. 018 Piskorzewie). Planem miejscowym nie objęto teren dróg publicznych przylegający do ww. nieruchomości, bowiem układ drogowy został już dostosowany do funkcjonującego na tym terenie obiektu handlowego wielkopowierzchniowego. Teren posiada dwa zjazdy publiczne – jeden na ul. Majkowską (z sygnalizacją świetlną) oraz drugi na ul. Żółtą.

W projekcie planu miejscowego nie zawarto ponadto elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 ustawy, tj:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a (urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii) oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a;
- 5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu,

inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

Załącznikami do uchwały są:

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

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., zwanego dalej studium. Dokument polityki przestrzennej miasta ustala dla przedmiotowego terenu kierunek zagospodarowania pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² D-UC oraz pod zabudowę usługowo - przemysłową D - U/P w strefie aktywności gospodarczej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego ma powierzchnię 8,3 ha. Położony jest pomiędzy ul. Majkowską, Józefa Piłsudskiego i Złotą. Od strony południowo wschodniej graniczy z obszarem objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Majowska - Al. Wojska Polskiego”. Obszar ten jest zainwestowany i stanowi jeden z punktów produkcyjno -usługowych miasta.

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

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

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu miejscowego jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 5 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w ustaleniach parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium; przeznaczenie pod zabudowę w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych, posiadających pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

- 7) prawa własności – poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów w projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
- 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 10 ust. 2 uchwały dopuszczającą urządzenie dojeżdż i dojazdów wewnętrznych w celu dostępu do dróg publicznych i zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej;
- 10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Prezydent Miasta Kalisza w dniu 8 marca 2023 r. poinformował w prasie lokalnej poprzez ogłoszenie oraz poprzez obwieszczenie umieszczone na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Kalisza, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego i możliwości składania wniosków. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego zaopiniowaniu i uzgodnieniu zapewniony został ponowny udział społeczeństwa w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniach od 7 grudnia 2023 roku do 2 stycznia 2024 roku w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. W dniu 8 grudnia 2023 roku zorganizowana została dyskusja publiczna, a termin składania uwag wyznaczono do 17 stycznia 2024 roku.
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, m.in. ze spotkania i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego sporządzony został protokół. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 10 ust. 7 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz w § 6 dotyczącym zapewnienia ochrony wód przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udziału w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

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

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

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez rozmieszczenie określonych w planie miejscowym funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane sąsiedztwem i klasą techniczną istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez regulacje zawarte w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę jako jej uzupełnienie. W tym przypadku głównie jako prawne usankcjonowanie występującego zainwestowania. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się istniejącym uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

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

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

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

W dokumencie oceny aktualności jest bezpośrednio odniesienie do procedowanego terenu, bowiem stwierdzono: „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.”. Wnioski poczynione w stosunku do obszarów nie objętych aktami prawa miejscowego wskazują także na zagrożenie w postaci "(...)braku możliwości spójnego kształtowania ładu przestrzennego oraz kompleksowego projektowania struktury jednostek osadniczych. Ponadto często może spowalniać dynamikę rozwoju

zabudowy - postępowanie o ustaleniu warunków zabudowy bywa długotrwałe, ponadto wiąże się z pewną niepewnością co do sposobu zagospodarowania i parametrów zabudowy".

Podsumowując wnioski płynące z ww. uchwały, przyjęcie procedowanego dokumentu planu regulującego zasady zaopatrzenia w ciepło, dopuszczającego pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii oraz stwarzającego spójną koncepcję urbanistyczną, ułatwiającą inwestycje w tym rejonie bez konieczności wydłużenia procedur poprzez decyzje o warunki zabudowy jest zgodne z wynikami ww. analizy.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje wpływu jego ustaleń na wydatki gminy. Analizowany teren ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ drogowy oraz znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Prognoza nie przewiduje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań, wykupów i przeprowadzenia zamian gruntów oraz kosztów wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Prognoza przewiduje natomiast wpływ ustaleń planu na dochody gminy związane ze wzrostem podatku od nieruchomości.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 ustawy, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w dniu 8 marca 2023 roku Prezydent ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego określając termin na składanie wniosków do dnia 31 marca 2023 roku. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski złożone przez instytucje opiniujące/uzgadniające oraz jeden wniosek od osoby fizycznej. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane zostały wymagane prognozy. Opracowany projekt planu miejscowego został przedłożony do opiniowania członkom Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie do pozostałych organów właściwych do opiniowania i uzgadniania zgodnie z ustawą.

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

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 29 listopada 2023 roku Prezydent Miasta Kalisza ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na słupach ogłoszeniowych i na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w dniach od 7 grudnia 2023 roku do 2 stycznia 2024 roku w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. Projekt planu udostępniony został także w Biuletynie Informacji Publicznej. W dniu 8 grudnia 2023 roku zorganizowana została dyskusja publiczna, a termin składania uwag wyznaczono do 17 stycznia 2024 roku.

W wyniku tych czynności do projektu planu nie złożono uwag.

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

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 8,3 ha, położony jest w odległości ok. 1 km na północny zachód od Głównego Rynku. Obszar stanowi jeden z terenów produkcyjno-usługowych miasta. Plan miejscowy w dużej mierze sankcjonuje występujące zainwestowanie, porządkując parametry zabudowy.

Obszar opracowania położony jest z dala od cennych form ochrony przyrody, ale wskazuje ograniczenia pozwalające w sposób prawidłowy zabezpieczyć środowisko. Chroni też występujący na obszarze układ urbanistyczny miasta Kalisza, uznany za zabytek oraz podlegające ochronie konserwatorskiej archeologiczne warstwy kulturowo – osadnicze. Wskazuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w oparciu o przepisy odrębne. Ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W przepisach szczegółowych dotyczących zagospodarowania poszczególnych terenów wskazuje parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

7. Podsumowanie.

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

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