

**UCHWAŁA NR XXXIV/478/2001**  
**RADY MIEJSKIEJ KALISZA**  
**z dnia 28 czerwca 2001r**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
*„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*  
*Dobrzec-Zachód”.*

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

**§ 1.**

Przystępuje się do opracowania *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec - Zachód”.*

**§2.**

Przedmiotem planu jest ustalenie:

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

### **§ 3**

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

### **§ 4.**

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

### **§ 5.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

### **§ 6.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXIV/478/2001 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec-Zachód*”.

Przystąpienie do opracowania „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dobrzec-Zachód*” jest uzasadnione ze względu na potrzebę zmiany obowiązujących ustaleń „*Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Skalmierzyce*” i w efekcie umożliwienie inwestowania wg aktualnych potrzeb mieszkańców terenów włączonych w granice miasta Kalisza.

W obowiązującym stanie prawnym tereny wsi Dobrzec włączone w granice miasta z dniem 1 stycznia 2000 roku w zdecydowanej większości klasyfikowane są jako tereny upraw polowych z zakazem zabudowy. Jedynie wzdłuż niektórych istniejących dróg wprowadzono pasma zabudowy zagrodowej, gdzie istnieje możliwość lokowania zabudowy rolniczej. Jedynie pojedyncze działki uzyskały w ramach opracowania planu gminy Nowe Skalmierzyce, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodę na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne. Działki te zostały już zainwestowane.

Włączenie tych gruntów w granice Miasta wywołało określone nadzieje mieszkańców na przekształcenie znacznych powierzchni gruntów z funkcji rolnych na cele inwestycyjne. Dowodem tego jest liczba wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia terenów, złożona w okresie ostatnich kilku miesięcy.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że zachodzi możliwość wyjścia naprzeciw istniejącemu zapotrzebowaniu mieszkańców sołectwa Dobrzec poprzez zmianę istniejących zapisów prawa miejscowego, przede wszystkim dla terenów położonych wzdłuż istniejącej sieci dróg.

Jednocześnie istnieje potrzeba objęcia opracowaniem planistycznym całego terenu sołectwa Dobrzec w zakresie wyznaczenia głównych funkcji i układów komunikacyjnych przystających do ustaleń planów Miasta w dawnych granicach. Efektem tego będzie stworzenie spójnej koncepcji zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Koncepcja ta zostanie opracowana łącznie z projektem planu dla osiedla „Dobrzec – Zachód”, co umożliwi rezerwę (w tym planie) terenu pod układy komunikacji oraz umożliwi stworzenie właściwej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Dlatego zasadne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż głównego układu komunikacyjnego sołectwa Dobrzec tj. ul. Św. Michała i ul. Bursztynowej oraz ww. koncepcji dla terenów całego sołectwa Dobrzec. Koncepcja ta zostałaby wykorzystana w przyszłości przy opracowaniu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych w sołectwie Dobrzec.