Uchwała Nr .....
Rady Miasta Kalisza
z dnia……..2019 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/441/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców" zmienioną uchwałą Nr LIII/721/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców" stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r., Rada Miasta Kalisza uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców", zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. 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 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.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
   5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

6) granica zasięgu układu ruralistycznego dawnej wsi Nosków;
7) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
8) przeznaczenia terenów.

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 zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem **U/P**;
2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;
3) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem **Z**;
4) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **WS**;
5) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KD-G**;
6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KD-Z**;
7) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **KD-L**;
8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KD-D**;
9) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczony symbolem **IT- K**.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dojeździe 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, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych 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 zajętą 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, szklarnie i altany;
7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące w granicach danej działki przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

8) **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;
9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5.

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

§ 6.

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
1) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów;
2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;
3) na terenach objętych planem miejscowym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZP;
4) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy następujących rodzajów przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
   a) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
   b) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
   c) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
   d) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
   e) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza,
   f) instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
   g) instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników,
   h) instalacji do wytłaczania eksplozyjnego,
   i) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
   j) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,

k) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
l) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
ł) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej,
m) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m^3 drewna na rok,
n) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
o) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,
p) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
r) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów,
s) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
t) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
u) instalacji do uboju zwierząt,
w) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
z) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
za) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości mniejszej niż 100 m od następujących terenów w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone:
– mieszkaniowych,
– innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt,
– zurbanizowanych niezabudowanych,
– rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
zb) chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich, w liczbie nie mniejszej niż 4 matki lub 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków;

5) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
6) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o przepisy odrębne;
7) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
8) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
9) w przypadku skanalizowania rowów melioracyjnych, obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7.

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:
   a) stanowiska archeologicznego nr ewid. 67,
   b) stanowiska archeologicznego nr ewid. 68,
   c) stanowiska archeologicznego nr ewid. 69;
2) dla obszarów stanowisk archeologicznych, tam gdzie będą realizowane roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
3) ochronę układu ruralistycznego dawnej wsi Nosków wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w granicy którego nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 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 ustala się:
      a) wielkość nowo wydzielonej działki dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniejszą niż 2000 m^2,
      b) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniejsza niż 30.
2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 10.

1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru objętego planem miejscowym poprzez:
   1) drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem **1KD-G i 2KD-G;**
   2) drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem **1KD-Z;**
   3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem od **1KD-L** do **6KD-L;**
   4) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **1KD-D.**
2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

4. Na terenie objętym planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie:
   1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych;
   2) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 klientów dla hurtowni i magazynów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
   3) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2.
5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, 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.
6. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.
8. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, za wyjątkiem terenów zieleni nieurządzonej, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze) w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.
9. 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 nowych 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.
10. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
    1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
    2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
    3) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
11. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
    1) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających;
    2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
4) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.

12. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe.

13. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

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

16. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 11.

Tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **Z**, **ZP**, **IT-K**, **KD-G**, **KD-Z, KD-L** i **KD-D** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 12.

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:
1) dla terenów wyznaczonych jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 11 - w wysokości 0,1%;
2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 - 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

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 8U/P** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje usługowe i produkcyjne mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie 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;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m^2;
   4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 10 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i garaży.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) wysokość nie większą niż 15 m, z dopuszczeniem dla budowli wysokości nie większej niż 35 m;
   2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: grafitu, szarości, czerni.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania stacji przeładunkowych odpadów i segregacji odpadów.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
   1) obiekty małej architektury;
   2) ciągi piesze;
   3) ścieżki rowerowe;
   4) infrastrukturę techniczną.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wykonywanie robót konserwacyjnych i regulacyjnych cieków naturalnych.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
   1) infrastrukturę techniczną;
   2) obiekty małej architektury
   3) zieleń urządzoną.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS** i **2WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się zarurowanie rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-G i 2KD-G** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy głównej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 35 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Zagospodarowanie terenu, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L** ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 18 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3KD-L, 4KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5KD-L, 6KD-L,** stanowiących fragment drogi publicznej klasy lokalnej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Zagospodarowanie terenu, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **1IT-K** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna - kanalizacja.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) wysokość budynków nie większą niż 9 m;
   2) dopuszczenie podwyższenia wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię o 3 m;
   3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń urządzoną.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 23.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 24.

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr.....Rady Miasta Kaliszaz dnia.....
w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców"

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam **projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic; Zachodnia i Metalowców** celem jego uchwalenia.
Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale **Nr XXXIV/441/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców"** zmienionej uchwałą **Nr LIII/721/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców",** zwana dalej projektem planu miejscowego.
Projekt 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) zasad ochrony krajobrazu oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
3) 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 - ze względu na brak takich obszarów;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują powyższe tereny i obszary. 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;
   3a) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
7) granic terenów zamkniętych, i granice 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 w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców"** inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwały.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza**” przyjętego uchwałą Nr XLVI/556/2017 **Rady Miejskiej Kalisza** z dnia 30 listopada 2017 r., zwanego dalej Studium.

Obszar objęty projektem planu miejscowego ma powierzchnię 90,80 ha. Położony jest w południowej części Kalisza pomiędzy linią kolejową nr 14 a rzeką Piwonią, której brzeg stanowi część jego południowej granicy. Północną granicę opracowania stanowi nowo projektowana droga klasy głównej. Obejmuje południowo-zachodnią część osiedla Zagorzynek i wschodni kraniec osiedla Szczypiorno. Granicę między nimi wyznaczają ulice Zachodnia i Sulisławskiego.

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 § 7 uchwały;
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 niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium; przeznaczenie pod zabudowę w pierwszej kolejności terenów już częściowo zabudowanych, w miejscach wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych, posiadających pełne lub częściowe 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 przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero w przypadku braku takich gruntów, i powstaniu konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie miejscowego linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również 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. W związku z ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, wydanym także w prasie lokalnej i umieszczonym na

stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej), wpłynęło łącznie 10 wniosków od osób fizycznych i prawnych oraz instytucji opiniujących i uzgadniających (termin składania wniosków upłynął dnia 21.04.2017 r.). Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez dwukrotne wyłożenie projektu planu miejscowego do wyłożenia. Na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej) w dniach: 7.03.2018 r. oraz 04.07.2018 ukazały się ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego i możliwości składania uwagi do projektu planu miejscowego;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 10 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz §6 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych 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 zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział 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 § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
3) wnioski i zalecenia dotyczące 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 optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy

technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i 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 rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 10 uchwały;
3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

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 występują tereny zabudowy mieszkaniowej .

2. 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:

Uchwałą Nr XXI/263/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 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”, stwierdziła brak aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza" przyjętego uchwałą Nr L/327/98 z 16 czerwca 1998 r., z późniejszymi zmianami, oraz konieczność opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Uchwalenie przedłożonego projektu planu miejscowego wypełnia zalecenia zawarte w „Ocenie aktualizacji…” poprzez realizację zamierzeń w niej ustalonych.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, że jego realizacja wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie miasto w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.
Dla przyjętych założeń, wpływy środków pieniężnych przewyższą wydatki związane z realizacją celu publicznego. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenu będzie skutkowało dla miasta wieloma innymi korzyściami. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym okolicznych przedsiębiorców do dalszego rozwoju. Z pewnością w wyniku rozwoju działalności gospodarczej miasto winno spodziewać się większych wpływów z podatków, jak również tworzenia nowych miejsc pracy. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego na tym terenie należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni i stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.
Przyjęte założenia nowego planu mają na celu wysoki rozwój społeczno-gospodarczy. Realizacja przedsięwzięć infrastrukturalnych jest zawsze związana z koniecznością ponoszenia bardzo wysokich nakładów finansowych jednak są one niezbędne. Jakość otaczającego nas środowiska jest jednym z podstawowych elementów poziomu jakości i długości życia, a nowoczesne rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej w znaczny sposób przyczyniają się do ochrony środowiska.
Optymalne wykorzystanie przestrzeni miejskiej przedstawione w miejscowym planie zagospodarowania to również korzyści, których nie można w jednoznaczny sposób oszacować i wycenić.
Prognoza wykazuje zasadność podejmowania działań planistycznych na terenie objętym opracowywanym planem. Podane dane mają charakter szacunkowy i określają wyłącznie prawdopodobne wielkości finansowe związane z realizacją i ewentualnymi zyskami z tego wynikającymi.

Całkowity bilans realizacji ustaleń planu będzie dla miasta korzystny. W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w planie powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna będąca dla budżetu miasta stałym źródłem wpływów z tytułu podatków. Ład przestrzenny wprowadzony poprzez rozwiązania zawarte w planie będzie pozytywnie oddziaływał jeszcze przez długi czas po okresie objętym prognozą. Dlatego inwestycja w planowany rozwój na pewno przyniesie materialne jak i niematerialne korzyści miastu Kalisz.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 22.03.2017 r. Prezydent ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do dnia 21.04.2017 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle 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 wpłynęło 10 wniosków złożonych przez osoby fizyczne i prawne oraz przez instytucje opiniujące/uzgadniające. 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 instytucji opiniujących i uzgadniających. W związku z przedłożonym projektem planu odpowiedziało 7 instytucji (4 opiniujących i 3 uzgadniających).
W dniu **07.03.2018** r. zostało umieszczone w prasie ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które zostało również umieszczone na ta tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kalisza, na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Kalisza i stronie internetowej Miasta zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami.
W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od **15.03.2018** r. do dnia **06.04.2018** r. w Urzędzie Miasta, w dniu **05.04.2018** r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Podczas dyskusji publicznej przedstawiono zebranym projekt planu miejscowego, omówiono procedurę formalno-prawną sporządzania planu miejscowego oraz poinformowano o możliwości i terminie składania uwag. Ponadto omówiono procedurę rozpatrzenia uwag. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag tj. do **23.04.2018** r., do projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga. Uwaga dotyczyła zmiany zapisów projektu planu miejscowego tak, by umożliwić prowadzenie działalności rolniczej na terenie dz. nr 111. Z uwagi na fakt, iż uwzględnienie przedmiotowej uwagi jest niezgodne ze studium, Rada Miasta Kalisza 24 maja 2018 r. uchwałą Nr LIII/721/2018 w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców" zmniejszyła obszar opracowania o przedmiotowy teren.
W związku z powyższym ponownie wyłożono projekt planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia, które miało miejsce w dniach od **12.07.2018** r. do dnia **02.08.2018** r., w dniu **17.07.2018** r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Podczas dyskusji publicznej przedstawiono zebranym projekt planu miejscowego, omówiono procedurę formalno-prawną sporządzania planu miejscowego oraz poinformowano o możliwości i terminie składania uwag. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag tj. do **23.08.2018** r., do projektu planu miejscowego wpłynęło 766 uwag. Uwagi dotyczyły braku zgody na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko, zmiany parametrów zabudowy oraz uchwalenia planu. Jedną uwagę uwzględniono w całości, jednej nie uwzględniono, a pozostałe uwagi uwzględniono w części.
Ponownie trzecie wyłożenie projekt planu miejscowego do publicznego wglądu odbyło się w dniach od **31.01.2019 r.** do dnia **20.02.2019 r.** W trakcie ponownego wyłożenia w dniu **08.02.2019 r.** odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym terminie na składanie uwag tj. do **06.03.2019** r., do projektu planu miejscowego wpłynęło.....uwag.

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

Obszar objęty planem ma powierzchnię 90,80 ha. Położony jest w południowej części Kalisza pomiędzy linią kolejową nr 14 a rzeką Piwonią, której brzeg stanowi część jego południowej granicy. Obejmuje południowo-zachodnią część osiedla Zagorzynek i wschodni kraniec osiedla Szczypiorno. Granicę między nimi wyznaczają ulice Zachodnia i Sulisławskiego.

Dominującą formą użytkowania tego terenu są tereny rolnicze. Niewielka jego część zabudowana jest budynkami przemysłowymi i magazynowymi. Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest także Specjalna Strefa Ekonomiczna Podstrefa Kalisz.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, dla terenu objętego projektem ww. uchwały, wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługowo-produkcyjną U/P. Inwestowanie na omawianych terenach winno być realizowane w oparciu o spójną koncepcję urbanistyczną, która pozwoli na stworzenie w tym rejonie miasta terenów produkcyjno-usługowych. Ponadto zaprojektowano tereny dróg, dla zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej wyznaczanych terenów. W południowej części obszaru wyznaczono zieleń urządzoną, w celu uatrakcyjnienia i poprawy estetyki okolic rzeki Piwonii, mających duże znaczenie przyrodnicze w skali lokalnej. W ten sposób powstała naturalna izolacja pomiędzy strefą przemysłową a osiedlem Sulisławice.

6. 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ZACHODNIEJ I METALOWCÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA KALISZA Z DNIA.....

SKALA 1:1 000

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA

STRUKTURA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W STREFACH

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOWEJ
- MNu - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOWEJ ZEGZISTIERCZOKALELEJ
- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOWEJ /SZEMIOGRODZIOWEJ I USŁUGOWEJ
- MN - TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWu - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOWEJ WIELORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MWu/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZN - TEREN SPORTU I REKREACJI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ/KSIĘGOPOREKRÓW/OBIEKTÓW BIAKŁOWYCH
- ZL - TEREN ZABUDOWY URLOPOWO-PIERSIPTKOWEJ
- ZC - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZI - TEREN DOŁACIE
- ZD - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH
- ZO - TEREN CMENTARZY
- ZT - TEREN ZIELENI TRAKTOWEJ
- E - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KS - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- TK - TEREN KOLAŁOWE
- IT - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TE - TEREN ZAMKNIETE
- TERENY ZAMKNIETE, PEZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

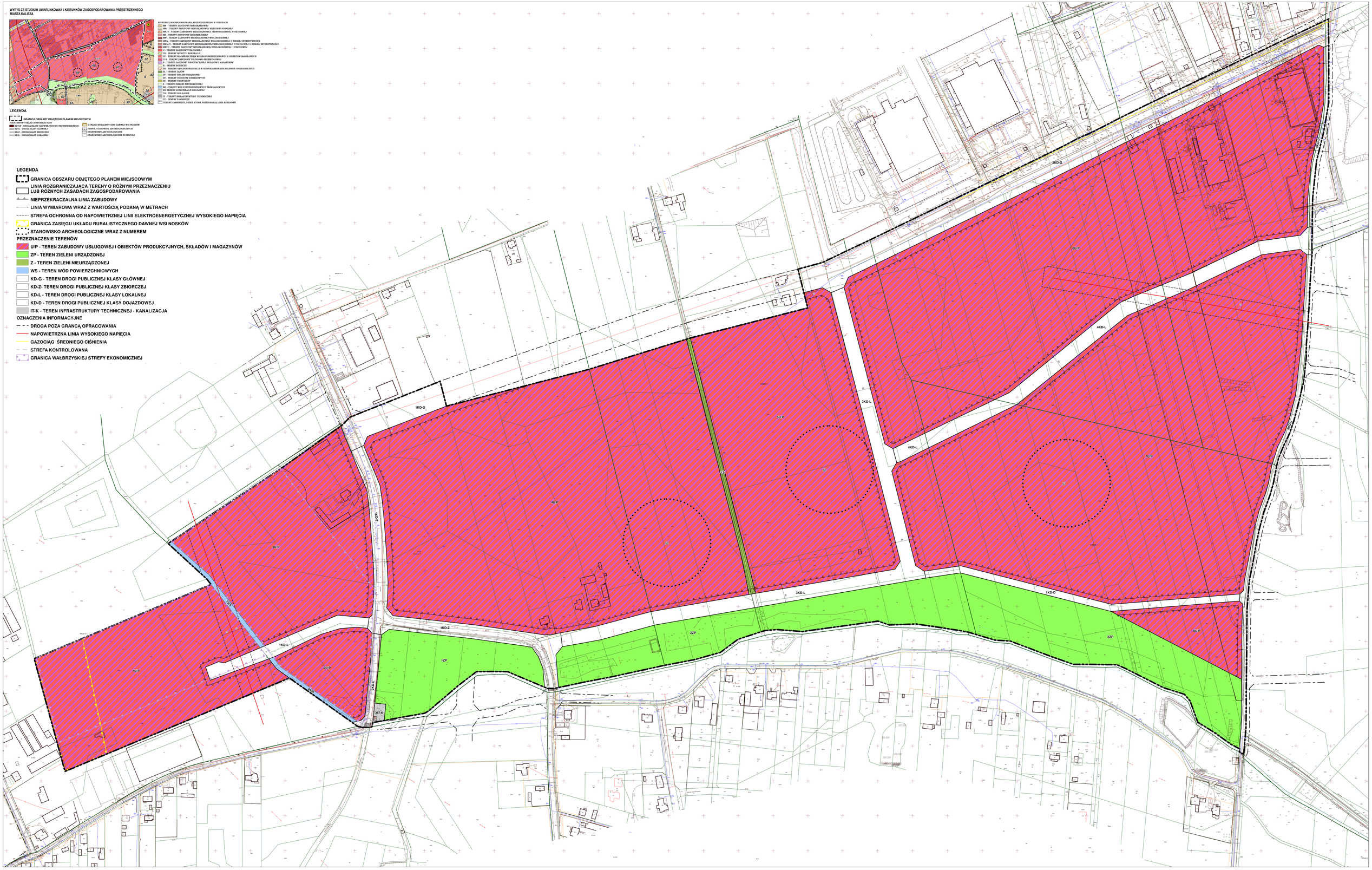
- KD-G - DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD-G - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L - DROGI KLASY LOKALNEJ
- L UKŁAD RURALISTYCZNY DAWNEJ WSI NOSKÓW
- ZIELEŃ WYSOKOŚNE ARCHEOLOGICZNYCH STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W OBSZOLE

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA ZASIĘGU UKŁADU RURALISTYCZNEGO DAWNEJ WSI NOSKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U/P - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- Z - TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD-G - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- IT-K - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- DROGA POZA GRANCĄ OPRACOWANIA
- NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA
- GRANICA WAŁBRZYSKIEJ STREFY EKONOMICZNEJ