



Kalisz, dnia 4 czerwca 2025 r.

WBUA.6721.0003.2024

D2025.06.00576

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

sporządzony na podstawie art. 8k ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej ustawą, do projektu:

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”,
zwanego dalej „PROJEKTEM”.

1. Konsultacje społeczne PROJEKTU zostały przeprowadzone w dniach:

od 30 kwietnia 2025 r. do 28 maja 2025 r.

2. Informacja o przeprowadzeniu konsultacji została ogłoszona w dniu 29 kwietnia 2025 r. w prasie lokalnej (w wydaniu Nr 18 tygodnika „Życie Kalisza”), a następnie w dniu 30 kwietnia 2025 r.

- w Internecie: w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza (adres: bip.kalisz.pl), w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne – Projekty Studium i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego WBUA3 oraz na stronie internetowej obsługującej Urząd Miasta Kalisza (adres: www.kalisz.pl),

- na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Kalisza,

- na tablicy ogłoszeniowej Urzędu Miasta Kalisza.

3. Konsultacje zostały przeprowadzone, zgodnie z przepisem art. 8i ust. 2 ustawy w formie:

1) zbierania uwag;

2) spotkania otwartego w dniu 19.05.2025 r. o godzinie 15:30 w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza;

3) dyżuru projektanta w dniach: 19.05.2025 r. o godz. 14:30 do 15:30, w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza i 09.05.2025 r. o godz. 14:30 do 15:30, zorganizowanego za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

4. Załącznikami do raportu są:

1) wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, stanowiący,

2) protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych polegających na zbieraniu uwag,

3) protokół ze spotkania otwartego, wraz z listą obecności,

4) protokół z dyżuru projektanta,

5. Zgodnie z przepisami:

1) art. 8k ust. 1 ustawy: przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządzono i upubliczniono wykaz wniosków do PROJEKTU;



Kalisz

Dopisz swoją historię

Prezydent Miasta Kalisza

- 2) art. 8j lit. a ustawy: konsultacje były prowadzone przez 28 dni;
- 3) art. 8j lit. b ustawy: spotkanie otwarte (o którym mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2) odbyło się później niż 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji i jednocześnie wcześniej niż 7 dni przed dniem ich zakończenia;
- 4) art. 8i ust. 6: spotkanie otwarte (o którym mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2) zostało przeprowadzone w sposób zapewniający interesariuszom możliwość wypowiedzania się i zadawania pytań oraz zgłaszania uwag i miało ono miejsce przy udziale pracownika Urzędu Miasta Kalisza;
- 5) art. 8i ust. 4: informacja o prowadzeniu konsultacji była dostępna przez cały czas prowadzenia konsultacji na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza.

PREZYDENT
MIASTA KALISZA

/.../

Krystian Kinastowski

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”

.....
(nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Kalisza		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2.	3.	4.	5.	6.	7.
x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x

Uwaga:

W wyznaczonym terminie na składanie uwag, tj. do 30 kwietnia do 28 maja 2025 roku, nie wpłynęły uwagi do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”.

Załączniki:

–uwagi wymienione w wykazie

PREZYDENT
MIASTA KALISZA
/.../
Krystian Kinastowski

Kalisz, dnia 2 czerwca 2025 r.



WBUA.6721.0003.2024
D2025.05.01803

Kalisz, dnia 30 maja 2025 roku

PROTOKÓŁ
z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych
polegających na zbieraniu uwag do projektu
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”.

Protokół sporządzony w dniu 30 maja 2025 roku w Urzędzie Miasta Kalisza przez Zofię Radziszewską, podinspektor Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.

Jedną z wybranych form konsultacji społecznych, na podstawie art. 8i ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), było zbieranie uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”. Uwagi można było złożyć w okresie od 30 kwietnia 2025 r. do 28 maja 2025 roku, na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego.

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej - Rypinek” podlegający konsultacjom społecznym udostępniony został w formie papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza przy Głównym Rynku 20 (pok. nr 40) w godz. od 8.00 do 15.00 oraz w formie elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza (adres: bip.kalisz.pl) w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne – Projekty Studium i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego WBUA3, w dniach od 30 kwietnia 2025 r. do 28 maja 2025 r.

Formularz do składania uwag udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza (adres: bip.kalisz.pl) w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne – Projekty Studium i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego WBUA3.

W ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych poinformowano m.in., że informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych uzyskanych w toku prowadzenia postępowania dotyczącego sporządzenia planu miejscowego, w tym informacje o prawach osób, których dane dotyczą, zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza (www.bip.kalisz.pl), w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne – Inne decyzje i informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych WBUA6.

W wyznaczonym terminie nie złożono uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek” na udostępnionym formularzu. Na tym protokół zakończono.

Zofia Radziszewska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT
MIASTA KALISZA
/.../
Krystian Kinastowski



Kalisz, dnia 19 maja 2025 roku

WBUA.6721.0003.2024
D2025.05.01851**PROTOKÓŁ****ze spotkania otwartego z prezentacją projektu
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”
w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.**

Protokół sporządzony w dniu 19 maja 2025 roku w Urzędzie Miasta Kalisza przez Zofię Radziszewską, podinspektor Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w dniu 19 maja 2025 roku zorganizowano w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza (Kalisz, Główny Rynek 20) spotkanie otwarte z prezentacją projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”.

Spotkanie i prezentację projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej - Rypinek” prowadził autor projektu - Pan Radosław Jończak, przy współudziale Pani Agnieszki Wypych Zastępcy Naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kalisza oraz Zofii Radziszewskiej podinspektora tegoż wydziału.

Na spotkanie przybyły osoby – zgodnie z listą obecności, stanowiącą załącznik do protokołu.

Głos w dyskusji zabrali:

1. K..... Ś..... i S..... Ś.....

Państwo K..... Ś.....i S..... Ś..... poprosili o wyjaśnienie oznaczeń na rysunku planu miejscowego. Zadali także następujące pytania:

- Czy przez teren objęty projektem planu miejscowego przebiegnie linia szybkiej kolei?
- Czy na terenie objętym projektem będzie można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną?
- Czy projekt planu miejscowego można jeszcze zmienić?

Autor projektu planu miejscowego wyjaśnił, że oznaczenia na które zwrócili uwagę pytający nie są ustaleniami planu, a są oznaczeniami mapy zasadniczej służącej do sporządzenia rysunku planu miejscowego (np. dot. oznaczenia skarpy na terenie 2U/P). Ponadto projektant poinformował, że nie jest możliwe wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgodności ze studium. Plan miejscowy w wyniku zgłoszonych uwag może ulec zmianie, jeśli będzie to zgodne ze studium oraz nie naruszy ładu przestrzennego. Z kolei Zastępca Naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury przekazała informacje, będące w posiadaniu Urzędu Miasta Kalisza, na temat przebiegu kolei szybkiej prędkości terenie miasta Kalisza.

2. A... K.....

Pan A... K..... zadał następujące pytania:

- Czy nieruchomości można podzielić na mniejsze działki, np. po 750 m²?
- Czy na swojej nieruchomości mogą dla siebie wybudować budynek mieszkalny?
- Czy jeśli wystąpi z wnioskiem o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej większa liczba mieszkańców, to plan dopuści taką zabudowę?
- Czy w planie będzie zapis o posadowieniu budynków nietrwale związanym z gruntem?

Autor projektu planu miejscowego udzielił następujących wyjaśnień:

- Projekt planu miejscowego przewiduje minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m². Teren objęty projektem jest dużym obszarem miasta, planowanym do



przeznaczenia pod przemysł i usługi i nie jest właściwe dzielenie tego terenu na działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m².

- Na podstawie planu miejscowego nie będzie możliwa budowa budynku mieszkalnego, nawet na działce będącej własnością inwestora, bo plan nie ustala takiego przeznaczenia.
- Niezależnie od ilości wniosków o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu, wnioski takie nie będą mogły być uwzględnione ze względu na brak zgodności ze studium.
- Projekt planu miejscowego nie posiada zapisu dotyczącego posadowieniu budynków nietrwale związanym z gruntem. Na rysunku planu miejscowego, jako oznaczenie informacyjne, zaznaczono obszar byłego wysypiska śmieci. Teren ten stanowi obszar o niekorzystnych warunkach gruntowych do posadowienia budynków. Budowa na takim terenie jest jednak możliwa, ale wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich oraz zaprojektowania wzmocnionych fundamentów, co wpłynie na zwiększenie kosztów budowy.

3. P..... J i G..... J.....

Państwo P..... J..... i G.....J..... poinformowali, że są właścicielami działki nr 1/2 przy ul. Księżnej Jolanty, na terenie oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem 5U-P.

Poprosili o wyjaśnienie:

- Jaką funkcję w planie będzie posiadała ich działka?
- Czy będzie można rozbudować istniejący na działce budynek mieszkalny?
- O jakiej powierzchni będzie można wydzielić działki z ich nieruchomości?
- Czy ustalenie w projekcie planu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej jest w tym celu, by umożliwić inwestorowi szybkiej kolei wykupy terenów ze szkodą dla ich właścicieli?
- Czy projekt planu miejscowego dopuszcza odprowadzanie ścieków do zbiorników w przypadku gdy działka nie ma dostępu do sieci kanalizacyjnej?

Autor projektu planu miejscowego udzielił następujących wyjaśnień:

- Na działce nr 1/2 położonej na terenie oznaczonym symbolem 5U-P będzie można realizować zabudowę usługową lub zabudowę produkcyjną.
- Istniejące budynki mieszkalne będzie można remontować i dokonywać ich przebudowy (na podstawie zapisu § 5 pkt 2 lit a projektu planu). Rozbudowa budynku mieszkalnego nie będzie możliwa.
- Projekt planu miejscowego dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki (§ 12 pkt lit c projektu planu).

Zastępca Naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury wyjaśniła, że ustalenie w projekcie planu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej wynika z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykupy gruntów pod szybką kolej odbywać się będą na podstawie innych przepisów i niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

Na zakończenie spotkania wyjaśniono, że uwagi do projektu planu można składać do 28 maja 2025 roku, na druku udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Zofia Radziszewska

.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT
MIASTA KALISZA

/.../

Krystian Kinastowski



Lista obecności

osób biorących udział w spotkaniu otwartym z prezentacją projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej - Rypinek”
w dniu 19 maja 2025 roku.

Lp.	Imię i nazwisko
1.	Radosław Jończak (projektant planu miejscowego)
2.	Agnieszka Wypych (Z-ca Naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kalisza)
3.	Zofia Radziszewska (podinspektor w Wydziale Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kalisza)
4.	Pani K. Ś.
5.	Pan S. Ś
6.	Pan A. K.
7.	Pani P. J.
8.	Pan G. J.



Kalisz, dnia 19 maja 2025 roku

WBUA.6721.0003.2024
D2025.05.01815

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta, w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”.

Protokół sporządzony w dniu 19 maja 2025 roku w Urzędzie Miasta Kalisza przez Zofię Radziszewską, podinspektora Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zorganizowano dwa dyżury projektanta. Autor projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”, Pan Radosław Jończak, pełnił dyżur w dniu 9 maja 2025 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość oraz w dniu 19 maja 2025 roku w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza (Kalisz, Główny Rynek 20).

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej - Rypinek” podlegający konsultacjom społecznym udostępniony został w formie papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza przy Głównym Ryнку 20 (pok. nr 40) w godz. od 8.00 do 15.00 oraz w formie elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza (adres: bip.kalisz.pl) w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne – Projekty Studium i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego WBUA3, w dniach od 30 kwietnia 2025 r. do 28 maja 2025 r.

W dyżurze projektanta na odległość, w dniu 9 maja 2025 r. nikt nie brał udziału, ponieważ na wskazany w ogłoszeniu adres mailowy nie wpłynęły zgłoszenia w celu uzyskania linku do spotkania.

W dniu 19 maja 2025 roku na drugi dyżur projektanta przybyły trzy osoby: *****. Autor projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”, Pan Radosław Jończak udzielił wyczerpujących odpowiedzi na stawiane przez przybyłe osoby pytania.

Na zakończenie spotkania wyjaśniono, że uwagi do projektu planu można składać do 28 maja 2025 roku, na druku udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza.

Na tym protokół zakończono.

Zofia Radziszewska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**PREZYDENT
MIASTA KALISZA**
/.../
Krystian Kinastowski