

K A L I S Z

OCENA AKTUALNOŚCI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KALISZA**

Opracowała:

mgr inż. architekt Ewa Krzyżanowska – Walaszczyk

Członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WOIA-0110

Poznań, 30 kwietnia 2015 roku

SPIS TREŚCI

1. Wstęp
 - 1.1. Przedmiot oceny, podstawa prawna
 - 1.2. Cel i zakres opracowania
2. Charakterystyka dynamiki zmian zagospodarowania obszaru miasta Kalisza
3. Przesądzenia lokalizacyjne - decyzje administracyjne dotyczące lokalizacji inwestycji za okres 2004 –2010
 - 3.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu
 - 3.2. Analiza wydanych pozwoleń na budowę w aspekcie decyzji lokalizacyjnych i w oparciu o mpzp
4. Analiza wniosków złożonych w okresie od 2005. do 2014 roku w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego
 - 4.1. Ocena wnioskowanych działek lub zespołów działek uwzględniająca opracowania planistyczne, uwarunkowania urbanistyczne, prawne oraz decyzje administracyjne
 - 4.2. Wnioski końcowe
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza
 - 5.1. Obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza w roku 2004
 - 5.2. Obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza w roku 2009
 - 5.3. Przystąpienie do sporządzania Zmiany Studium w 2011 roku
 - 5.4. Procedura opracowania Zmiany Studium (opracowanie w toku od 2011 roku)
 - 5.5. Uwarunkowania formalno-prawne a aktualność Zmiany Studium
6. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza
7. Wnioski końcowe dotyczące potrzeby i problematyki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Kaliszu

1. Wstęp

1.1. Przedmiot oceny, podstawa prawna

Zgodnie z umową o dzieło z dnia 6 marca 2015 roku, zawartą pomiędzy Grzegorzem Sapińskim – Prezydentem Miasta Kalisza (Zamawiającym) a mgr inż. architekt Ewą Krzyżanowską – Walaszczyk, zam. 60-273 Poznań, ul. Palacza 109 m.24 .

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dzieła, polegającego na: opracowaniu OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na dzień 31 grudnia 2014 roku, na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199).

Art.32 ust.1 brzmi:

„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Art. 57 określa, jaki organ prowadzi rejestry wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego i o jakim znaczeniu, zaś art. 67 zobowiązuje wójtów, burmistrzów, prezydentów do prowadzenia rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W § 2 umowy o dzieło zostały wymienione materiały, które Zamawiający przekazuje Wykonawcy jako niezbędne do wykonania dzieła (13 pozycji).

Przy opracowywaniu oceny kierowano się zgodnością z przepisami obowiązującego prawa, w szczególności takimi jak:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. . z 2015 r. poz.199) – zwana dalej ustawą opizp;
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz.1233);

- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz.1587);
 - 4) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.);
 - 5) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.);
 - 6) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. nr 155, poz.1298);
 - 7) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
 - 8) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 ze zm.);
 - 9) ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz.1227 ze zm.);
 - 10) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz.1309);
 - 11) ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm.);
 - 12) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 2010 r., Nr 243, poz.414 ze zm)
- i inne przepisy prawa materialnego.

1.2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest przeanalizowanie aktualności podstawowych dokumentów, które wykorzystywane są przy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej w mieście Kaliszu (Studium) oraz stanowią prawo miejscowe (mpzp) dla podejmowania decyzji:

np. pozwoleń na budowę, podziałowych nieruchomości itp.

Dokumenty to udostępnione przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury, które zostały poddane analizie to:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, uchwalone Uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 03 września

2009 roku (Studium w trakcie sporządzania Zmiany, do której zobowiązała Uchwała Nr IX/120/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 roku),

2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (zwane dalej mpzp):

- obowiązujące mpzp – 29 pozycji;
- mpzp, dla których nie rozpoczęto procedury opracowania – 4 pozycje,
- mpzp, dla których procedura jest w toku – 9 pozycji,
- mpzp, dla których procedura zmiany mpzp jest w toku – 2 pozycje.

3) Wykaz wniosków złożonych na podstawie art.11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Zmiany Studium i kierunków zagospodarowania miasta Kalisza;

4) Wykaz wniosków o zmianę lub opracowanie mpzp, zgodnie ze Studium lub łącznie ze Zmianą Studium w latach 2005-2014;

5) Wykaz wydatków finansowych na opracowanie Studium, mpzp i MKUA.

Przedział czasowy objęty niniejszą „Oceną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” to okres ostatnich 10 lat, a więc okres czasu od wykonania ostatniej takiej oceny w 2004 roku.

Ocena aktualności „Studium” i planów miejscowych bierze pod uwagę zgodność tych opracowań z wymogami wynikającymi z przepisów obowiązującej ustawy, ponieważ część obowiązujących planów miejscowych powstała w oparciu o wymogi poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W ciągu tych 10 lat wykonano dla miasta Kalisza szereg opracowań specjalistycznych, wymagających uwzględnienia w Zmianie Studium i miejscowych planach m.in.:

- zagadnienia dotyczące ochrony środowiska i przyrody z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych zostały przedstawione i omówione w „Opracowaniu ekofizjograficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”. Opracowanie to określa m.in. uwarunkowania, obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody określone w art. 10 i art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ilustracją graficzną. Wyznaczone zostały obszary szczególnie chronione oraz obszary nie predysponowane do zainwestowania na podstawie przepisów odrębnych;
- wydano decyzje, w sprawie wyznaczenia aktualnych stref ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Kalisza;

- opracowano „Program opieki nad zabytkami dla miasta Kalisza” itd.

Dla dokładniejszego rozpoznania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta poddano analizie dane dotyczące udzielonych pozwoleń na budowę, opracowane przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury:

- Zestawienie pozwoleń na budowę w latach 2008-2014, również w zestawieniu %-owym, które charakteryzuje ruch budowlany w mieście;
- Wykaz wydanych decyzji pozytywnych o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2004-2008;
- Wykaz wydanych decyzji pozytywnych o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2009-2014.

2. Charakterystyka dynamiki zmian zagospodarowania obszaru miasta Kalisza

Charakterystyka dynamiki zmian zagospodarowania przestrzennego ma na celu przedstawienie zmian stanu zainwestowania przestrzeni miasta w przedziale czasowym objętym oceną. Podstawą analizy zagospodarowania jest inwentaryzacja urbanistyczna – uwarunkowania, sporządzone przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie w ramach sporządzania Zmiany Studium.

Dynamiki zmian nie można przedstawić przestrzennie na podstawie udzielonych pozwoleń na budowę, ponieważ rejestr graficzny nie jest prowadzony w Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej.

W procesach rozwojowych miasta niezmiernie ważne jest zapewnienie ładu przestrzennego, sprzyjającego ograniczaniu konfliktów przestrzennych oraz dążeniu do zrównoważonego rozwoju, co znajduje swój realny kształt w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Stanowią one prawną podstawę wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych podejmowanych w obszarach objętych uchwalonymi planami miejscowymi. Kalisz posiada stosunkowo niewiele planów. Plany miejscowe służą ustaleniu warunków i zasad zagospodarowania terenu dla wybranych obszarów miasta, z uwzględnieniem "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kalisza.". Studium uwzględnia cele rozwojowe Kalisza wyznaczone w "Strategii" oraz zasady zrównoważonego rozwoju, mające na celu poszanowanie i ochronę wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

Jednym z podstawowych problemów rozwoju miasta jest transport samochodowy. Wzmożony ruch samochodowy wywołuje też coraz więcej utrudnień dla kierowców i uciążliwości dla mieszkańców.

Znaczny wpływ na poprawienie komunikacji w Aglomeracji Kalisz – Ostrów Wlkp. miała budowa odcinka obwodnicy miasta nowe Skalmierzyce, w przedłużeniu ul. Wojska Polskiego, która poprawiła warunki obsługi obiektów wielkopowierzchniowych w rejonie osiedla Dobrzec. Bardzo ważną inwestycją dla ukształtowania podstawowego układu drogowego jest rozpoczęta budowa tzw. Trasy Bursztynowej - kontynuacja na odcinku od ul. Łódzkiej do ul. Stawiszyńskiej. Natomiast dla zewnętrznych powiązań komunikacyjnych miasta niezbędna jest budowa połączenia z drogą S-11, planowaną do przebudowy do parametrów drogi ekspresowej np. przez gminę Gołuchów.

Wymienione powyżej inwestycje publiczne mają szczególne znaczenie dla mieszkańców, ponieważ wpływają bezpośrednio na jakość obsługi w zakresie różnorodnych funkcji niezbędnych dla właściwego zaspokajania potrzeb społecznych dotyczących np.: oświaty, służby zdrowia, czy komunikacji miejskiej. Jednak istotnymi elementami rozwoju urbanistycznego miasta są także inne inwestycje, np.: mieszkaniowe, komercyjne, przemysłowe itp.

Budownictwo mieszkaniowe w zorganizowanych formach przeżywa, tak jak w całej Polsce, głęboki kryzys, jednak kaliska spółdzielczość mieszkaniowa od wielu lat prowadzi działalność inwestycyjną. Podejmują ją zarówno nowopowstające spółdzielnie, jak i spółdzielnia Dobrzec, działająca od dawna: Są to na ogół zespoły zabudowy wielorodzinnej, oraz pojedyncze domy wielorodzinne uzupełniające istniejące osiedla.

Coraz bardziej ożywioną działalność przejawiają prywatne firmy deweloperskie, budujące zarówno domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej, jak i domy wielorodzinne. Wzrasta także ilość budowanych indywidualnie domów jednorodzinnych.

Bardzo wyraźnie w okresie ostatnich 10 lat wzrosło zainteresowanie budownictwem usługowym o charakterze komercyjnym, czego dowodem jest realizacja kilku potężnych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² każdy. Sądząc po stanie usług i handlu na terenie starówki miasto zostało postawione na granicy nasycenia tego rodzaju obiektami wielkopowierzchniowymi.

Aby w znaczący sposób podnieść rangę Kalisza – drugiego po Poznaniu miasta Wielkopolski, należy poprawić warunki życia ludności oraz zapewnić dalszy wzrost atrakcyjności inwestycyjnej dla działalności gospodarczej oraz prowadzić systematyczne i skoordynowane działania planistyczne i realizacyjne, poprzez skuteczne i efektywne sterowanie rozwojem miasta. Nie można tego osiągnąć bez współpracy z ośrodkami Aglomeracji Kalisz – Ostrów Wlkp., do czego zobowiązuje m.in. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

3. Przesądzenia lokalizacyjne- decyzje administracyjnych dotyczące lokalizacji inwestycji za okres 2004 – 2014

3.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W analizowanym okresie obowiązywania ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i na obszarach, które nie posiadają miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przed uzyskaniem pozwolenia budowlanego należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy lub decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego. Niestety ustawodawca nie uwzględnił w przepisach ustawy obowiązku zgodności wydawanych decyzji wz i zt i decyzji ustalenia lokalizacji celu publicznego

z obowiązującymi ustaleniami studium.

Zamieszczone poniżej tabele sporządzone zostały przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki

i Architektury.

Wykaz wydanych pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2004-2008

Lata	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy
	liczba	
1	2	3
2004	69	569
2005	92	343
2006	96	330

2007	90	382
2008	105	320

Wykaz wydanych pozytywnych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2009-2014

Lata	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy					Łączna powierzchnia terenów (działek własnościowych lub innych powierzchni), dla których wydano decyzje pozytywne	
		Ogółem	w tym dotyczące zabudowy					
			mieszkanio- wej wielorodzin- nej	mieszkanio- wej jednorodzin- nej	usługo- wej	innej	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy
		liczba					ha	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2009	62	353	8	28	97	30	15	40
2010	72	310	7	162	57	84	12	38
2011	37	373	10	176	83	104	7	43
2012	45	291	4	153	61	73	11	54
2013	47	275	6	133	42	94	13	63
2014	45	299	18	162	64	55	11	69

Tereny przeznaczone w obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kalisza*” (dane za 2014r.) pod:

1. zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 426 ha,
2. zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1819 ha.

Powierzchnia miasta Kalisza objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – 17,14%.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów co do rodzajów planowanych przedsięwzięć jak i ich lokalizacji na terenie miasta.

Tabele powyższe obrazują zainteresowanie terenem, lecz nie uwzględnia faktu, że pozytywne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu bardzo często wydawane są parokrotnie dla jednej lokalizacji.

3.2. Analiza wydanych pozwoleń na budowę w aspekcie decyzji lokalizacyjnych i w oparciu o mpzp

Decyzje o pozwoleniu na budowę były wydawane w badanym okresie na podstawie obowiązującego planu miejscowego, a w wypadku braku planu w oparciu o wzist.

Poniższe zestawienie obrazuje ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach z rozbiciem na rodzaje inwestycji.

Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę 2008-2014											
lp.	Rok	Ogółem liczba wydanych pozwoleń w roku	Pozwolenia na budowę sieci wydanych na podstawie mpzp		Pozwolenia na budowę sieci wydanych na podstawie wz		Pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych wydanych na podstawie mpzp		Pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych wydanych na podstawie wz		Roboty budowlane (projekty zamienne, instalacje gazowe, przeniesienia pozwoleń na budowę)
			szt	%	szt	%	szt	%	szt	%	
1	2008	670	13	17	62	83	53	16	275	84	267
2	2009	659	14	27	37	73	49	18	230	82	329
3	2010	633	15	26	42	74	66	25	199	75	311
4	2011	623	16	33	39	67	80	27	217	73	271
5	2012	557	21	46	25	54	59	28	149	72	303
6	2013	659	16	41	23	59	34	23	123	77	463
7	2014	606	6	16	32	84	39	25	116	75	413

Ogólnie na przestrzeni ostatnich siedmiu lat nastąpił spadek ruchu budowlanego o około 10%. Porównując decyzje na budowę obiektów kubaturowych w latach 2008 i 2014 należy stwierdzić, że liczba wydanych decyzji spadła w stopniu znaczącym:

- w zakresie decyzji kubaturowych, wydawanych na podstawie mpzp z 80 sztuk w roku 2011 do 34 w roku 2013 (spadek o ok. 70%);
- w zakresie decyzji kubaturowych, wydawanych na podstawie wz z 275 sztuk w roku 2008 do 116 w roku 2014 (spadek o ok. 59%).

Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2008-2014									
lp.	Rok	Liczba pozwoleń ogółem	Pozwolenia na budowę sieci wydanych na podstawie mpzp i wz			Pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych wydanych na podstawie mpzp i wz			Roboty budowlane (projekty zamienne, instalacje gazowe, przeniesienia pozwoleń na budowę)
		ogółem	razem	mpzp	wz	razem	mpzp	wz	
1	2008	670	75	13	62	328	53	275	267
2	2009	659	51	14	37	279	49	230	329
3	2010	633	57	15	42	265	66	199	311
4	2011	623	55	16	39	297	80	217	271
5	2012	557	46	21	25	208	59	149	303
6	2013	659	39	16	23	157	34	123	463
7	2014	606	38	6	32	155	39	116	413
	ogółem	4407	361	101		1689	380		

Porównując ogółem decyzje na budowę w latach 2008 do 2014 należy podkreślić, że liczba wydanych decyzji na podstawie miejscowych planów zagospodarowania w stosunku do ogółu wydanych decyzji 4407 sztuk jest znikoma:

- w zakresie decyzji na budowę sieci, wydawanych na podstawie mpzp to 101 sztuk (ok.2%);
- w zakresie decyzji kubaturowych, wydawanych na podstawie mpzp to 380 (ok. 8%)

Po wejściu w życie ustawy z dnia 23 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po 11 lipca 2003 roku, powstała nowa sytuacja prawna. Wobec braku planu

miejscowego na przeważającym obszarze miasta, lokalizacji inwestycji dokonuje się poprzez decyzje lokalizacyjne dla inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy spełnieniu określonych w ustawie warunków. Umożliwia to realizację inwestycji na terenach miasta, pomimo braku planu miejscowego.

Niejednokrotnie wydane decyzje powodują rozproszenie, zwłaszcza zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej w terenach dotąd nie przeznaczanych pod zabudowę. Wydanie przedmiotowych decyzji nie jest warunkowane prawem wymogami zgodności (spójności)

ze Studium.

W samym więc założeniu prowadzona gospodarka przestrzenna utrzymuje koniunkturę inwestycyjną, zapewnia potrzeby rynku, ale dezaktualizuje ustalenia studium.

W konsekwencji ten jedyny planistyczny dokument stymulujący politykę zrównoważonego rozwoju całego miasta dezaktualizuje się i w perspektywie czasowej nie zawiera wytycznych dla długofalowej polityki przestrzennej.

Rozproszenie zabudowy jest zjawiskiem niekorzystnym, sprzecznym z zasadą wprowadzania ładu przestrzennego. Utrudnia porządkujące działania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i społecznej poprzez stwarzanie wielu potrzeb w różnych miejscach. Skutkiem tej sytuacji prawnej jest potrzeba opracowania planów miejscowych w celu ochrony terenów przed niewłaściwym zainwestowaniem, sprzecznym z interesem miasta.

Zmiany zagospodarowania miasta, które następują w wyniku decyzji wzięt są więc kontynuacją postępującej urbanizacji poprzez zabudowę terenów przeznaczonych pod różne funkcje.

W zakresie drogownictwa i infrastruktury towarzyszącej postępująca urbanizacja oraz bardzo szybki wzrost liczby środków komunikacji samochodowej indywidualnej na terenie Kalisza spowodował konieczność priorytetowego traktowania inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Polityka w zakresie obsługi komunikacyjnej wyprzedzająco powinna zapewnić dojazdy i obsługę dla podstawowych funkcji miejskich. W obecnej sytuacji w związku ze „specustawą” drogową, rola urbanistów sprowadza się często

do porealizacyjnego inwentaryzowania i uwzględniania w pracach planistycznych wykonywanych inwestycji drogowych, stanowiących przestrzenne przesądzenia lokalizacyjne. Wymaga to koordynacji działań z Zarządem Dróg Miejskich.

4. Analiza wniosków złożonych w latach od 2005 do 2014 roku w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zamieszczony wykaz sporządzony został przez Wydział Budownictwa, Architektury i Urbanistyki.

LAT A	WNIOSKI O ZMIANĘ LUB OPRACOWANIE MPZP – ZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM	WNIOSKI O ZMIANĘ LUB OPRACOWANIE MPZP I STUDIUM	SPOSÓB ROZPATZRENIA WNIOSKU	UWAGI
2005		1. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0001/05 dot. przeznaczenia terenu przy ul. Kruczkowskiego, Tuwima, Szenwalda i Nałkowskiej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Wniosek uwzględniony w zmienionym Studium w 2009r.	
		2. RUNOTEX S.A. Wniosek nr 7325-0002/05 dot. przeznaczenia terenu przy ul. Żłotej i ul. Długosza pod wielkopowierzchniowy obiekt handlowy	Wniosek nieuwzględniony w studium z 2009r.	
		4. SKALTEX – Kaczmarek, Błaszczuk Sp. J. Wniosek 7325-0003/05 dot. przeznaczenia terenu przy ul. Wrocławskiej 16 pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe	Wniosek uwzględniony w Studium z 2009r.	
2006		1. NOVUM Sp. z o.o. Wniosek nr 7325-0001/06 dot. zmiany „M.p.z.p. terenu w rejonie ulic: „Długiej, Grzybowej i Szerokiej” z terenów przemysłowych na tereny MN i MW	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – przygotowanie uchwały dot. zmiany planu.	
	2. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0002/06 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Chłopskiej pod MN		Wniosek■■■■■■■ ■■* przekazany do opracowywanego „M.p.z.p. - Huby”	Wniosek uwzględniony w planie

2007		1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0001/07 dot. zmiany „M.p.z.p. terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. Trasą Bursztynową	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – przygotowanie uchwały dot. zmiany planu.	
		2. ECHO INWESTMENT Wniosek nr 7325-0002/07 dot. zmiany Studium i „M.p.z.p. Tereny Przydworcowe”	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o opracowaniu Studium i planu.	
		3. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0003/07 dot. zmiany przeznaczenia terenu przy ul. Dobrzeckiej 100a i 100b z funkcji sportowo – rekreacyjnej na MN	Wniosek uwzględniony w Studium z 2009r.	
	4. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0004/07 dot. przeznaczenia terenu przy ul. Piekart pod MN		Wniosek złożony w trakcie opracowania „M.p.z.p. Dobrzec - Zachód”	Wniosek przekazany do opracowywaneg o „M.p.z.p. Dobrzec - Zachód
		5. NOVUM Sp. z o.o. Wniosek nr 7325-0005/07 dot. zmiany „M.p.z.p. dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany planu.	
2008	1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0001/08 dot. zmiany „M.p.z.p. terenu w rejonie ulic: Cicha - Prosta”		Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany planu.	
		2. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0002/08 dot. rozszerzenia granic opracowania „M.p.z.p. - „Tereny Przydworcowe”	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę w sprawie zmiany granic opracowania planu	
		3. „BUDKOM” 7325-0003/08 dot. zmiany funkcji terenu przy ul. Łódzkiej 114-120 z funkcji usługowo – produkcyjnej na MW.		Wniosek przekazany do opracowywanej zmiany Studium.

		4. Wniosek Fabryki Wyrobów Runowych „Runotex” Wniosek nr 7325-0004/08 dot. zmiany przeznaczenia terenów przy ul. Fryderyka Chopina 22 i 23 pod obiekty wielkopowierzchniowe.	Wniosek uwzględniony w Studium z 2009r.	
2009		1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0001/09 dot. zmiany Studium i „M.p.z.p. Sulisławice – Kolonia Sulisławice”.	Wniosek o zmianę Studium rozpatrzony pozytywnie	Wniosek dotyczący zmiany planu zostanie rozpatrzony po dokonaniu kompleksowej oceny ustaleń planu.
		2. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0002/09 dot. zmiany Studium i opracowanie planu i przeznaczenie terenu przy ul. Podmiejskiej i Dobrzeckiej pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe i centrum rozrywki.	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania „M.p.z.p. Dobrzecka – Podmiejska”.	
		3. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0004/09 dot. zmiany planu „M.p.z.p. terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta”.	Wniosek dotyczący zmiany planu zostanie rozpatrzony po dokonaniu kompleksowej oceny ustaleń planu.	Wniosek nierozpatrzony
		4. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0006/09 dot. zmiany przeznaczenia terenów pod elektrownie wiatrowe	Wniosek dotyczący zmiany Studium i planu został rozpatrzony negatywnie przez Naczelnika	
2010	1. AL. DEVELOPMENT KALISZ Sp. z o.o. Wniosek nr 7325-0001/10 dot. zmiany „M.p.z.p. Serbinowska – Młynarska II” pod funkcję obiektów wielkopowierzchniowych.		Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania „M.p.z.p. Serbinowska – Młynarska II”.	

2011		1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek 670.0001/11 dot. zmiany Studium i opracowania planu oraz przeznaczenia terenów pod zabudowę MN	Podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania „M.p.z.p. dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec”.	Wniosek przekazany do opracowywanej zmiany Studium.
		2. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek 670.0002/11 dot. zmiany Studium i zmiany „M.p.z.p. terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”.		Wniosek przekazany do opracowywanej zmiany Studium.
2012	<p>1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 6730.0030.2012 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Rzymskiej 75-77 pod MN.</p> <p>2. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0030.2012 dot. Przeznaczenia terenu przy ul. Rzymskiej 79 pod MN</p> <p>3. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0030.2012 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Rzymskiej 83 pod MN</p> <p>4. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0030.2012 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Rzymskiej 63i 65 pod MN</p> <p>5. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0030.2012 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Rzymskiej 67-63 pod MN</p>		Wnioski od 1 - 5 o opracowanie planu zostanie rozpatrzony po dokonaniu kompleksowej oceny wniosków i zasadności przeznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.	

2013		1. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0064.2013 dot. zmianę „M.p.z.p. Celtycka – Słowiańska” w zakresie umożliwienia budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.		Wniosek w trakcie rozpatrywania
		2. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0082.3013 dot. zmiany Studium i „M.p.z.p. Sulisławice i Kolonia Sulisławice”.	Wniosek uwzględniony w projekcie zmiany Studium	
		3. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0123.2013 dot. zmiany „M.p.z.p. terenu „Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek”.	Wniosek rozpatrzony negatywnie przez Naczelnika	
2014	1. Wniosek PKP S.A. Wniosek nr 670.0092.2014 dot. opracowania planu na tereny byłej kolejki wąskotorowej i przeznaczenia ich pod usługi i MN			Wniosek nie został rozpatrzony

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cytuję art. 36 ust.2.:

„ Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust.1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.”

Wnioski nie zostały rozpatrzone w trybie cytowanego wymogu ustawowego.

W związku z powyższym należy rozważyć konieczność aktualnego rozpatrzenia tych wniosków przez nowe władze samorządowe w celu zaktualizowania potrzeb inwestycyjnych, przekładających na zapisy w Zmienianym Studium miasta oraz w sporządzanych projektach miejscowych planów. O podjętych rozstrzygnięciach należy powiadomić projektantów oraz udzielić odpowiedzi zainteresowanym mieszkańcom.

LATA	WNIOSKI O ZMIANĘ LUB OPRACOWANIE MPZP – ZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM	WNIOSKI O ZMIANĘ LUB OPRACOWANIE MPZP I STUDIUM	SPOSÓB ROZPATZRENIA WNIOSKU	UWAGI
2005		1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0001/05 dot. przeznaczenia terenu przy ul. Kruczkowskiego, Tuwima, Szenwalda i Nałkowskiej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Wniosek uwzględniony w zmienionym Studium w 2009r.	
		2. RUNOTEX S.A. Wniosek nr 7325-0002/05 dot. przeznaczenia terenu przy ul. Żłotej i ul. Długosza pod wielkopowierzchniowy obiekt handlowy	Wniosek nieuwzględniony w studium z 2009r.	
		4. SKALTEX – Kaczmarek, Błaszczuk Sp. J. Wniosek 7325-0003/05 dot. przeznaczenia terenu przy ul. Wrocławskiej 16 pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe	Wniosek uwzględniony w Studium z 2009r.	
2006		1. NOVUM Sp. z o.o. Wniosek nr 7325-0001/06 dot. zmiany „M.p.z.p. terenu w rejonie ulic: „Długiej, Grzybowej i Szerokiej” z terenów przemysłowych na tereny MN i MW	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – przygotowanie uchwały dot. zmiany planu.	
	2. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0002/06 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Chłopskiej pod MN		Wniosek ■■■■■■■■■■■■* przekazany do opracowywanego „M.p.z.p. - Huby”	Wniosek uwzględniony w planie
2007		1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0001/07 dot. zmiany „M.p.z.p. terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Połną i planowaną tzw. Trasą Bursztynową	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – przygotowanie uchwały dot. zmiany planu.	
		2. ECHO INWESTMENT Wniosek nr 7325-0002/07 dot. zmiany Studium i „M.p.z.p. Tereny Przydworcowe”	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o opracowaniu Studium i planu.	

		3. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0003/07 dot. zmiany przeznaczenia terenu przy ul. Dobrzeckiej 100a i 100b z funkcji sportowo – rekreacyjnej na MN	Wniosek uwzględniony w Studium z 2009r.	
	4. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0004/07 dot. przeznaczenia terenu przy ul. Piekart pod MN		Wniosek złożony w trakcie opracowania „M.p.z.p. Dobrzec - Zachód”	Wniosek przekazany do opracowywanego „M.p.z.p. Dobrzec - Zachód
		5. NOVUM Sp. z o.o. Wniosek nr 7325-0005/07 dot. zmiany „M.p.z.p. dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany planu.	
2008	1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0001/08 dot. zmiany „M.p.z.p. terenu w rejonie ulic: Cicha - Prosta”		Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany planu.	
		2. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0002/08 dot. rozszerzenia granic opracowania „M.p.z.p. - „Tereny Przydworcowe”	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę w sprawie zmiany granic opracowania planu	
		3. „BUDKOM” 7325-0003/08 dot. zmiany funkcji terenu przy ul. Łódzkiej 114-120 z funkcji usługowo – produkcyjnej na MW.		Wniosek przekazany do opracowywanej zmiany Studium.
		4. Wniosek Fabryki WYROBÓW Runowych „Runotex” Wniosek nr 7325-0004/08 dot. zmiany przeznaczenia terenów przy ul. Fryderyka Chopina 22 i 23 pod obiekty wielkopowierzchniowe.	Wniosek uwzględniony w Studium z 2009r.	
2009		1. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0001/09 dot. zmiany Studium i „M.p.z.p. Sulisławice – Kolonja Sulisławice”.	Wniosek o zmianę Studium rozpatrzony pozytywnie	Wniosek dotyczący zmiany planu zostanie rozpatrzony po dokonaniu kompleksowej oceny ustaleń planu.
		2. ■■■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0002/09 dot. zmiany Studium i opracowanie planu i	Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o przystąpieniu do	

		przeznaczenie terenu przy ul. Podmiejskiej i Dobrzeckiej pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe i centrum rozrywki.	opracowania „M.p.z.p. Dobrzecka – Podmiejska”.	
	3. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0004/09 dot. zmiany planu „M.p.z.p. terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta”.		Wniosek dotyczący zmiany planu zostanie rozpatrzony po dokonaniu kompleksowej oceny ustaleń planu.	Wniosek nierozpatrzony
		4. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 7325-0006/09 dot. zmiany przeznaczenia terenów pod elektrownie wiatrowe	Wniosek dotyczący zmiany Studium i planu został rozpatrzony negatywnie przez Naczelnika	
2010	1. AL. DEVELOPMENT KALISZ Sp. z o.o. Wniosek nr 7325-0001/10 dot. zmiany „M.p.z.p. Serbinowska – Młynarska II” pod funkcję obiektów wielkopowierzchniowych.		Wniosek rozpatrzony pozytywnie – podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania „M.p.z.p. Serbinowska – Młynarska II”.	
2011		1. ■■■■■■■■■■* Wniosek 670.0001/11 dot. zmiany Studium i opracowania planu oraz przeznaczenia terenów pod zabudowę MN	Podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania „M.p.z.p. dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec”.	Wniosek przekazany do opracowywanej zmiany Studium.
		2. ■■■■■■■■■■* Wniosek 670.0002/11 dot. zmiany Studium i zmiany „M.p.z.p. terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”.		Wniosek przekazany do opracowywanej zmiany Studium.
2012	1. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 6730.0030.2012 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Rzymskiej 75-77 pod MN. 2. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0030.2012 dot. Przeznaczenia terenu przy ul.		Wnioski od 1 - 5 o opracowanie planu zostanie rozpatrzony po dokonaniu kompleksowej oceny wniosków i zasadności przeznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.	

	<p>Rzymskiej 79 pod MN</p> <p>3. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0030.2012 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Rzymskiej 83 pod MN</p> <p>4. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0030.2012 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Rzymskiej 63i 65 pod MN</p> <p>5. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0030.2012 dot. przeznaczenia terenów przy ul. Rzymskiej 67-63 pod MN</p>			
2013		<p>1. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0064.2013 dot. zmianę „M.p.z.p. Celtycka – Słowiańska” w zakresie umożliwienia budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.</p>		Wniosek w trakcie rozpatrywania
		<p>2. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0082.3013 dot. zmiany Studium i „M.p.z.p. Sulisławice i Kolonia Sulisławice”.</p>	Wniosek uwzględniony w projekcie zmiany Studium	
		<p>3. ■■■■■■■■■■* Wniosek nr 670.0123.2013 dot. zmiany „M.p.z.p. terenu „Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek”.</p>	Wniosek rozpatrzony negatywnie przez Naczelnika	
2014	<p>1. Wniosek PKP S.A. Wniosek nr 670.0092.2014 dot. opracowania planu na tereny byłej kolejki wąskotorowej i przeznaczenia ich pod usługi i MN</p>			Wniosek nie został rozpatrzony

5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

5.1. Obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza w roku 2004

Obowiązującym dokumentem było „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Kalisza”, uchwalone 16 czerwca 1998 roku. Studium obejmowało tereny w dawnych granicach administracyjnych i sporządzone było pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o planowaniu przestrzennym

Do przystąpienia do sporządzania Zmiany Studium zobowiązywały Prezydenta Miasta Kalisza dwie uchwały Rady Miejskiej Kalisza:

- uchwała nr XVII/252/2004 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie stwierdzenia aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Kalisza”,
- uchwała nr XVII/253/2004 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Kalisza”.

W przekazanych przez Wojewodę Wielkopolskiego wnioskach do projektu Zmiany Studium nie wskazano żadnych zadań rządowych oraz odpowiednich programów rządowych z tym związanych na szczeblu województwa, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Wnioski:

„Stare” Studium uchwalone 16 czerwca 1998 roku obejmowało tereny w dawnych granicach administracyjnych i sporządzone było pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o planowaniu przestrzennym, a więc określenie polityki przestrzennej dla terenów nowo przyłączonych było konieczne.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717), która weszła w życie 11 lipca 2003 roku definiowała w art.9 do art.13 szereg nowych wymagań merytorycznych oraz proceduralnych w sprawie Studium.

W obowiązującym Studium miasta Kalisza brak było wymaganego określenia m.in.:

- obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej (art.10 ust.2 pkt 8),

- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych (art.10 ust.2 pkt 11),
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych(art.10 ust.2 pkt 15).
- obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art.10 ust.2 pkt 9),
- obszarów wymagających rekultywacji (art.10 ust.2 pkt 14).

5.2. Obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza w roku 2009

Uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 03 września 2009 roku przyjęto Zmianę Studium w formie ujednoliconego dokumentu pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”.

Przy sporządzaniu Studium zastosowano przepisy „nowego” Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, zwłaszcza co do minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Wejście Polski do Unii Europejskiej wymusiło transpozycję aktów prawa wspólnotowego. Zostały one zapisane w nowych, lub zmienionych aktach prawnych.

Wśród nowych przepisów z zakresu Ochrony Środowiska oraz Ochrony przyrody, które weszły w życie w okresie wykonywania zmiany Studium należy zaliczyć:

- Ustawę 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
- Ustawę z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw.

W związku z wejściem w życie 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 Studium powtórzono procedurę opiniowania, uzgadniania i wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski:

Uchwalony w dniu 03 września 2009 roku dokument Studium dostosowany został do „nowej” ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, która wprowadziła nowe wymagania w stosunku do elementów polityki gminy, określanych obowiązkowo w Studium.

Studium uchwalono w obowiązujących granicach administracyjnych granicach miasta, m.in. dla terenów, które 1 stycznia 2000 roku zostały przyłączone do Kalisza z terenu gminy i miasta Nowe Skalmierzyce, a mianowicie wsie: Sulisławice i Kolonia Sulisławice.

Dokument Zmiany Studium ma formę ujednoliconą „nowego” Studium, w zakresie treści jak i rysunków Studium.

Załącznikiem nr 13 do uchwały Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 03 września 2009 roku w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Kalisza” było Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art.11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zawiera 528 pozycji nieuwzględnionych wniosków, z których aż 505 wniosków dotyczyło cyt. „przeznaczenia działki przy ul. Babina, Nowy Rynek i ul. 3 Maja pod zabudowę usługową.”

Nowa ustawa stawiała wymagania w zakresie zgodności sporządzanych projektów miejscowych planów zagospodarowania ze Studium, nowych wymogów odnoszących się do materiałów planistycznych, stosowanych oznaczeń i nazewnictwa itd. W Studium określono tereny wymagające miejscowych planów; były to tereny przeznaczone do hipermarkety, tereny doliny rzeki Prozny (a więc bez prawa zabudowy), a z większych powierzchniowo osiedli mieszkaniowych osiedle „Huby”. Niestety tereny starówki i śródmieścia Kalisza nie zostały objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany takie dałyby podstawę do kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego, budowy zabudowy mieszkaniowej ”plombowej” z usługami w parterach, finansowania infrastruktury technicznej, w tym budowy kanalizacji rozdzielczo-spławnej, wyeliminowania ogrzewania mieszkań piecami itp. Efekty takiej polityki przestrzennej doprowadziły do pauperyzacji centrum miasta i dramatycznego pogorszenia warunków sanitarnych w zakresie czystości powietrza w centrum.

5.3. Przystąpienie do sporządzania Zmiany Studium w 2011 roku

Uchwała nr IX/120/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Kalisza” zobowiązała Prezydenta Miasta Kalisza do wykonania uchwały. W uzasadnieniu do uchwały nr IX/120/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 roku stwierdza się cyt. *„W ostatnim okresie do Urzędu Miejskiego wpłynęły wnioski o zmianę tego dokumentu, które powodują konieczność przeprowadzenia ich analizy.”* Dalej z uzasadnienia wynika, że cyt. *„W efekcie zasadnym wydaje się aby przystąpić do opracowania zmiany obecnie obowiązującego Studium (...)w zakresie nowych propozycji inwestycyjnych.”* Wnioski i propozycje inwestycyjne nie są wymienione w uzasadnieniu do uchwały, w związku z tym nie przedstawiono argumentów merytorycznych, dotyczących zakresu Zmiany Studium.

Wnioski:

Brak było przeprowadzenia Oceny aktualności Studium i miejscowych planów, do której obligował art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), dokonanej przez Prezydenta Miasta Kalisza i przedłożenia jej Radzie Miejskiej Kalisza (raz w okresie kadencji), przed podjęciem uchwały o przystąpienia do opracowania Zmiany Studium.

Studium Kalisza z 2009 roku opracowane było zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, uchwalonego w roku 2004, a więc uwzględniającego koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, jeszcze sprzed wejścia polski w struktury Unii Europejskiej, wynikającą z Obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 roku w sprawie ogłoszenia Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (M.P. Nr 26, poz.432).

W roku 2010 Sejmik Samorządowy Województwa Wielkopolskiego uchwalił Zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa wielkopolskiego (zatwierdzonego uchwałą Sejmiku Samorządowego Województwa Wielkopolskiego Nr XLII/628/2001, zmienionego uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 roku), a ustaleń tej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza z 2009 roku, jako uchwalone rok wcześniej, nie mogło uwzględniać.

5.4. Procedura opracowania Zmiany Studium (opracowanie w toku od 2011 roku)

Kolejne działania, wynikające z uchwały Rady Miasta Kalisza z dnia 26 maja 2011 roku i art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęte zostały podjęte po upływie pięciu miesięcy. Ogłoszono o przystąpieniu do Zmiany Studium. Wnioski

do sporządzenia Zmiany Studium, zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Kalisza nr 2011/10/01699 można było składać w dniach od 26.10. – 15.12.2011 roku.

Po upływie dziewięciu miesięcy, dopiero w dniu 24 września 2012 roku, została zawarta umowa nr UA/1/WBUA/2012 pomiędzy Prezydentem Miasta Kalisza a Dyrektorem Instytutu Rozwoju Miast Kraków ul. Cieszyńska 2. Pismem WBUA 6720.01.2011 D2012.12.02599

z dnia 17.12.2012 roku wnioski do Zmiany Studium w ilości 45 spraw, przekazane zostały Wykonawcy, w tym:

- 29 od osób fizycznych,
- 6 od instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania,
- 3 od zarządców infrastruktury technicznej,
- 4 od rad osiedli,
- 3 od wydziałów Urzędu Miasta.

Wnioski dotyczące Zmiany Studium:

1) W aktach sprawy brak jest informacji czy Instytut Rozwoju Miast był sukcesywnie informowany przez Urząd Miejski o przyjęciu ważnych dla miasta dokumentów, istotnych dla treści zmiany Studium w trakcie opracowywania m.in.:

1. Program ochrony środowiska dla Kalisza – Miasta na prawach powiatu na lata 2011-2014, z uwzględnieniem perspektywy do 2018 roku, przyjęty uchwałą Nr VII/65/2011 z dnia 31.03.2011 r.
2. Zintegrowany Plan Rozwoju Obszarów Miejskich i Poprzemysłowych dla m. Kalisz do roku 2020 – Kalisz, wrzesień 2011.
3. Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do roku 2020, przyjęta uchwałą z dnia 17 grudnia 2012 roku Nr XXIX/559/12 Sejmiku Samorządowego Województwa Wielkopolskiego.
4. Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu drogowego dla Miasta Kalisza (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 08.11.2013, poz.6213).

m.in. str.75 wskaźniki motoryzacji na dzień 31.12.2012 r. :

- 865 samochodów osobowych/1000 mieszkańców, który jest o 334 samochody wyższy od wojewódzkiego (np. dla miast podobnej wielkości: Opole – 667, Zielona Góra – 590, Gorzów Wlkp. – 555);
- 163 samochody ciężarowe/1000 mieszkańców (2 razy wyższy od wojewódzkiego);
- 24 motocykle/1000 mieszkańców (9 razy niższy od wojewódzkiego).

5. Programu Ochrony Środowiska przed hałasem dla miasta Kalisza (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 24.12.2013 r. poz.7426).

m.in. str.49-51 Prawo miejscowe; informacja, że 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących wymaga dostosowania w zakresie zapisów ochrony akustycznej i uwzględnienia wyników Mapy Akustycznej dla miasta Kalisza (strefowanie akustyczne, ekranowanie, zieleń akustyczna).

2) Umowa zobowiązuje Instytut Rozwoju Miast w Krakowie do opracowania do dnia 31 maja 2013 roku Zmiany Studium i przekazania odbioru pracy. Brak aneksu do umowy w sprawie przedłużenia terminu wykonania.

Na podstawie udostępnionych dokumentów stwierdzono, że akta sprawy zawierają:

- protokół przekazania pracy z dnia 29 maja 2013 roku oraz adnotacja „faktura 054/09/2013 z dnia 13.09.2013 r. 30% tj. kwota 20 664,- zł.”, bez uzasadnienia merytorycznego;
- pismo pana Andrzeja Słowika kierowane do Wydziału UANB, że do dnia 26.11.2013 roku nie otrzymał od Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie ostatecznej i kompletnej wersji dokumentu Zmiany Studium dla wykonania „Prognozy oddziaływania na środowisko” (termin wykonania Prognozy przez A. Słowika, wynikający z umowy upływał w dniu 29.11.2013 roku).
- pismo Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie z lutego 2015 roku w sprawie przekazania dokumentu opracowania Zmiany Studium.

3) Opracowywana Zmiana Studium nie jest przedmiotem niniejszej „Oceny (...)”. Należy jednak stwierdzić, że:

1. Zmiana Studium była opracowywana jako całkowicie nowy dokument Studium, bez zaznaczenia zakresu wprowadzanych Zmian w obowiązującym Studium, i to zarówno w tekście, jak i na rysunkach Studium. Jest to niezgodne z Uchwałą nr IX/120/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do Zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Kalisza”.

2. Sytuacja opracowania dokumentu Zmiany Studium jako ujednoliconego, bez zaznaczenia Zmian może w sposób skuteczny utrudnić analizę zakresu proponowanych Zmian w polityce zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, wprowadzonych przez projektantów i współpracujące z nimi odpowiednie służby miejskie w okresie poprzedniej kadencji.

3. Projekt nowego dokumentu Zmiany Studium nie uzyskał jeszcze akceptacji obecnego Prezydenta Miasta Kalisza. Nowy dokument winien być więc sporządzony w formie Zmiany Studium dla zachowania „transparentności” wprowadzanych zmian w polityce przestrzennej miasta, tym bardziej że:

- Zmiana Studium dokonywana jest w oparciu o przepisy tej samej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (co zmieniane, stare Studium),
- do opracowania Zmiany Studium obligowała Prezydenta Miasta Kalisza uchwała Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 roku oraz zawarta z Instytutem Rozwoju Miast w Krakowie umowa.

4. Ujednolicona forma projektu dokumentu Zmiany Studium winna być przedmiotem uchwalenia, zgodnie z §8 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233). Warto podkreślić, że §8 pkt 2 obliguje do opracowania projektu zmiany studium w formie cyt. *„polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art.10 ust.2, wyklada się do publicznego wglądu w formie ujednoliconej projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.”*

Wnioski dotyczące miejscowych planów zagospodarowania sporządzane w oparciu o projekt Zmiany Studium (w opracowaniu):

Niektóre miejscowe plany zagospodarowania zlecone zostały przez poprzedniego Prezydenta Miasta Kalisza jako opracowywane równolegle do prac przy Zmianie Studium. Z treści zawartych umów wynika, że mają być spójne z polityką zawartą w obowiązującym Studium (na dzień zawarcia umowy), a nie z projektem Zmiany Studium w toku opracowania, a tak są sporządzane. Dotyczy to np.:

1. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej Tyniec;

W trakcie opracowania jest m.in. zmiana przebiegu trasy Bursztynowej. W projekcie Zmiany Studium od skrzyżowania z ul. Łódzką do skrzyżowania z ul. Stawiszyńską. Dopiero uchwalone Zmiany Studium mogą dać podstawę do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony projekt tego planu, który wpłynął do Urzędu Miasta Kalisza w lutym 2015 roku nie jest spójny z dotychczas obowiązującym Studium, ani z projektem Zmiany Studium, bo w ogóle nie uwzględnia projektowanej Trasy Bursztynowej.

2. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części osiedla Dobrzec, która nie jest spójna z obowiązującym Studium.

Dokument Zmiany Studium po 4 latach jest we wstępnej fazie sporządzania, gdyż nie został jeszcze poddany procedurze opiniowania, uzgadniania, wyłożenia do publicznego wglądu itd. Trudno z wyprzedzeniem czasowym przesądzać co do treści tego dokumentu, na początkowym etapie procedury jego sporządzania, bo do uchwalenia przez Radę Miejską Kalisza droga jest jeszcze daleka.

Dopiero uchwalony dokument Zmiany Studium będzie zawierać wytyczne do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233) cyt.:

- §6 pkt 1 „ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (...);”

- §6 pkt 2 „ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenu powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych”.

Wymienione wymogi w zakresie ustaleń Zmiany Studium są niezbędne do sporządzania miejscowych planów, które to plany nie mogą naruszać ustaleń Zmianą Studium.

Sytuacja wyprzedzającego opracowywania projektów miejscowych planów zagospodarowania, w stosunku do projektu zmiany Studium, obarczona jest ryzykiem

wydatkowania publicznych pieniędzy na projekty miejscowych planów, które mogą być niespójne z polityką zawartą w Zmianie Studium. Plany takie nie mogłyby być uchwalone, a więc wydatkowanie na nie z wyprzedzeniem środków finansowych z budżetu miasta byłoby nieuzasadnione. Sprawy formalne tych planów, wymagają analizy i nie są przedmiotem niniejszej „Oceny (...)”.

5.5. Uwarunkowania formalno-prawne a aktualność Zmiany Studium

W maju tego roku miną 4 lata od podjęcia uchwały o przystąpieniu do Zmiany Studium miasta Kalisza.

W okresie tym uchwalono Zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego w roku 2010, której jako uchwalone rok wcześniej zmienione w 2009 roku Studium Kalisza nie mogło uwzględniać.

Marszałek Województwa w roku 2014 przystąpił do Zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, na podstawie uchwały Nr XLV/873/14 z dnia 26.05.2014 roku Sejmiki Samorządowego Województwa Wielkopolskiego w tej sprawie. Jednym z zasadniczych powodów podjęcia tych prac była potrzeba uwzględnienia bardzo ważnego dokumentu szczebla krajowego pt. „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” Jest to pierwszy o zasięgu krajowym dokument z zakresu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony po wejściu Polski w struktury Unii Europejskiej. Dokument przyjęty uchwałą nr 279 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P. z dnia 27.04.2012, poz.252), stanowi m.in. podstawę do sporządzania programów rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

W Zmianie Studium nie rozpatrzono wielu postulatów KPZK 2030, dotyczących Aglomeracji Kalisz – Ostrów Wlkp., a mających niebagatelny wpływ na rozwój przestrzenny Kalisza. W niniejszej „Ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (...)” sygnalizuje się ten problem jako niezwykle ważny, chociaż wykraczający poza granice administracyjne miasta i „Oceny (...)”.

KPZK do roku 2030 postuluje m.in. (zgodnie z KPZK 2030¹).

1

KPZK 2030 pkt. 4.2. „Przeciwdziałanie fragmentaryzacji przestrzeni przyrodniczej.”, w tym terenów stanowiących naturalne zaplecze rekreacyjne mieszkańców metropolii - s. 126 oraz działań dla zachowania i przywrócenia drożności dla organizmów wędrownych korytarzy rzecznych i lądowych – str. 126

1. Wskazanie obszarów do zalesień jako ustalenia wiążącego dla mpzp w celu zwiększenia spójności przestrzeni przyrodniczej.

Uzasadnienie:

Zapisy KPZK 2030 ustalają, że w celu zwiększenia spójności przestrzeni przyrodniczej obszary zalesień będą wskazywane w planach zagospodarowania przestrzennego województw jako ustalenia wiążące (s.127), w celu uzyskania wskaźnika lesistości powyżej 30% w roku 2030. Przeciwdziałanie defragmentaryzacji przestrzeni przyrodniczej odbywać winno się przez dolesienia, a nie wyłącznie przez kompensację przyrodniczą, „wymuszoną” przez postępującą urbanizację i inwestycje liniowe kosztem istniejących lasów.

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju województwa Wielkopolskiego do roku 2020” planowane jest zwiększenia lesistości w województwie wielkopolskim; rekomendowane jest uzupełnienie zalesień terenów wzdłuż dolin rzecznych, a także „zielonego pierścienia” wokół aglomeracji Kalisz – Ostrów Wlkp., w celu wzmacniania leśnych korytarzy ekologicznych. Konieczne jest wskazanie terenów do dolesień, aby przeciwdziałać postępującemu przeznaczaniu lasów pod zabudowę w miastach.

Na przykład w Kaliszu grunty leśne klasyfikowane jako Ls, nazywa się eufemistycznie „zielenią”, a przestrzenie otwarte między zdefragmentowanymi lasami, klasyfikowane jako Rz, przeznacza się pod zabudowę, a nie pod zalesienia w celu tworzenia kompleksów. Takie działania gminy obniżają spójność ekologiczną. Zmniejsza się udział powierzchni leśnych i łąk, a zabudowa korytarzy ekologicznych odcina przestrzenie otwarte od miast co powoduje pogarszanie się warunków klimatycznych i jakości życia. Planowa systematyczna ochrona przed zabudową terenów dolinnych (zalewowych), planowe systematyczne dolesianie na wskazanych terenach w Zmianie Studium, wobec bardzo niskiej lesistości terenów wokół miasta Kalisza, wpłynęłoby na poprawę mikroklimatu poprzez zapewnienie spójności przestrzeni przyrodniczej.

2. Wprowadzenie ustaleń, dotyczących potrzeby zachowania i ochrony drożności układów ekologicznych miejskich systemów dolinnych i leśnych w obszarach silnie zurbanizowanych aglomeracji Kalisz – Ostrów Wlkp., jako elementu systemu „zielonego pierścienia”

Uzasadnienie:

Wprowadzenie dodatkowych ustaleń spowoduje, że działania wobec miejskich systemów przyrodniczych będą programowane w studiach uikzp oraz planach miejskich obszarów funkcjonalnych, będą miały charakter integracyjny. Ochroną planistyczną zostałyby objęta

łączność ekologiczna i integralność obszaru o najwyższych walorach przyrodniczych -doliny Prosny z doliną Swędrni, Pokrzywnicy i Kręcicy oraz terenów Nadleśnictwa Winiary dla potrzeb mieszkańców Kalisza. Rysunek nr 28. KPZK 2030 pt. „Kierunki polityki przestrzennej wobec obszarów funkcjonalnych cennych przyrodniczo” – str.124), obejmuje tereny miasta Kalisza i aglomeracji Kalisz – Ostrów Wlkp. m.in. poprzez krajowy korytarz ekologiczny doliny Prosny.

Wewnątrzmięskie układy ekologiczne miasta Kalisza i Aglomeracji Kalisz – Ostrów Wlkp. zostałyby rozbudowane i połączone z obszarami otwartymi przez system „zielonych pierścieni”, dzięki czemu zostałyby zachowana drożność miejskich systemów dolinnych i leśnych.

W KPZK 2030 jest szereg innych postulatów, które powinny być przeanalizowane przez projektantów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego i Zmiany Studium miasta Kalisza np.:

Zagadnienie ochrony klimatu i konieczności adaptacji zagospodarowania przestrzennego do jego zmian jest zagadnieniem stosunkowo nowym i nie zostało w pełni ujęte w dotychczasowym Studium uwarunkowań. Natomiast szczegółowe ustalenia w tym zakresie powinny zawierać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do problematyki planu i stosownie do przepisów szczególnych.

W kontekście zmian klimatycznych bardzo ważne jest utrzymanie aktualnego systemu przewietrzania miasta, ochrona zbiorników i ujęć wód oraz powiększenie istniejącego systemu zieleni miejskiej a także dalekosiężna polityka z uwzględnieniem konieczności adaptacji zagospodarowania przestrzennego do zmian klimatycznych.

Wśród uregulowań UE o istotnym znaczeniu w kontekście zmian klimatycznych są: Ramowa Dyrektywa Wodna UE, zobowiązująca kraje członkowskie do zapewnienia dobrej jakości wszystkich wód w Unii Europejskiej do końca 2015 oraz Dyrektywa Powodziowa UE która wymusza ocenę ryzyka powodzi, stworzenie map ryzyka i potencjalnych strat i przygotowanie działań w kierunku „gospodarowania” ryzykiem powodziowym. Aktualne mapy te nie zostały w Zmianie Studium wykorzystane.

Wnioski końcowe:

Zapewnienie praworządności w planowaniu i realizowaniu procesów przestrzennego rozwoju

Polityka przestrzenna prowadzona w oparciu o uchwaloną przez Radę Miasta Zmianę Studium powinna być gwarantem skutecznej ochrony praw obywatela, właściciela

i przedsiębiorcy, decydować o przejrzystości działań władz samorządowych. W celu pełnej realizacji konstytucyjnej zasady praworządności procedur planistycznych, należałoby decyzje administracyjne zastąpić aktami prawa miejscowego, wysokiej jakości i akceptowanymi społecznie w toku wyłożenia do publicznego wglądu, rozpatrzenia uwag i uchwalenia przez Radę Miejską Kalisza. Swoistym gwarantem praworządności i transparentności gospodarowania przestrzenią, z poszanowaniem interesu publicznego, winna być szeroka i aktywna partycypacja społeczna, niezbędna szczególnie przy formułowaniu lokalnych strategii i polityk w zakresie rewitalizacji zdegradowanych przestrzennie obszarów, szczególnie w centrum miasta, w strefie ochrony zabytkowego układu urbanistycznego.

6. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

W dniu 11 lipca 2003 roku weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717). Unieważniła z dniem 1 stycznia 2004 roku plany zagospodarowania uchwalone przed 1 stycznia 1995 roku, a więc i „*Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*” oraz plany szczegółowe. Ustawa uprościła procedury sporządzania planów miejscowych, jednak nałożyła wymóg bezwzględnej zgodności planów ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”, a na terenach bez planu dopuściła wydawanie decyzji lokalizacyjnych przy spełnieniu określonych warunków.

Po utracie ważności planu ogólnego, miasto znalazło się w trudnej sytuacji, gdyż w niewielkim procencie pokryte było planami miejscowymi. Rozbudowana procedura opracowywania planów miejscowych określona ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiała składanie protestów i zarzutów co przedłużało procedury sporządzania planów i predysponowało do opracowania planów niewielkich obszarowo, dotyczących możliwie najmniejszej ilości potencjalnych stron postępowania. W przypadku większego obszaru i rozdrobnionych form władania gruntami procedury trwały latami. Przykładem może być procedura formalno – prawna sporządzenia planu miejscowego w rejonie ulic: Celtycka - Słowiańska, rozpoczętego i wyłożonego do publicznego wglądu i kontynuowanego 10 lat pod rządami ustawy z 1994 roku, a obejmującego obszar 159,31 ha.

Obecnie obowiązujące na terenie miasta plany miejscowe to plany uchwalone po 1 stycznia 1995 roku, jako realizacja ustaleń planu ogólnego zagospodarowania miasta lub jego uszczegółowienie w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139), jak również plany miejscowe, sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.).

W zanalizowanym okresie ostatnich 10 lat, na podstawie dokumentów przedłożonych przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Kaliszu *„Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (...)”* należy stwierdzić, że ostatnia *„Ocena (...)”* była przeprowadzana ostatnio w 2004 roku, na podstawie art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.). Z udostępnionych dokumentów nie wynika, aby wyniki analiz z *„Oceny (...)”*, po uzyskaniu stanowiska Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej były przedłożone Radzie Miejskiej Kalisza co najmniej raz w okresie kadencji przez Prezydenta Miasta Kalisza, choć obligował do tego art.32 ust.2, w związku z ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.).

Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Kaliszu dysponuje sporządzoną w dniu 12 marca 2004 roku, a więc przed 10 laty, Opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która to Komisja cyt. *„(...) po zapoznaniu się z Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opiniuje pozytywnie i akceptuje potrzebę przystąpienia do sporządzenia w/w opracowań (...)”*, to jest miejscowych planów, wymienionych w opinii (posiedzenie MKUA w dniu 4 marca 2004 r.). *„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”* to 4-ro stronicowy dokument (nie podpisany). W wyniku dokonanej wówczas analizy stwierdzono studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wymaga:

- „uaktualnienia”, ponieważ zostało uchwalone w 16 stycznia 1998 roku, a 1 stycznia 2000 roku do Kalisza zostały przyłączone nowe tereny z gminy i miasta Nowe Skalmierzyce t.j. wsie: Sulisławice, Kolonia Sulisławice i Dobrzec (pkt.1),

- dostosowania do przepisów „nowej” ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 2 i 3),
- uwzględnienia prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę (dotyczy supermarketów oraz przebiegu drogi krajowej – pkt 4),
- zmiany *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej i Szerokiej”* z funkcji przemysłowej na mieszkaniową (pkt 5).

W zakresie miejscowych planów zagospodarowania zajęto następujące stanowisko:

- 14 planów miejscowych zachowuje aktualność (pkt 6),
- uchwalone plany to ca 517 ha, t.j. 7% powierzchni miasta, a obszar objęty opracowaniem miejscowych planów wynosi 1042 ha, co stanowi 15 % powierzchni miasta – 12 planów; co do dalszych 6 planów podjęto uchwały o przystąpieniu do ich opracowania – 6 planów) pkt 7),
- nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym narzuca obowiązek wykonania dodatkowych opracowań, takich jak prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, co wiąże się m.in. z zabezpieczeniem środków w budżecie miasta na realizację infrastruktury drogowej i technicznej (pkt 8).

Drugim dokumentem jest *„Sprawozdanie z prac Komisji powołanej do rozpatrzenia wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kalisza”* (stron 6), która dokonała szczegółowej analizy wniosków w dniu 25.02.2003 roku oraz 14.04.2003 roku (podpisane przez Przewodniczącą Komisji Elżbietę Kowalską Naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury).

Wnioski o zmianę planu rozpatrzone pozytywnie to 4 wnioski dot. nieruchomości przy:

- ul. Szerokiej 20-26 w zakresie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej (ad. I), z zaleceniem wykupienia terenu przez miasto na działki zamienne;
 - ul. Szopena 22 (dz. nr 48/26) z funkcji przemysłowej na funkcje usługowe (ad. II),
 - al. Wojska Polskiego, ul. Biskupickiej i ul. Tylnej, dotyczący ustalenia funkcji usługowo – handlowej wielko powierzchniowej (ad. IV),
- oraz zmiany granic opracowania *„Miejscowego planu zagospodarowania – Las Winiarski”* i rozpoczęcie prac nad planem (ad. III).

Negatywnie zaopiniowano 14 wniosków, uzasadnienie przedstawiono na stronach od 3 do 6, w tym m.in.:

- 2 wnioski obejmowały tereny, dla których cyt. *„opracowywana jest koncepcja zagospodarowania terenu wobec braku „Studium...” dla terenów przyłączonych”*(wnioski nr: 3 i 4),
- 6 wniosków, obejmujących tereny przeznaczone do zainwestowania w II etapie w obowiązującym „Studium (..)” (wnioski nr: 1,5,7,8,11,13),
- 2 wnioski z powodów ekologicznych lub ekofizjograficznych (wnioski nr 6 i 10),
- 4 wnioski ze względu rezerwowania na inne funkcje (wnioski nr 2, 9, 12, 14).

Należy podkreślić, że kwestia oceny zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium była w obowiązującym wówczas stanie prawnym skomplikowana i dyskusyjna. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza było sporządzone i uchwalone w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, która określała jedynie warunek spójności planów miejscowych z polityką przestrzenną gminy określoną w studium. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku nakładała obowiązek zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium. Jednocześnie przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowiły, iż studium powinno być wykonane w sposób, umożliwiający ocenę tej zgodności. Konieczna więc była Zmiana Studium i uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kalisza” podjęto w dniu 29 kwietnia 2004 roku, a więc po roku od wejścia w życie nowych przepisów prawa. Zmianę Studium uchwalono 5 lat później, 3 kwietnia 2009 roku. Uchwała ta stanowiła podstawę uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stanowi do dzisiaj, ponieważ wywołana w dniu 26 maja 2011 roku kolejna Zmiana Studium jest na początkowym etapie sporządzania, po upływie 4 lat (przed opiniowaniem, uzgadnianiem, wyłożeniem do publicznego wglądu itd.).

**WYKAZ WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 11, PKT. 1
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA**

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	12.12.2011r.	■■■■■■■■■■ ■■■■* ul. Pasterska ■■■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Pasterska 17-19 dz. 117; obr. 147	Nie uwzględniono	Kategoria przeznaczenia tereny rolnicze R
2.	12.12.2011r.	■■■■■■■■■■ ■■■■* ul. Starożytna ■■■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej lub tereny rolnicze	ul. Starożytna 151-153 dz. 396/11; obr. 147	Uwzględniono w części wnioskowane j zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j od strony ul. Starożytnej, nie uwzględniono przeznaczenia na tereny rolne	Kategoria przeznaczenia w części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony ul. Starożytnej w pozostałej części kategoria przeznaczenia lasy ZL
3.	08.11.2011r.	■■■■■■■■■■ ■■■■* Wolica ■■■■* 62-872 Godziesze Wielkie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Rzymska 117a dz. 285/5; obr. 148	Uwzględniono	Kategoria przeznaczenia tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN
4.	25.11.2011r.	■■■■■■■■■■* Obrzębin ■■■■* 62-700 Turek	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług na frontach działek od ul. Rzymskiej	ul. Rzymska 133-135 dz. 293/1, 293/2, 293/3; obr. 148	Uwzględniono w części wnioskowane j zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j na frontach działek od ul. Rzymskiej	Działki nr 293/2, 293/3 i front dz. nr 293/1 (obr. 148) od strony ul. Rzymskiej - kategoria przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN, pozostała cz. dz. 293/1 (obr. 148) kategoria przeznaczenia tereny rolnicze R
5.	28.11.2011r.	■■■■■■■■■■ ■■■■*	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Rzymska 133-135 dz. 293/1, 293/2; obr. 148	Uwzględniono w części wnioskowane	Działki nr 293/2 i front dz. nr 293/1 (obr. 148) od

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
		ul. Polna ■■■* 62-800 Kalisz			j zabudowy mieszkaniowej j zabudowy jednorodzinnej na frontach działek od ul. Rzymskiej	strony ul. Rzymskiej - kategoria przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, pozostała cz. dz. 293/1 (obr. 148) - kategoria przeznaczenia tereny rolnicze R
6.	02.12.2011r.	■■■■■■■■■* ul. Rzymska ■■■* Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Rzymska 147 i 149, dz. 299/1, 299/2; obr. 148	Uwzględniono w części wnioskowane j zabudowy mieszkaniowej j jednorodzinnej od strony ul. Rzymskiej	Kategoria przeznaczenia tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w części od ul. Rzymskiej w pozostałej – kategoria tereny rolnicze R
7.	02.12.2011r.	■■■■■■■■■* ul. Rzymska 89-91 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Rzymska 89-91 dz. 310/3, 310/4, 310/5, 310/6; obr. 148	Uwzględniono	Kategoria przeznaczenia – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN
8.	27.06.2011r.	■■■■■■■■■* ul. Jana Pawła II ■■■* 62-860 Opatówek	Tereny inwestycyjne	ul. Wojciecha Bogusławskiego 31 i 34; dz. 6, 15; obr. 142	Nie uwzględniono	Kategoria tereny rolnicze R (dz. nr 6 – ob. 142) i tereny zieleni Z (dz. nr 15 – ob. 142)
9.	12.12.2011r.	■■■■■■■■■* Wolica■■■* 62-870	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	ul. Owsiana 49 dz. 18; obr. 030	Nie uwzględniono	Kategoria tereny rolnicze R
10.	12.12.2011r.	■■■■■■■■■* ul. Warszawska ■■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	ul. Warszawska 99 dz. 4; obr. 029	Nie uwzględniono	Kategoria przeznaczenia - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN od strony ul. Warszawskiej; w pozostałej części – kategoria tereny rolnicze R
11.	21.11.2011r.	■■■■■■■■■* ul. Łódzka ■■■* ■■■■■■■■■* ul. Łęgowa■■■* ■■■■■■■■■* ul. Łódzka ■■■* ■■■■■■■■■* ul. Łódzka ■■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Łęgowa 21, 23, dz. 36/1, 37/2; obr. 049	Uwzględniono w części frontowej od ul. Łęgowej	Kategoria przeznaczenia tereny zabudowy jednorodzinnej w części frontowej od ul. Łęgowej; pozostała część kategoria tereny rolnicze R

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
12.	28.11.2011r.	■■■■■■■■* Aleja Wolności ■■■* Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z handlem i usługami	ul. Złota 71 dz. 5/12, 6/17; obr. 020	Nie uwzględniono	Kategoria przeznaczenia tereny zabudowy produkcyjno – usługowej PU
13.	15.06.2011r.	■■■■■■■■* ul. Raciborskiego ■■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ul. Owsiana 18 dz. 11/2; obr. 031	Uwzględniono	Kategoria przeznaczenia tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW
14.	04.04.2011r.	■■■■■■■■* Główny Rynek ■■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Owsiana 12-16 dz. 10/1, 10/3, 10/4; obr. 031	Nie uwzględniono	Kategoria przeznaczenia tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW
15.	30.06.2011r.	■■■■■■■■* ul. Bursztynowa ■■■* 62-800 Kalisz	Dopuszczenie zabudowy usługowej jako uzupełniającej	ul. Poznańska 175a dz. 5/3; obr. 126	Nie uwzględniono	Kategoria przeznaczenia terenu cmentarza ZC
16.	12.12.2011r.	■■■■■■■■* Florentyna ■■■* 62-800 Żelazków	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy handlowo - usługowej	ul. Warszawska 101 i 101b, dz. 5/6, 5/7, 11/1; obr. 029	Nie uwzględniono	Kategoria przeznaczenia terenu zabudowa jednorodzinna od frontu działek od strony ul. Warszawskiej(dz. nr 5/6, 5/7 - obr. 029; pozostała część dz. dz. nr 5/6, 5/7 - obr. 029 i dz. nr 11/1 – obr. 029) kategoria tereny rolnicze R
17.	15.12.2011r.	■■■■■■■■* ul. Widok ■■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ul. Szeroka 20 dz. 8/4; obr. 003	Nie uwzględniono	Kategoria tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami MNu
18.	21.11.2011r.	■■■■■■■■* ul. Próchnika ■■■* 90-711 Łódź	Tereny zabudowy mieszkaniowej	ul. Bolesława Pobożnego 63 dz. 11; obr. 065	Uwzględniono w części frontowej działki od strony ul. Bolesława Pobożnego	Kategoria tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN od strony ul. Bolesława Pobożnego; w pozostałej części działki nr 11 obr. 065 – kategoria tereny zieleni Z
19.	21.04.2011r.	■■■■■■■■* Dębniaki Kaliskie ■■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i	ul. Tęczowa, dz. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/12; obr. 085	Nie uwzględniono zabudowy mieszkaniowe	Działki nr 2/7, 2/1, w części dz. nr 2/2, dz. nr 2/3 (ob. 085) – kategoria tereny

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			zielenią, zabudowy jednorodzinnej, tereny sportu i rekreacji		j wielorodzinne j z usługami ; uwzględniono w części wnioskowane j zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j z usługami, w części tereny sportu i rekreacji	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami – MNu; dz. nr 2/4, 2/6 i w cz. dz. 2/2 (ob. 085) kategoria tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS; dz. nr 2/12 w rejonie ul. Zielonej – kategoria tereny sportu i rekreacji w pozostałej części tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS
20.	07.12.2011r.	Nestle Polska S.A. ul. Szturmowa 2 02-678 Warszawa	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami	ul. Łódzka, ul. Lubelska, ul. Leśna obr. 152	Uwzględniono częściowo wzdłuż ul. Łódzkiej, ul. Leśnej i ul. Lubelskiej wnioskowane j zabudowy mieszkaniowe j jednorodzinne j z towarzyszącymi usługami	Kategoria – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami MNu wzdłuż ul. Łódzkiej, ul. Leśnej i ul. Lubelskiej; pozostała kategoria tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym Z
21.	23.12.2011r.	■■■■■■■■■* ul. Szkolna ■■* 62-872 Godziesze	Tereny zabudowy	ul. Zachodnia 71 dz. 59/2, 59/4; obr. 161	Uwzględniono	Kategoria – tereny zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami MNu
22.	23.12.2011r.	■■■■■■■■■■■* ul. Złota ■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy	ul. Zachodnia 69 dz. 58/2, 58/4; obr. 161	Uwzględniono	Kategoria – tereny zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami MNu
23.	21.11.2011r.	Energa–Operator SA Oddział w Kaliszu al. Wolności 8 62-800 Kalisz	Wprowadzić zapis: -"wydzielić pas terenu ochronnego wzdłuż linii elektroenergetycznych 110 KV o szerokości 40 m relacji :Żuki-Kalisz Piwonice, Kalisz Północ-Kalisz Centrum-Kalisz Piwonice, Kalisz Północ-	Teren w granicach opracowania studium		

Lp .	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			<p>Kalisz Dobrzec, Konin Południe-Kalisz Północ, Kalisz Zachód-Kalisz Dobrzec,</p> <p>- „wydzielić pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych: 110 KV 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, 15 KV 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, 0,4 kV 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,</p> <p>- w pasie terenu ochronnego zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,</p> <p>- ustalając kierunki zagospodarowania uwzględnić dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców,</p> <p>przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi</p>			

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			<i>nymi</i>			
24.	14.12.2011r.	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Kaliszu ul. Marii Dąbrowskiej 3 62-800 Kalisz	<i>Zakreślić obszary obecnie zasilane z węgla kamiennego z m.s.c. oraz nowe obszary z planowaną rozbudową sieci, na których projektowane obiekty mogą być zasilane z m.s.c.</i>	Teren w granicach opracowania studium		
25.	8.12.2011r.	Rada Osiedla „Zagorzynek” ul. Beskidzka 5 62-800 Kalisz	<i>1. doprowadzenie sieci wodociągowej, 2. budowa dróg osiedlowych, 3. wykonanie oświetlenia ulicznego, 4. rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych przy szkole osiedlowej, 5. rozbudowa wiaduktu kolejowego na ulicy Spółdzielczej, 6. organizacja przedszkola na terenie osiedla, 7. doprowadzenie do właściwego stanu używalności przejazdów przez torowiska na ul. Dworcowej i Świętokrzyskiej, 8. stworzenie ścieżek rowerowych, modernizacja ul. Beskidzkiej</i>	Teren w granicach opracowania studium		
26.	15.12.2011r.	Rada Osiedla Chmielnik ul. Pomorska 762-800 Kalisz	<i>1. Zachować zapisy dotyczące przeznaczenia terenów położonych w sąsiedztwie Zakładów</i>	Teren w granicach opracowania studium		

Lp .	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			<p>Kilargo, ulica Szeroka, długa , Grzybowa i Wanata pod budownictwo mieszkaniowe niskie,</p> <p>2. zabezpieczyć teren na wykonanie drugiego pasa ruchu ulicy Generała Władysława Sikorskiego,</p> <p>3. zaplanować drogi komunikacji miejskiej zbiorowej,</p> <p>4. zabezpieczyć tereny po budowę boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oraz na zieleni urządzona ogólnodostępną,</p> <p>5. zabezpieczyć teren pod budowę przedszkola,</p> <p>6. kształtowanie nowej zabudowy i rozbudowy budynków adoptowanych do budownictwa jednorodzinne niskiego,</p> <p>7. możliwość podziału istniejących własności na działki budowlane pod warunkiem dostępności do istniejących lub projektowanych ulic, oraz z ograniczeniem powierzchni pod zabudowę jednorodzinna do 2000 m²</p> <p>8. ustalenie funkcji mieszkaniowej</p>			

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			<i>jednorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej dla środowiska na osiedlu Chmielnik, 9. bezwzględne wykluczenie produkcji przemysłowej</i>			
27.	15.12.2011r.	Rada Osiedla Rajsków ul. Rajskowska 4 62-800 Kalisz	1. uporządkowanie, pogłębienie i odnowienie starych rowów melioracyjnych, 2. uporządkowanie, pogłębienie przepływów wodnych na terenie osiedla, 3. przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych i budowa nowej umożliwiającej zasilanie starych i nowych odbiorców bu mogli korzystać z urządzeń w czasie powodzi, 4. ułatwić komunikację, budując dodatkowe drogi i mosty dla mieszkańców osiedla,	Teren w granicach opracowania studium		
28.	15.12.2011r.	Rada Osiedla Korczak ul. Dobrzecka 25 62-800 Kalisz2.	1. Pozostawienie terenu od ul. Stanczukowskieg o do ul. Poznańskiej ograniczonego ul. Dobrzecka i Korczak – tzw. Parku nad Krępicą i sąsiadujących z nim terenów niezbudowanych jako terenów obszaru	Teren w granicach opracowania studium		

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
			korytarza ekologicznego, objęcie opisanego terenu granicą obszaru chronionego krajobrazu, Przeznaczenia terenu ul. Korczak 6 i 6a oraz ul. Poznańska 40, 44, 48 pod żłobek wraz z drogą dojazdową.			

Załączniki: zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

.....
(podpis Prezydenta Miasta Kalisza)

WYKAZ WNIOSKÓW (pozostałe)

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
23.	12.12.2011	■■■■■■■■* ul. Stawiszyńska ■■* 62-800 Kalisz	Tereny	Wał Bernardyński 10a-18a dz. 3/1; obr. 20		Z
24.	15.12.2011	■■■■■■■■* Wał Bernardyński ■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wał Bernardyński 34 dz. 14; obr. 21		R
25.	18.06.2012	BUDKOM Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe J.Hofman i K.Kosecki sp.j. ul. Łódzka 114-120 62-800 Kalisz	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	ul. Łódzka 114-120 dz. 10/2, 10/3, 11; obr. 152		PU
26.	03.08.2012	■■■■■■■■* ul. Fabryczna■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej bądź rekreacyjnej	Wał Piastowski 92 dz. 17; obr. 91A		ZP
27.	26.09.2012	■■■■■■■■* ul. Żwirki i Wigury■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ul. Bogusławskiego 30 i 27 dz. 3, 16; obr. 142		R
28.	18.09.2012	■■■■■■■■* ul. Romańska■■* 62-800 Kalisz	Tereny zabudowy usługowej (hala magazynowo-warsztatowa + biura)	ul. Wenedów dz. 151/6, obr. 161		ZP
29.	20.05.2009	Zakład Elektrotechniczny ■■■■■■■■* Stobno ■■* 62-872 Godziesze	Tereny zabudowy produkcyjnej (dwie elektrownie wiatrowe)	ul. Sienkiewicza 28-40 dz. 1/19, obr. 141 ul. Tuwima 53-59 dz. 12/9 obr. 137		R
30.	13.04.2012	Mieszkańcy Sołectwa Dobrzec	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej			

Załączniki: zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

**MIASTO KALISZ - PROJEKTY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
których procedura sporządzania jest w toku
(zestawienie na dzień 31.12.2014 r.)**

Zestawienie projektów planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, których procedura sporządzania jest w toku, przedstawiono w tabeli – stan na dzień 31 grudnia 2014 roku (opracowano przez Wydział BUA w/m).

Wnioski:

Zestawienie obejmuje 9 projektów mpzp, w tym:

- 2 projekty mpzp (*osiedle Tyniec, wyodrębniona część osiedla Dobrzec*), wymagające synchronizacji opracowania ze Zmianą Studium, gdyż rozwiązania projektowe naruszają ustalenia obowiązującego Studium;
- 2 projekty mpzp (*Dobrzec Zachód, Zawodzie*), mające na celu ochronę przed wprowadzaniem zabudowy nie są kontynuowane, wobec dużej ilości wniosków w sprawie wprowadzenia zabudowy. Wydawane są decyzje wziszt, co pogarsza sytuację terenów zielonych rzeki Krępiczy i okolic Grodziska na Zawodziu;
- 1 projekt mpzp (*Las`Winiarski*), z powodu zrealizowania inwestycji w innym trybie;
- 3 projekty mpzp (ulica Toporowa, rejon ulic: Długa, Grzybowa, Szeroka II, Chmielnik Północ) ze względu na wprowadzanie poprawek, wynikających z procedury;
- 1 mpzp (proj. droga krajowa nr 25); problem do rozwiązania w trybie specustawy drogowej.

Mpzp jeszcze nie uchwalone, których procedura jest w toku.

L p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr i data uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP	Etap opracowania	Uwagi
1.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Las Winiarski”.</i>	XX/133/96 25.03.1996r.	Etap - po rozpatrzeniu wniosków do planu i po sporządzeniu projektu planu.	Miała być zabudowa mieszkaniowa, ale Nadleśnictwo wybudowało swoje budynki, więc w planie musiałaby być tylko 1 jedn. bilansowa - „U”(która jest już zrealizowana) więc procedura nie jest kontynuowana
2.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Toporowej.</i>	XII/148/99 16.09.1999r.	Etap - po opiniowaniu i uzgodnieniach przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.	Zaplanowano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami -budynki 3-kondygnacyjne. WWKZ nie uzgodnił projektu, jego postanowienie uchylone przez sąd adm. Obecnie należy napisać nowy tekst planu i rys. planu poprawić.
3.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Dobrzec – Zachód.</i>	XXXIV/478/20 01 28.06.2001r.	Etap - po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.	Po przyłączeniu wsi Dobrzec do Kalisza władze podjęły decyzję o opracowaniu mpzp. W planie zaprojekt. tereny wzdłuż rz. Krępiczy jako tereny „zielone” bez możliwości zabudowy. Wywołało to sprzeciw mieszkańców. Prawdopodobnie zaniechano uchwalenia planu ze względu na obciążenia finansowe, które wywołałoby uchwalenia planu (np. koszty wykupu gruntów pod drogi publiczne). Obecnie na podstawie koncepcji mpzp wydaje się dec. o wziszt.
4.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej – II.</i>	V/43/2007 25.01.2007	Etap - po uwzględnieniu uwag do projektu planu, przed ponownym wyłożeniem projektu do publicznego	Obecnie projekt musi być poprawiony ze względu na osunięcie drogi od istniejących zabudowań i ochronę 2 drzew.

			wglądu	
5.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej drogi publicznej – w ciągu drogi krajowej nr 25.</i>	XXXI/466/2009 22.01.2009r.	Etap - po rozpatrzeniu wniosków do planu i po sporządzeniu projektu planu, przed opiniowaniem i uzgodnieniami.	Uchwalono „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ1 - Korczak” w części, bo w pozostałej części były protesty mieszkańców wobec przebiegu drogi – procedura dla pozostałej części nie będzie kontynuowana. Z tego powodu wywołano uchwałę w spr. mpzp dla drogi krajowej nr 25 (plan wywołany z uwagi na zablokowanie inwestycji-p.Kobyłkowej-zlokalizowanej w planowanym pasie drogowym.).Obecnie droga może być zrealizowana na podstawie specustawy.
6.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ.</i>	XXXIV/506/2009 29.04.2009r.	Etap - po rozpatrzeniu wniosków do planu i po sporządzeniu projektu planu, przed opiniowaniem i uzgodnieniami.	Pierwotnie wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla całego Chmielnika. Podzielono jednak plan na 2 części i uchwalono plan dla jednej części (teren ul. Skarszewskiej –ul. Gen. W. Sikorskiego - ul. Warszawskiej), bo dla drugiej części nie można było uzyskać zgód na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej. Teraz trwa procedura dla części pn. Chmielnika. Wg WBUA plan należy pilnie uchwalić.
7.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Zawodzie.</i>	VI/54/2011 24.02.2011r.	Etap - przed ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.	Złożono dużo wniosków o wprowadzenie zabudowy, a to nie było intencją planu – raczej przeciwnie – ochrona terenów zielonych, narażonych na wody powodziowe oraz wyeksponowanie GRODZISKA jako centrum turystycznego. GRODZISKO łącznie z parkingiem zrealizowano na podstawie decyzji administracyjnej. Z tego powodu procedura nie

				jest kontynuowana. Obecnie brak dla tych terenów skutecznych metod ochrony przed zabudową.
8.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec.</i>	XXII/286/2012 26.04.2012r.	Etap - po rozpatrzeniu wniosków do planu i po sporządzeniu projektu planu, przed opiniowaniem i uzgodnieniami.	Procedurę wstrzymano do czasu opracowania projektu drogi łączącej Trasę Bursztynową (od skrzyżowania z ul. Łódzką) z ul. Stawiszyńską, której przebieg pokrywa się z terenem objętym tym planem. Sprawę projektu drogi prowadzi ZDM.
9.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części osiedla Dobrzec.</i>	XLII/564/2013 20.12.2013r.	Etap - po rozpatrzeniu wniosków do planu i po sporządzeniu projektu planu, przed opiniowaniem i uzgodnieniami.	Procedura kontynuowana, ale przed uchwaleniem tego planu musi być uchwalona zm. STUDIUM (ze względu na zgodność mpzp ze STUDIUM).

**MIASTO KALISZ - PROJEKTY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
których procedura sporządzania ZMIANY jest w toku
(zestawienie na dzień 31.12.2014 r.)**

Zestawienie projektów planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, których procedura sporządzania zmiany jest w toku, przedstawiono w tabeli – stan na dzień 31 grudnia 2014 roku (opracowano przez Wydział BUA w/m)

Wnioski:

1. Projekt mpzp w rejonie ulic: *Cicha – Prosta* nie jest kontynuowany, ze względu na brak zainteresowania właściciela terenu. Sprawa wymaga zbadania;
2. Projekt mpzp *terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowana Trasą Bursztynową* – zmiana 2, wymaga zbadania dlaczego zlecono opracowanie mpzp, jeżeli opracowanie ekofizjograficzne, powinno wyprzedzająco wskazywać na skomplikowane warunki gruntowo – wodne posadawiania budynków.

Mpzp, których procedura zmiany jest w toku.

L p.	Nazwa MPZP podlegającego procedurze zmiany	Nr i data uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany MPZP	Etap opracowania	Uwagi
1.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta.</i>	XIX/284/2008 24.01.2008	Etap - po rozpatrzeniu wniosków do planu i po sporządzeniu projektu planu, przed opiniowaniem i uzgodnieniami.	Plan wywołano na wniosek właściciela terenu o zintensyfikowanie zabudowy (wysokość budynków powyżej 3 kondygnacji). Ze względu na zmianę koniunktury wnioskodawca nie wykazywał zainteresowania zmianą mpzp. Wg WBUA nie należy kontynuować procedury planistycznej.
2.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową” – zmiana nr 2.</i>	XLII/565/2013 20.12.2013r.	Etap - po rozpatrzeniu wniosków do planu i po sporządzeniu projektu planu, przed opiniowaniem i uzgodnieniami.	Wniosek o zagospodarowanie m.in. terenów pokopalnianych (wydobycie łożysk). Wnioskowano o przeznaczenie terenów m.in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ale część tych terenów ma złożone lub być może – po wykonaniu badań gruntów – skomplikowane warunki gruntowe. W związku z tym obiekty budowlane zaliczone do drugiej lub trzeciej kategorii geotechnicznej będą wymagały kosztownych rozwiązań konstrukcyjnych – np. fundamentów głębokich. Ponadto uchwalenie planu musi być poprzedzone uchwaleniem zm. STUDIUM (ze względu na zgodność mpzp ze STUDIUM).

**MIASTO KALISZ - WYKAZ UCHWAŁ
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA
MIEJSCOWEGO PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
dla których procedura sporządzania projektu mpzp nie została rozpoczęta
(zestawienie na dzień 31.12.2014 r.)**

Zestawienie uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których nie podjęto procedury opracowania projektu mpzp przedstawiono w tabeli – stan na dzień 31 grudnia 2014 roku (opracowano przez Wydział BUA w/m).

Wnioski:

Są to 4 uchwały z lat od 1995 do 1999 roku, dla których w celu uporządkowania stanu prawnego, sugeruje się przeprowadzić procedurę uchylecia.

Wykaz
uchwał o przystąpieniu do sporządzenia mpzp,
dla których nie rozpoczęto procedury planistycznej.

Lp.	Nazwa mpzp	Nr uchwały	Uwagi
1	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wieża Ciśnień”	XIV/83/95 19.09.1995r.	Postulowane ustalenia planu zrealizowano decyzją o warunkach zabudowy.
2	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Gościnną, Domową”	XIV/84/95 19.09.1995r.	Nie rozpoczęto procedury planistycznej, ze względu na skutki finansowe, które wywołałoby uchwalenie planu (m.in. duże koszty wybudowania kanalizacji deszczowej ze względu na kształt zlewni) oraz ze względu na mały ruch inwestycyjny w tym rejonie miasta (złożono mało wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy).
3	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zachodnia”	XII/146/99 16.09.1999r.	Wniosek o uchwalenie planu załatwiono decyzją o warunkach zabudowy (producent krzeseł).
4	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Godebskiego”	XII/147/99 16.09.1999r.	W 1999r. nie było jeszcze specustawy dot. budowy dróg, więc w celu zarezerwowania terenu pod zrealizowanie drogi – ul. Piłsudskiego na odcinku do połączenia z ul. Stawiszyńską, wywołano uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Ul. Piłsudskiego zrealizowano do ul. Godebskiego bez ostatniego odcinka do ul. Stawiszyńskiej. Obecnie wg informacji z ZDM ten odcinek drogi nie będzie realizowany.

Sugeruje się uchylenie tych uchwał w celu uporządkowania stanu prawnego.

**MIASTO KALISZ - MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO UCHWALONE PO 01.01.1995 ROKU**

PRAWO MIEJSCOWE

(zestawienie na dzień 31.12.2014 r.)

Stan prawa miejscowego, a więc uchwalonych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawiono w tabeli (opracowano uzupełnienia na podstawie materiałów z Wydziału BUA w/m).

WYKAZ UCHWAŁ PODJĘTYCH PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ KALISZA
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(od 01.01.1995r.)

Lp.	Nr uchwały i data jej podjęcia	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
1.	XIV/82/95 19.09.1995r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Serbinowska, Młynarska”
2.	XIV/83/95 19.09.1995r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wieża Ciśnień”
3.	XIV/84/95 19.09.1995r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Gościńska, Domowa”
4.	XIV/85/95 19.09.1995r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha - Prosta”
5.	XIV/87/95 19.09.1995r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik”
6.	XIV/88/95 19.09.1995r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną tzw. Trasą Bursztynową”
7.	XIII/77/95 11.07.1995r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długa, Grzybowa i Szeroka”
8.	XIX/124/96 16.02.96r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Parafialna”
9.	XX/133/96 25.03.1996r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Las Winiarski”
10.	XXVII/180/96 29.10.1996r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny Przydworcowe”
11.	XLIII/286/98 10.02.1998r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz Komunalny”
12.	XLIII/287/98 10.02.1998r.	„Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni iłów „Winiary”
13.	L/328/98 16.06.1998r. uchylona przez VI/54/2011 24.02.2011	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawodzie”
14.	IX/104/99 20.05.1999r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Celtycka – Słowiańska”
15.	IX/105/99 20.05.1999r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej „Rypinek”
16.	XII/146/99 16.09.1999r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zachodnia”
17.	XII/147/99 16.09.1999r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Godebskiego”

18.	XII/148/99 16.09.1999r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Toporowej”
19.	XII/149/99 16.09.1999r. uchylona przez XXXIV/505/2009 29.04.2009	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich”
20.	XII/150/99 16.09.1999r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Tuwima i Kruczkowskiego”
21.	XII/151/99 16.09.1999r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec”
22.	XX/334/2000 18.05.2000r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ1 - Korczak”
23.	XXIX/431/01 15.02.2001r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Poznańska 201-207”
24.	XXIX/432/01 15.02.2001r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Huby”
25.	XXIX/433/2001 15.02.2001r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Owsianej”
26.	XXIX/434/2001 15.02.2001r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulisławice – Kolonia Sulisławice”
27.	XXIX/435/2001 15.02.2001r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tyniec”
28.	XXXII/460/2001 17.05.2001	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków”
29.	XXXIV/478/2001 28.06.2001r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Dobrzec - Zachód”
30.	XXXIV/479/2001 28.06.2001r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wysokiej”
31.	V/63/2003 27.03.2003r. zm. XIII/168/2003 27.11.2003r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec Zachód – część południowa”
32.	X/126/2003 26.06.2003r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie al. Wojska Polskiego”
33.	XXXVIII/594/2005 24.11.2005r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Serbinowska – Młynarska - II”
34.	V/43/2007 25.01.2007r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej - II”
35.	XIV/225/2007 25.10.2007r.	„Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 - Korczak”
36.	XIV/227/2007 25.10.2007r.	„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. Trasą Bursztynową”
37.	XIV/228/2007 25.10.2007r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe II”
38.	zm. XIX/286/2008	

	24.01.2008r.	
39.	XIX/284/2008 24.01.2008r.	„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha - Prosta”
40.	XXXI/466/2009 22.01.2009r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej drogi publicznej – w ciągu drogi krajowej nr 25”
41.	XXXIV/505/2009 29.04.2009r. traci moc XII/149/99 16.09.1999r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich”
42.	XXXIV/506/2009 29.04.2009r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Chmielnik Północ”
43.	XXXIV/507/2009 29.04.2009r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka-Podmiejska”
44.	XLVI/662/2010 25.03.2010r.	„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Serbinowska - Młynarska II”
45.	VI/54/2011 24.02.2011r. traci moc L/328/98 16.06.1998r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Zawodzie”
46.	XXII/286/2012 26.04.2012r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec”
47.	XLII/564/2013 20.12.2013r.	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części osiedla Dobrzec”
48.	XLII/565/2013 20.12.2013r.	„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową” – zmiana nr 2”

**MIASTO KALISZ - MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO UCHWALONE PO 01.01.1995 ROKU**

(zestawienie na dzień 31.12.2014 r.)

Lp.	Nr uchwały Rady Miejskiej Kalisza i data uchwalenia	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data i nr ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym	Pow. (ha)	Podstawa prawna Uwagi
1.	XXVII/179/96 z dnia 29.10.1996r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni wód deszczowych w rejonie ulicy Parafialnej</i>	Dz.Urz. Woj. Kal. Nr 1 z dnia 27.01.1997 r. poz. 4.	1,05	brak publikacji aktu w internetowym dzienniku urzędowym województwa
2.	Nr XL/265/97 z dnia 30.10.1997r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej</i>	Dz.Urz. Woj. Kal. Nr 2 z dnia 11.02.1998 r. poz. 13.	30,0 0	brak publikacji aktu w internetowym dzienniku urzędowym województwa
3.	Nr XI/130/99 z dnia 30.06.1999r.	<i>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza dla terenu kopalni iłów „Winiary”</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 60 z dnia 31.08.1999 r. poz. 1270.	1,50	brak publikacji aktu w internetowym dzienniku urzędowym województwa
4.	Nr XII/152/99 z dnia 16.09.1999r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – „Cmentarz Komunalny”</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 78 z dnia 04.11.1999 r. poz. 1503.	19,5 6	brak publikacji aktu w internetowym dzienniku urzędowym województwa
5.	Nr XVII/290/2000 z dnia 17.02.2000r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Cicha – Prosta</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 23 z dnia 14.04.2000 r. poz. 252.	6,00	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
6.	Nr XVII/291/2000 z dnia 17.02.2000r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – „Tereny Przydworcowe”</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 23 z dnia 14.04.2000 r. poz. 253.	19,5 6	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
7.	Nr XXXVII/504/20 01 z dnia 27.09.2001r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Tuwima i Kruczkowskiego</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 129 z dnia 22.10.2001 r. poz. 2511.	6,00	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
8.	Nr XLV/597/2002 z dnia 23.05.2002r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Poznańska 201-207</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 96 z dnia 12.07.2002 r. poz. 2357.	10,0 0	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
9.	Nr III/38/2002 z dnia 30.12.2002r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wysokiej</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 37 z dnia 11.03.2003 r. poz. 711.	1,81	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
ogółem				95,48	

KADENCJA 2003-2006
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
uchwalone w kadencji 2003 – 2006

10.	Nr V/61/2003 z dnia 27.03.2003r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 82 z dnia 22.05.2003 r. poz. 1577.	113, 54	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
11.	Nr VII/113/2003 z dnia 22.05.2003r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 131 z dnia 01.08.2003 r. poz. 2461.	126, 0	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.
12.	Nr XI/135/2003 z dnia 25.09.2003r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tyniec</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 8 z dnia 28.01.2004 r. poz. 227.	14,1 7	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
13.	Nr XI/136/2003 z dnia 25.09.2003r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmielnik” część południowa</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 30 z dnia 15.03.2004 r. poz. 806.	52,1 4	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
14.	Nr XIV/181/2003 z dnia 29.12.2003r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Połną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 48 z dnia 15.04.2004 r. poz. 1112.	83,4 9	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
15.	Nr XXX/494/2005 z dnia 28.04.2005r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Owsianej</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 95 z dnia 28.06.2005 r. poz. 2722.	3,27	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
16.	Nr XXXI/514/200 5 z dnia 19.05.2005r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 134 z dnia 31.08.2005 r. poz. 3747.	11,7 4	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
17.	XXXIV/528/20 05 z dnia 30.06.2005r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na osiedlu Rajsków</i>	Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 134 z dnia 31.08.2005r. poz. 3753	5,67	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
18.	XXXIV/529/20 05 z dnia 30.06.2005r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część południowa</i>	Dz. Urz. Woj. Wielkp. Nr 135 z dnia 02.09.2005r.	118, 91	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.

			poz. 3772		
19.	Nr XXXVI/561/20 05 z dnia 22.09.2005r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 163 z dnia 25.11.2005 r. poz. 4368.	14,1 1	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
20.	Nr XLII/643/2006 z dnia 02.03.2006r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sulistawice – Kolonia Sulistawice</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 70 z dnia 12.05.2006 r. poz. 1745.	298, 10	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
ogółem				841, 14	

KADENCJA 2007-2010
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
uchwalone w kadencji 2007 – 2010

21.	Nr VI/74/2007 z dnia 22.02.2007r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 66 z dnia 08.05.2007 r. poz. 1728.	2,58	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
22.	Nr XIX/283/2008 z dnia 24.01.2008r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Celtycka - Słowiańska</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 84 z dnia 05.05.2009 r. poz. 1192.	159,31	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
23.	Nr XXXVIII/545/ 2009 z dnia 03.09.2009r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe II</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 221 z dnia 10.12.2009 r. poz. 3804.	12,30	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
24.	Nr LI/695/2010 z dnia 24.06.2010r.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec – Północ 1 – Korczak</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 77 z dnia 29.03.2011 r. poz. 1325.	----	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
25.	Nr LV/747/2010 z dnia 30.09.2010r.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Serbinowska–Młynarska II</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 233 z dnia 24.11.2010 r. poz. 4366.	---	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
ogółem				174,19	

KADENCJA 2011-2014
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
uchwalone w kadencji 2011 – 2014

26.	Nr VI/51/2011 z dnia 24.02.2011r.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 206 z dnia 25.07.2011 r. poz. 3202.	----	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
27.	Nr VI/53/2011 z dnia 24.02.2011r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka - Podmiejska</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. Nr 111 z dnia 26.04.2011 r. poz. 1881.	7,60	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
28.	Nr XIX/227/2012 z dnia 02.02.2012r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Braci Niemojowskich</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. z dnia 01.06.2012 r. poz. 2456.	43,19	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
29.	Nr XXXVII/502/2 013 z dnia 27.06.2013r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Huby</i>	Dz.Urz. Woj.Wielkop. z dnia 01.08.2013 r. poz. 4786.	27,60	ustawa z dnia 27 marca 2003 r.
ogółem				78,39	
Razem				1189,14	

Wnioski:

Na dzień 31 grudnia 2014 roku obowiązują dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Kalisza ustalenia 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów o powierzchni łącznej 1189,14 ha, co stanowi 18 % powierzchni miasta.

Obszar miasta o powierzchni 1189,14 ha objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co stanowi około 18% terenów w granicach administracyjnych. Ponad połowa terenów objętych miejscowymi planami w Kaliszu, bo aż 659,18 ha, to plany opracowane w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku, z początków transformacji ustrojowej, a więc nie spełniającą współczesnych wymogów kształtowania ładu przestrzennego i procedur sporządzania planów m.in. w zakresie partycypacji społecznej, jako prawa miejscowego.

W trybie przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalono 9 mpzp o łącznej powierzchni 529,96 ha, co stanowi około 8% powierzchni miasta Kalisza, w tym:

KADENCJA 2003 -2006	– 4 mpzp	– pow. 436,79 ha
KADENCJA 2007 – 2010	– 2 mpzp	– pow. 14,88 ha (oraz 2 zmiany mpzp)
KADENCJA 2011 -2014	– 3 mpzp	– pow. 78,39 ha (oraz 1 zmiana mpzp)
Razem		pow. 529,96 ha.

W Polsce poziom pokrycia gmin obowiązującymi planami miejscowymi cechuje się bardzo dużymi różnicami. W roku 2010 zaledwie nieco ponad 26% powierzchni kraju posiadało obowiązujący plan miejscowy; w powiatach grodzkich poziom ten przekroczył 35%.²

W Kaliszu, w porównywalnym okresie 2010 roku miejscowymi planami objętych było 1 110, 75 ha terenów, co stanowiło ok. 17% terenów miasta, a więc planami było pokrytych dwukrotnie mniej terenów niż w innych porównywalnych ośrodkach miejskich. W okresie ostatniej kadencji sytuacja ta w Kaliszu jeszcze znacznie się pogorszyła.

7. Wnioski końcowe dotyczące potrzeby i problematyki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Kaliszu

Konsekwencje braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to deficyt odpowiednio przygotowanych terenów i blokada dla inwestorów. Substytutem planu są warunki zabudowy, które można wydać po spełnieniu wielu wymogów prawnych. Ubieganie się o nie jest najdłuższą procedurą w przygotowaniu inwestycji, trwającą wiele miesięcy, a nieraz ponad rok. Przy wydawaniu warunków zabudowy, jeżeli urzędnicy nie wykażą się odpowiednią starannością oczekiwanie na warunki się wydłuża. Urzędnicy niekiedy boją podejmować się decyzję i przerzucają się odpowiedzialnością, co przedłuża proces przygotowania inwestycji. W skrajnych przypadkach, jeżeli któremuś z sąsiadów plany inwestycyjne się nie spodobają, może inwestycję zablokować na wiele miesięcy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako prawo gminne, wyklucza taką sytuację. Można od razu wystąpić o pozwolenie na budowę, na które czeka się około 2 miesiące, a na warunki zabudowy średnio około pół roku.

Należy podkreślić, że analizowany okres 2004-2014 był dla miasta trudny w gospodarce przestrzennej. Trudności te wynikały przede wszystkim ze zmian ustawowych, które weszły w życie w 2003 roku. W kolejnych latach uwidoczniły się w przestrzeni skutki realizacji nowych przepisów, w związku z utratą z mocy ustawy ważności planu ogólnego. Kalisz postawiono przed koniecznością opracowania planów miejscowych dla znacznych obszarów, co z kolei rodzi poważne skutki finansowe, związane z realizacją ustaleń planów. Do połowy 2003 roku podstawą realizacji polityki przestrzennej był obowiązujący plan ogólny, bądź plan szczegółowy. Nagłe potrzeby opracowania wielu planów na znacznych obszarach, musiały być weryfikowane w odniesieniu do możliwości finansowych miasta, zwłaszcza w zakresie realizacji zapisanych w planach inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Wprowadzony ustawą z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nowy system gospodarki przestrzennej spowodował „rozdwójenie” procesów zagospodarowania przestrzennego na: planistyczne i „bezplanowe”, realizowane w drodze decyzji administracyjnych, na terenach nie objętych planami.

Za jedyne, racjonalne narzędzie przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów uznano plan zagospodarowania, stanowiący prawo miejscowe. Każda realizacja budowlana winna być podporządkowana nadrzędnemu dokumentowi planistycznemu, obejmującemu całą gminę. Jedyńym dokumentem planistycznym, obejmującym całe miasto w granicach administracyjnych i określającym

zasady kształtowania polityki przestrzennej jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jednak nie jest aktem prawa miejscowego. Studium jako „akt kierownictwa wewnętrznego gminy” wiąże organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, ale nie przy wydawaniu decyzji na terenach nie objętych planami.

Tymczasem po 2003 roku większość inwestycji w Polsce realizowana jest w drodze decyzji administracyjnych, których zgodność (spójność) ze studium nie jest wymagana. Prowadzi to do pogłębiania chaosu przestrzennego. Skutki realizacji takich przepisów widać w przestrzeni np. w postaci rozpraszania zabudowy na terenach otwartych, przemieszania funkcji, konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i semiurbanizacji.

Działanie bezplanowe, w formie decyzji lokalizacyjnych, ma zatem charakter doraźny i wybiórczy, często bez możliwości ustalenia istotnych parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w odniesieniu do kontekstu architektoniczno-urbanistycznego. Decyzje o warunkach zabudowy określają tylko możliwości realizacji poszczególnych inwestycji, wnioskowanych przez pojedynczych inwestorów na konkretnych działkach, a jedynie plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu na wybranych obszarach w interesie ogółu społeczności, poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, uchwalenie przez Radę Miejską Kalisza oraz stwierdzenie przez wojewodę zgodności z prawem.

Kolejnym aktem normatywnym, wpływającym na destabilizację gospodarki przestrzennej jest „specustawa” drogowa, czyli ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. (z późniejszymi zmianami) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Intencją ustawodawcy było przyspieszenie procesów inwestycyjnych, związanych z realizacją dróg. „Specustawa” drogowa stanowi jednak, że w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W praktyce oznacza to, że inwestycje drogowe mogą być realizowane niezależnie od zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi lub polityką zawartą w Studium. Może to prowadzić nawet do sytuacji paradoksalnych, gdy nie wiadomo jak projekt planu miejscowego ma uwzględniać lokalizację drogi publicznej, nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium. Taka skomplikowana sytuacja prawna i planistyczna może np. dotyczyć projektowanego przedłużenia Trasy Bursztynowej od ul. Łódzkiej do ul. Warszawskiej. Projekt planu jest przygotowany, narusza ustalenia obowiązującego Studium, nie narusza ustaleń Zmiany Studium w opracowaniu (?). o to jest pytanie? Projekt drogi, która może być zatwierdzona w trybie „specustawy”

drogowej jest w przygotowaniu, a dokument planistyczny Zmiany Studium jest na etapie początkowym opracowania przed opiniowaniem, uzgadnianiem, wyłożeniem do publicznego wglądu, rozpatrzeniem ewentualnych uwag i uchwaleniem przez Radę Miejską Kalisza. Kwestia ta wymaga pilnego rozpatrzenia i podjęcia działań koordynacyjnych na szczeblu Prezydenta Miasta Kalisza..

Wady obowiązujących przepisów z zakresu gospodarki przestrzennej i negatywne skutki ich realizacji w przestrzeni polskich miast i wsi były wielokrotnie zauważane i dyskutowane, zwłaszcza przez stowarzyszenia i samorządy zawodowe urbanistów i architektów, głównie ze względu na szereg wątpliwości, brak spójności z innymi przepisami.

Obecnie w Kaliszu mamy trudną sytuację w tym zakresie; gdyż nastąpiła już daleko posunięta dekapitalizacja przestrzeni publicznych i budynków na terenach zabytkowego centrum historycznego miasta. Taka sytuacja szczególnie jest widoczna i odczuwalna dla ogółu mieszkańców miasta na Kaliskiej Starówce, gdzie od 10 lat nie podejmowano systemowych działań rewitalizacyjnych.

Przyszłe działania, jakie podejmą nowe władze Kalisza, będą niewspółmiernie trudniejsze i bardziej skomplikowane: planistycznie, logistycznie, technicznie, ale też kapitałochłonne oraz wymagające kampanii medialnej i mentalnej, przełamania stereotypów „byłe jakości” przestrzeni publicznych. Wyborcy oczekują natychmiastowych efektów, a planowa gospodarka przestrzenna wymaga konsekwentnych działań długookresowych i koordynacji wielodyscyplinarnej, która jest możliwa jedynie w warunkach, gdy dobro publiczne jest priorytetowe, a stabilne i jednoznaczne przepisy aktów normatywnych, również na szczeblu gminnym, są podstawą podejmowania transparentnych decyzji.

Biorąc pod uwagę opisane okoliczności i uwarunkowania, w analizowanym okresie ostatnich 10 lat należy na szerszym forum przedyskutować działania samorządu miasta w zakresie planowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy, mimo wskazanych trudności dotyczących gospodarki przestrzennej w całym kraju, nie była konsekwentnie realizowana na całym obszarze miasta, preferując m.in. tereny obiektów handlowych wielko powierzchniowych i mieszkalnictwa na tzw. „surowym korzeniu” (dodatkowe koszty uzbrojenia terenów dla budżetu miasta). Dynamika procesów planistycznych w ostatnich dwóch kadencjach samorządu wyraźnie zmalała, czego dowodem jest drastycznie malejąca powierzchnia obszaru miasta objętego nowymi planami, wydłużony czas sporządzania

dokumentów planistycznych, ilość wydawanych decyzji administracyjnych bez planu oraz poszerzające się obszary zdekapitalizowanej, historycznej tkanki miejskiej w centrum miasta.

Opracowywanie miejscowych planów i prowadzenie zrównoważonej proinwestorskiej polityki daje efekty. Wiele miast Polski widzi w tym szansę na rozwój. Najlepszymi przykładami są Wrocław, Katowice, Gdynia – przychylne inwestorom, posiadające ofertowe tereny inwestycyjne, objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Kupujący działkę, również deweloper, od razu wie, co i jakim czasie na danym terenie wybuduje. Z tytułu zbycia nieruchomości przez właściciela w ciągu 5 lat od uchwalenia planu do gminy wpływa renta planistyczna. Nabycie działki bez tej wiedzy przez dewelopera jest spekulacją.³

Miastom np. takim jak Wrocław, Konin, udało się zagospodarować w sposób modelowy i przywrócić miastu nadrzeczne bulwary jako przestrzeń publiczną o wysokim standardzie urządzenia i bogatym programie użytkowania. Bulwary są wizytówką miasta: miejscem spotkań mieszkańców, celem wędrowek turystów, miejscem które przyciąga potencjalnych inwestorów. Kalisz pomimo ogólnopolskiego Konkursu na zagospodarowanie Bulwarów nad Kanałem Rypinkowskim w Kaliszu (z końca lat 90-tych) nie doczekał się przez ostatnie 10 lat widocznych efektów przywrócenia rzeki miastu, poprzez podniesienie standardu przestrzeni publicznych terenów nadrzecznych, a przecież Proсна i jej kanały: Rypinkowski i Bernardyński, na terenach objętych ochroną konserwatorską to historyczny, unikatowy krajobraz miejski, świadczący o „tożsamości miasta” i wielowiekowym rozwoju Kalisza.

Jakie tereny należy objąć miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i w jakiej kolejności będą one sporządzane rozstrzygnie Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, które winno być jak najszybciej opracowane, procedowane i uchwalone.

Uwzględniając opisane powyżej uwarunkowania, kształtowanie ładu przestrzennego w mieście wymaga oraz tworząc ciągłość w pokryciu planami całego obszaru miasta.

- obszary zabytkowego śródmieścia, w tym starówki, w związku z postępującą degradacją niektórych obszarów i trwającymi przekształceniami strukturalnymi, własnościowymi oraz koniecznością kształtowania przestrzeni publicznej oraz ochroną zabytków,

³ Rp.pl/nieruchomości B13 7 kwietnia 2015

- obszary wymagające rozstrzygnięcia wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- obszary problemowe, w których występują konflikty przestrzenne wymagające określenia funkcji m. in. ze względu na nowe oraz przebudowywane ciągi komunikacyjne i ich sąsiedztwo,
- tereny wymagające uwzględnienia uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym tereny powodziowe wymagające ustalenia zakazu zabudowy,
- tereny wymagające ochrony ze względu na walory krajobrazowe i przyrodnicze, w tym tereny otwarte wymagające ustalenia zakazu zabudowy.

Wprowadzane zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nowa ustawa o rewitalizacji obszarów zdegradowanych (...) stwarza szansę na odnowę obszarów zdegradowanych takich jak. np. rejon: ul. Pułaskiego, ul. Stawiszyńskiej, ul. Podgórze, mając na celu ożywienie, poprawę funkcjonalności obszarów, podniesienie jakości życia itp. poprzez włączenie czynne społeczności (właścicieli, inwestorów, mieszkańców, najemców, dzierżawców itp.).

W warunkach ciągłych zmian niedoskonałych przepisów, bardzo trudno prowadzić racjonalną gospodarkę przestrzenną, zwłaszcza w dużym mieście, gdzie ze względu na ilość i skalę inwestycji budowlanych, powinien obowiązywać dokument planistyczny określający w sposób wiążący całokształt polityki przestrzennej. W związku z taką sytuacją, należy rozważyć potrzebę powołania Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Kaliszu, która monitorowałaby zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Kalisza, koordynowała sporządzanie planów zagospodarowania, umożliwiając Prezydentowi Miasta na podejmowanie działań na obszarach problemowych w sposób prewencyjny, a nie doraźnie interwencyjny. Miejska Pracownia Urbanistyczna nadzorowałaby lub (w zależności od ilości wysoko wyspecjalizowanej, interdyscyplinarnej kadry) wykonywała bezpośrednio prace przy planach miejscowych, dotyczących terenów wymagających Zmiany ustaleń Studium, uzależnionych od dokonania tych zmian. Równolegle do prac nad Zmianą Studium mogłyby być prowadzone prace nad planami, zwłaszcza w fazie studialno - koncepcyjnej. Pracownia prowadziłaby aktualny rejestr graficzny na mapie w MSIP wydanych decyzji administracyjnych: lokalizacyjnych, pozwoleń na budowę. Jest to szczególnie ważne, w związku ze zmianami ustawy Prawo Budowlane, skutkującymi od 1 stycznia 2016 roku

zmianami w zakresie prowadzenia rejestru m.in. wniosków o pozwolenia na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Zmiany organizacyjne, dostosowane z wyprzedzeniem do przepisów ustawowych i terminów rychłego ich wejścia w życie, mogłyby usprawnić kształtowanie ładu przestrzennego w Kaliszu. Działania rewitalizacyjne na obszarach zdegradowanych przyspieszyłyby proces budowlany w mieście oraz zatrzymały mieszkańców w mieście, poprzez stworzenie nowych miejsc pracy w sektorach związanych z budownictwem. Podniesienie poziomu życia i warunków zamieszkiwania poprzez doinwestowanie przestrzeni publicznych w centrum Kalisza jest warunkiem niezbędnym dla dalszego rozwoju miasta.

Opracowała:

mgr inż. architekt

Ewa Krzyżanowska – Walaszczyk

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączył Sławomir Miłek – Naczelnik Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.*