Uchwała Nr VI/66/2019
Rady Miasta Kalisza
z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/506/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ", stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza", przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r. Rada Miasta Kalisza uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ", zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
   2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań

własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) obowiązująca linia zabudowy;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
   6) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
   7) zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
   8) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
   9) strefa ochrony krajobrazu;
   10) dominanta architektoniczna;
   11) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
   1) strefa ochronna terenu ujęcia wody podziemnej;
   2) teren układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 33/A;
   3) teren archeologicznych warstw kulturowo-osadniczych miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 38/A;
   4) strefa kontrolowana.
3. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem **MN/U**;
3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW**;
4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem **MW/U**;
5) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**;
6) teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej oznaczony symbolem **U/MN**;
7) teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem **U/P**;
8) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;
9) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem **ZD**;
10) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem **ZI**;
11) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KD-G**;
12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KD-Z**;
13) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **KD-L**;
14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KD-D**;
15) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **KCPJ**;
16) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem **KCP;**
17) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**;
18) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem **IT-E**;
19) teren infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczony symbolem **IT-W**.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dojeździe wewnętrznym –** należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
2) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć budynek lub budowlę wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
3) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;

6) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m, a dla zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej funkcji podstawowej linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

7) **powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty, szklarnie i altany;

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej.

9) **przeznaczeniu –** należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące w granicach danej działki przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie miejscowym rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;

11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na zasadach określonych w planie miejscowym i obejmują nie więcej niż 40%

powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;

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

13) **typie przestrzennym obiektu -** należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, a także nasadzenia wieloletnie w formie: alei drzew, zespołów parkowych lub dworskich itp.;

14) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziom gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczyć jako średnia wartość warstwic terenu w obrębie posadowienia budynku.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5.

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń planu miejscowego, o ile ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej.

§ 6.

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) dopuszczalne poziomy hałasu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska :
   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN/U, U/MN, MW/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **7U i 8U** jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z zakresu ochrony środowiska;
2) realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych;
3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów;
4) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 6;
5) na terenach objętych planem miejscowym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
6) zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
7) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;
8) dla urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
9) w przypadku skanalizowania rowów melioracyjnych, obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
10) dopuszczenie przebudowy sieci drenarskich przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

11) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
12) ochronę terenów położonych w strefie ochronnej ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

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

1) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest teren układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 33/A, chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest teren archeologicznych warstw kulturowo-osadniczych miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod nr 38/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 (l.dz.KL.IV-83/2/57) zmieniony orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r.(l.dz. DOZ-OAiK-6700-310-2/12-13[KD]), chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 67-39/16, w granicach którego w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
4) ochronę terenów w strefie ochrony krajobrazu poprzez:
   a) nakaz zachowania właściwej ekspozycji historycznej zabudowy miasta lokacyjnego w dolinie rzeki Prosny,
   b) ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do wysokości 12 m;
5) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Kalisza:
   a) budynek mieszkalny przy ul. Kątnej 17 z l. 30. XX w.,
   b) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 40 powstały po 1930 r.,
   c) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 44 powstały po 1900 r.,
   d) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 48 z k. XIXw.,
   e) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 50 z 4 ćw. XIX w.,
   f) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 52 z przełomu XIX/XX w.,

g) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 54 powstały po 1920 r. ,
h) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 56 z 1 ćw. XX w.,
i) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 58 z 1 ćw. XX w.,
j) budynek mieszkalny przy ul. Skarszewskiej 68 z 3-4 ćw. XIX w.,
k) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 49 z k. XIX w./XX w.,
l) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 51 z l. 20. XX w.,
m) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 53 z 4 ćw. XIX w.,
n) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 53a powstały po 1930 r.,
o) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 55 z l. 20. XX w.,
p) budynek mieszkalny przy ul. Stawiszyńskiej 59 z ok 1910r.,
q) budynek mieszkalny przy ul. Szerokiej 29 z 1 ćw. XX w.,
r) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 6 z 1 ćw. XX w.,
s) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 15-17 l. 30. XX w.,
t) budynek mieszkalny przy ul. Zjazd 19-21 l. 30. XX w.,

dla których obowiązuje:

- dopuszczenie rozbudowy budynków przy zachowaniu typu przestrzennego obiektu,
- dopuszczenie rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami ,
- nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, blacha, papa.

§ 8.

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

§ 9.

W **zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1) ochronę terenu położonego w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) ochronę terenów położonych w terenie układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 33/A) na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) dla terenów położonych w strefie kontrolowanej gazociągu ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:
   1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
      a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m^2,
      b) dopuszcza się zmniejszenie wielkości nowo wydzielonej działki do 500 m^2 dla działki przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą i 300m^2 przeznaczonej pod zabudowę szeregową,
      c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
      d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 14 m dla działki przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą i 7m dla działki pod zabudowę szeregową,
      e) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.
2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi o szerokości nie mniejszej niż 8m i powierzchni zależnej od długości drogi oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 5m^2 i szerokości frontu nie mniejszej niż 2m, przy zachowaniu kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, ustalonych w ust. 1 pkt 2 lit e.

§ 11.

1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru poprzez:
   1) drogi publiczne klasy głównej oznaczone symbolem od **1KD-G** do **4KD-G;**
   2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem od **1KD-Z** do **4KD-Z;**
   3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem od **1KD-L** do **12KD-L;**
   4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem od **1KD-D** do **30KD-D;**
   5) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem od **1KDW** do **5 KDW;**
   6) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem od **1KCPJ** do **5KCPJ**.
2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.
4. Na terenie objętym planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,
   2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,
   3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych dla obiektów oświatowych oraz dodatkowo nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
   4) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na jeden gabinet dla przychodni lekarskich, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
   5) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;
   6) nie mniejszej niż 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 widzów oraz nie mniejszej niż 4 miejsca postojowe dla autokarów na 1000 widzów dla obiektów sportowych;
   7) nie mniejszej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obiektów kultu religijnego;
   8) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej dla pozostałych usług nie wymienionych w pkt 3,4,5,6 i 7;

9) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 klientów dla hurtowni i magazynów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
10) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 2;
11) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 działek w obrębie jednego ogrodu działkowego.

5. W przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji.
6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
   1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;
   2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;
   3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;
   4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.
7. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.
9. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze) w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.
10. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
    2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie miejscowym poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
    3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
    1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
    2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
12. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
    1) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających;
    2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
    3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
    4) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża;
    5) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
13. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
    1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    2) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
    3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.
14. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
    1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
    2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
    1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
    2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

16. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.
17. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 12.

W planie miejscowym nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13.

Tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **ZP**, **ZI**, **ZD**, **KD-G**, **KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KCPJ, KCP, IT-E** oraz **IT-W** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów wyznaczonych jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 13 - w wysokości 0,1%;
2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 - w wysokości 30%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 15MN** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2;
   4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5, ustala się:
   1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
   2) wysokość budynków nie większą niż 9 m;
   3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
   4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
   1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 6 m;
   2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,3;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż :
      a) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
      b) 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej
      c) 300 m^2 dla zabudowy szeregowej;
   4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5, ustala się:
   1) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
   2) wysokość budynków nie większą niż 9 m;
   3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
   4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
   1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 6 m;
   2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN/U, 2MN/U 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U**, **19MN/U, 20MN/U,**

21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, **25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U**, **31MN/U**, **32MN/U, 33MN/U** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż :
      a) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
      b) 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
      c) 300 m^2 dla zabudowy szeregowej;
   4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:
   1) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
   2) wysokość dla budynków usługowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29MN/U** nie większą niż 17 m;
   3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
   4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
   1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 10 m;
   2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **9MN/U** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż :
      a) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
      b) 300 m^2 dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
   4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:
   1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
   2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
   3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
   1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 10 m;
   2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
   3) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5, ustala się:
   1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
   2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
   3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, garaży i infrastruktury technicznej.
5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
   1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 8 m,
   2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności i zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
   3) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków, w tym garaży podziemnych, lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:
   1) wysokość budynków nie większą niż 12 m,
   2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, o jednakowych spadkach;
   3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą;
   4) zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych.
5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, garaży i infrastruktury technicznej.
6. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
   1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 8 m;
   2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy w ramach jednej działki budowlanej.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U 10U, 11U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11U, w przypadku lokalizacji obiektów handlowych, wprowadza się ograniczenie powierzchni sprzedaży do maksymalnie 200 m^2.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2;

4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się z zastrzeżeniem ust. 5:
   1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
   2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
   3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **11U** w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy ustala się:
   1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej;
   2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
   4) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
   6) wysokość budynków nie większą niż 9 m;
   7) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° o jednakowych spadkach;
   8) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   9) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację kościoła, plebanii, garaży, placów postojowych, zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2;
   4) dominantę architektoniczną;
   5) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5, ustala się:
   1) wysokość budynków nie większą niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
   2) wysokość budynku kościoła wraz z wieżą nie większa niż 39 m;
   3) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe ;
   4) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   5) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.
5. W zakresie kształtowania garaży wolnostojących:
   1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 8 m;
   2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy usługowej w ramach jednej działki budowlanej.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **7U**, **8U** i **9U** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2;
   4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących.

3. W zakresie kształtowania zabudowy, ustala się:
   1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
   2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45° o jednakowych spadkach;
   3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;
   4) zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych.
4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, boisk sportowych, placów zabaw, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1U/MN** i **2U/MN** ustala się przeznaczenie :
   1) podstawowe - zabudowa usługowa;
   2) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.
2. Dopuszcza się realizacje przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2;
   4) liczba miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.
4. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust.6, ustala się:
   1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
   2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, o jednakowych spadkach;
   3) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą;

4) nakaz stosowania elewacji budynków z materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno lub tynk.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.
6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
   1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 8 m;
   2) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
   3) ustala się stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy w ramach jednej działki budowlanej.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U/P** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, funkcje usługowe i produkcyjne mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się istniejącą zabudowę w gospodarstwach ogrodniczych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6;
   3) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800m^2;
   4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i garaży.
5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) wysokość nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem dla budowli wysokości nie większej niż 25 m;
   2) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
   3) nakaz stosowania na elewacji budynków kolorów: biały, ecru, piaskowy, szary, grafitowy, antracyt oraz dopuszcza się stosowanie kolorów firmowych na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni elewacji.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
   1) obiekty małej architektury;
   2) ciągi piesze;
   3) ścieżki rowerowe;
   4) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
   5) infrastrukturę techniczną.

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie - ogrody działkowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się infrastrukturę ogrodową i altany działkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla zabudowy nie będącej altaną działkową w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowanej na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   a) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
   c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;
   d) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35°, o jednakowych spadkach.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1**ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się przeznaczenie - zieleń izolacyjna.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) ciągi piesze;
2) ścieżki rowerowe;
3) infrastrukturę techniczną.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy głównej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-G** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 18 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD-G** i **3KD-G** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 35 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4KD-G** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 36 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-Z** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD-Z** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 18 m do 25 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KD-Z** ustala się poszerzenie drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 4m do 10 m, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4KD-Z** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 32 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.

6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 8KD-L, 11KD-L**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5KD-L** i **6KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 14 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 13 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 14 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12KD-L** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
9. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D,**

22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, **30KD-D** ustala się przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5KD-D** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 9 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KCPJ, 2KCPJ, 3KCPJ, 4KCPJ, 5KCPJ** ustala się przeznaczenie - publiczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KCP, 2KCP 3KCP, 4KCP** ustala się przeznaczenie - publiczny ciąg pieszy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW, 2KDW 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
   1) ciągi piesze i rowerowe;
   2) infrastrukturę techniczną;
   3) zieleń urządzoną;
   4) obiekty małej architektury.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu miejscowego.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1IT-E i 2IT-E** ustala się przeznaczenie - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
   1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
   2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
   2) wysokość budynków nie większą niż 5 m;
   3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;
   4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń urządzoną.

§ 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1IT-W** i **2IT-W** ustala się przeznaczenie - infrastruktura techniczna - wodociągi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
   2) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
   3) podwyższenie o nie więcej niż 2 m wyodrębnionych części budynków, które muszą być wyższe ze względu na technologię;
   4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń urządzoną.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 39.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 40.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/…/
dr inż. Janusz Pęcherz

Uzasadnienie
do uchwały Nr VI/66/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r.
w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ"

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ" celem jego uchwalenia.
Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XXXIV/506/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ", zwanej dalej projektem planu miejscowego.
Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2, za wyjątkiem:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują powyższe tereny i obszary. W projekcie planu miejscowego nie zawarto ponadto elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 ustawy, tj:
1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
   3a) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
6) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji zapisanych w "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwały.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza" przyjętego uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r., zwanego dalej Studium. Projekt planu miejscowego

obejmuje swoim zasięgiem obszar ograniczony ulicami: Stawiszyńską, Kossaka, Borkowską i Skarszewską.

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

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

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu miejscowego jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 5 uchwały;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w§ 6 i § 7 uchwały;
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały;
4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium; przeznaczenie pod zabudowę w pierwszej kolejności terenów już częściowo zabudowanych, w miejscach wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero w przypadku braku takich gruntów i powstaniu konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie miejscowym linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w **§** 8 uchwały. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej;
10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w **§** 11 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W związku z ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego umieszczonym na tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej), na słupach ogłoszeniowych oraz wydanym także w prasie lokalnej, wpłynęły 3 wnioski od osób

fizycznych i prawnych (termin składania wniosków upłynął dnia 21.04.2017 r.). Złożone wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia funkcji terenów na zabudowę mieszkaniową, uwzględnienia ustaleń decyzji nr 276/11 z 08.09.2011 r. oraz wyznaczenia drogi do jednej z działek przy ulicy Szerokiej. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej), a także w prasie lokalnej w dniu 07.03.2018 r. ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 11 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz §6 uchwały dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

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

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

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 8 uchwały;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

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

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza, przyjęta uchwałą Nr XXI/263/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 r., wskazuje, że na dzień 31 marca 2016 roku miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego było pokrytych tylko 17,14% powierzchni miasta. Konsekwencjami braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są deficyt odpowiednio przygotowanych terenów i blokada dla inwestorów.
Za jedyne racjonalne narzędzie przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów uznano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zaznaczono, że kształtowanie ładu przestrzennego w mieście wymaga ciągłości w pokryciu planami całego obszaru miasta. Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest odpowiedzią na przedstawione wyżej uwarunkowania określone w analizie.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, że realizacja projektu planu miejscowego znacznie wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie miasto w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.
Dla przyjętych założeń, wydatki środków pieniężnych przewyższą wpływy związane z realizacją celu publicznego. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenu będzie skutkowało dla miasta wieloma innymi korzyściami. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym okolicznych przedsiębiorców do dalszego rozwoju. Z pewnością w wyniku rozwoju działalności gospodarczej miasto winno spodziewać się większych wpływów z podatków, jak również tworzenia nowych miejsc pracy. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego na tym terenie należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni i stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.

Przyjęte założenia nowego planu mają na celu wysoki rozwój społeczno-gospodarczy. Realizacja przedsięwzięć infrastrukturalnych jest zawsze związana z koniecznością ponoszenia bardzo wysokich nakładów finansowych jednak są one niezbędne. Jakość otaczającego nas środowiska jest jednym z podstawowych elementów poziomu jakości i długości życia, a nowoczesne rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej w znaczny sposób przyczyniają się do ochrony środowiska.

Jednym z największych obciążeń dla budżetu miasta jest realizacją zadań własnych, wynikających z budowy planowanych dróg oraz zagospodarowania terenów zielonych. Planowane inwestycje będą w znaczący sposób obciążać budżet miasta w ciągu kilku najbliższych lat po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zwrócić jednakże należy uwagę na fakt, iż nie wszystkie inwestycje muszą być realizowane bezpośrednio z budżetu miasta.
Optymalne wykorzystanie przestrzeni miejskiej przedstawione w miejscowym planie zagospodarowania to również korzyści, których nie można w jednoznaczny sposób oszacować i wycenić.

Prognoza wykazuje zasadność podejmowania działań planistycznych na terenie objętym opracowywanym planem. Podane dane mają charakter szacunkowy i określają wyłącznie prawdopodobne wielkości finansowe związane z realizacją i ewentualnymi zyskami z tego wynikającymi.

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

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 22 marca 2017 r. Prezydent ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły 3 wnioski złożone przez osoby fizyczne i prawne oraz 8 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane zostały wymagane prognozy. Opracowany projekt planu miejscowego został przedłożony do opiniowania członkom Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. W związku z przedłożonym projektem planu odpowiedziało 11 instytucji (6 opiniujących i 5 uzgadniających).

W dniu 07.03.2018 r. w prasie ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które zostało również umieszczone na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej), zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami.

W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 15.03.2018 r. do dnia 06.04.2018 r. w Urzędzie Miasta Kalisza, w dniu 05.04.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Podczas dyskusji publicznej przedstawiono zebranym projekt planu miejscowego, omówiono procedurę formalno-prawną sporządzania planu miejscowego oraz poinformowano o możliwości i terminie składania uwag. Ponadto omówiono procedurę rozpatrzenia uwag. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego wpłynęło 120 uwag. Uwagi dotyczyły głównie zmiany przebiegu projektowanej drogi zbiorczej.

W związku z uwzględnieniem uwag ponownie wyłożono projekt planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 28.06.2018 r. do dnia 26.07.2018 r. w Urzędzie Miasta, w dniu 17.07.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Podczas dyskusji publicznej przedstawiono zebranym projekt planu miejscowego, omówiono procedurę formalno-prawną sporządzania planu miejscowego oraz poinformowano o możliwości i terminie składania uwag. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag tj. do 16.08.2018 r., do projektu planu miejscowego wpłynęło 21 uwag. Uwagi dotyczyły głównie układu komunikacyjnego i zmiany parametrów zabudowy terenu MW/U. Nie uwzględniono uwag, dotyczących: przebiegu drogi zbiorczej 2KD-Z, drogi dojazdowej 25KD-D, wykonania drogi dojazdowej do działki oraz zmiany parametrów zabudowy, łącznie 8 uwag.

Ponownie, po raz trzeci, projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego w dniach od 10.01.2019 r. do 30.01.2019 r. W dniu 17.01.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym terminie do dnia 13 lutego 2019 r. wpłynęło 8 uwag do projektu planu. Wszystkie uwagi dotyczyły terenu przy ul. Zjazd. Uwagi nie zostały uwzględnione.

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

Obszar opracowania obejmuje swoim zasięgiem obszar ograniczony ulicami: Stawiszyńską, Kossaka, Borkowską i Skarszewską, w granicach przedstawionych na rysunku planu miejscowego stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały. Na obszar objęty planem składają się zarówno tereny zainwestowane, jak i tereny otwarte. Projekt planu miejscowego uzupełnia istniejącą strukturę przestrzenną obszaru, dążąc przede wszystkim do jej uporządkowania. Dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zachodniej jego części. Ponadto w przedkładanym projekcie wskazuje się obszary przeznaczone pod nowe zainwestowanie, z czego największą ich część przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową. W południowej części obszaru przeznaczono 2 rozległe tereny pod zabudowę usługową. Wyznaczono także 3 tereny zieleni urządzonej w centralnej i zachodniej części obszaru oraz 1 teren ogrodów działkowych we wschodniej jego części. Opisane wyżej rozwiązania są wynikiem realizacji przesądzeń, które nastąpiły na etapie realizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza. Wszystkim terenom wymagającym zapewnienia dostępności komunikacyjnej została ona zapewniona.

Proponowane zmiany sposobu zagospodarowania przyczynią się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów pod zainwestowanie, ale wprowadzone zostały zapisy ograniczające intensywność zabudowy. Ponadto plan miejscowy spowoduje zwiększenie powierzchni terenów komunikacyjnych, jest to jednak niezbędne w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów.

6. Podsumowanie.

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

Prezydent
Miasta Kalisza
/…/
Krystian Kinastowski

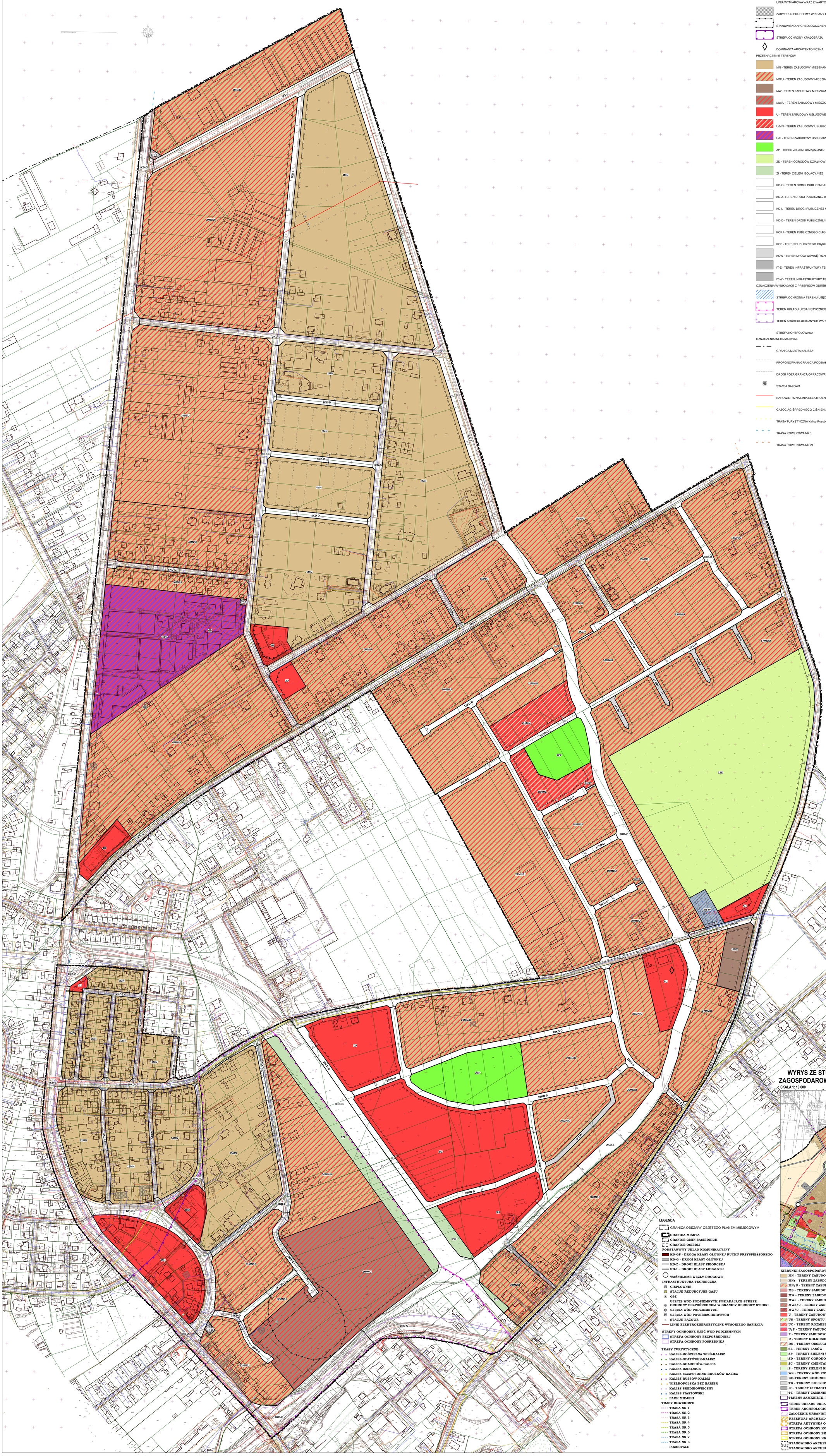
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - CHMIELNIK PÓŁNOC

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/66/2019
RADY MIASTA KALISZA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 r.

SKALA 1:1 000

0 25 50 100 150 M

N



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH

ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U/MN - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

U/P - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

ZD - TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

KD-G - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ

KD-Z- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

KD-L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

KD-D - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

KCPJ - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

KCP - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO

KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

IT-E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

IT-W - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

STREFA OCHRONNA TERENU UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

TEREN UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA KALISZA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 33/A

TEREN ARCHEOLOGICZNYCH WARSTW KULTUROWO-OSADNICZYCH MIASTA KALISZA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 38/A

STREFA KONTROLOWANA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA MIASTA KALISZA

PROPONOWANA GRANICA PODZIAŁU DZIAŁKI

DROGI POZA GRANCĄ OPRACOWANIA

STACJA BAZOWA

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV

GAZOCIĄG ŚRREDNIEGO CIŚNIENIA

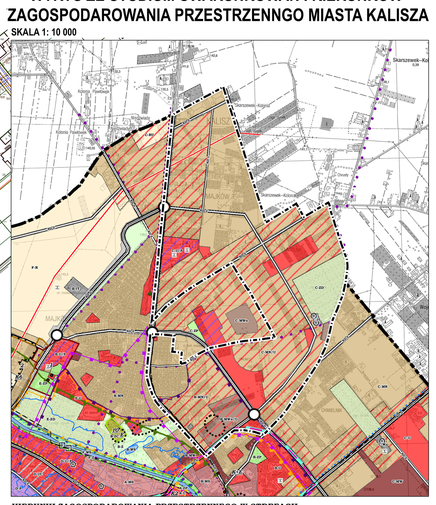
TRASA TURYSTYCZNA Kalisz-Russów-Kalisz

TRASA ROWEROWA NR 1

TRASA ROWEROWA NR 21

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNGO MIASTA KALISZA

SKALA 1: 10 000



LEGENDA

GRANICA OBSZARY OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICA MIASTA

GRANICE GMIN SĄSIEDNICH

GRANICE OSIEDLI

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

KD-GP - DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KD-G - DROGI KLASY GŁÓWNEJ

KD-Z - DROGI KLASY ZBIORCZEJ

KD-L - DROGI KLASY LOKALNEJ

WAŻNIEJSZE WĘZŁY DROGOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

CIEPŁOWNIE

STACJE REDUKCYJNE GAZU

GPZ

UJECIE WÓD PODZIEMNYCH POSIADAJĄCE STREFĘ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ W GRANICY OBUDOWY STUDNI

UJECIA WÓD PODZIEMNYCH

UJECIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

STACJE BAZOWE

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ

STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ

TRASY TURYSTYCZNE

KALISZ-KOŚCIELNA WIEŚ-KALISZ

KALISZ-OPATÓWEK-KALISZ

KALISZ-GOLUCHÓW-KALISZ

KALISZ-DZIELNICE

KALISZ-SZCZYPIORNO-BOCZKÓW-KALISZ

KALISZ-RUSSÓW-KALISZ

WIELKOPOLSKA BEZ BARIER

KALISZ ŚREDNIOWIECZNY

KALISZ PIASTOWSKI

PARK MIEJSKI

TRASY ROWEROWE

TRASA NR 1

TRASA NR 2

TRASA NR 3

TRASA NR 4

TRASA NR 5

TRASA NR 6

TRASA NR 7

TRASA NR 8

POZOSTALE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W STREFACH

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MNr - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ

MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

MS - TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MWn - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

MWn/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US - TERENY SPORTU I REKREACJI

UC - TERENY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEJ

P - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

R - TERENY ROLNICZE

RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH

ZL - TERENY LASÓW

ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZC - TERENY CMENTARZY

Z - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KD-TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

TK - TERENY KOLEJOWE

IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TZ - TERENY ZAMKNIĘTE

TERENY ZAMKNIĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

TEREN UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA KALISZA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW (NR REJ. 33/A

TEREN ARCHEOLOGICZNYCH WARSTW KULTUROWYCH WPISANY DO REJESTRU TERENÓW (NR REJ. 38/A)

ZAŁOŻENIE URBANISTYCZNE ALEI WOLNOŚCI (NR REJ. 431/A)

REZERWAT ARCHEOLOGICZNY GRODZISKA NA ZAWODZIU (NR REJ. 701/A)

STREFA AKTYWNEJ OCHRONY OTULINY GRODZISKA NA ZAWODZIU

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI (E)

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU (K)

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W ZESPOLE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/66/2019
Rady Miasta Kalisza
z dnia 28 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ"

	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Kalisza załącznik do uchwały nr …… z dnia ....…….		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	28-03-2018	osoba fizyczna	Ok. 80% powierzchni działki nr 7/2 zajęta jest przez drogę 12 KD-D. Działki przy ul. Borkowskiej posiadają bezpośredni z niej dojazd, to czy zachodzi potrzeba wyprowadzania drogi 12 KD-D? Czy konieczne jest połączenie dróg dojazdowych 11 KD-D z 12 KD-D? Proponowana lokalizacja dróg powoduje ogromną stratę terenu i jest nie do przyjęcia. Prosi się o przedstawienie możliwości zamiany działki nr 7/2 na działkę o podobnej powierzchni, wartości i przeznaczeniu.	Działka nr 7/2 (obr. 005 Chmielnik)	11 KD-D, 12 KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 14MN/U, 15MN/U, 16 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	-----	Uwaga nieuwzględniona	-----	Uwaga nieuwzględniona	Fragment drogi dojazdowej przebiegający przez działkę 7/2 jest istotnym elementem układu komunikacyjnego całego osiedla, pozwalającym wyprowadzić ruch samochodowy z nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych.

2.	04-04-2018	osoby fizyczne	Działka nr 106/7 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Istniejąca droga wewnętrzna pomiędzy działką a ul. Michałowskiego jest drogą prywatną – współwłasnością mieszkańców przyległych działek. Wnosi się o wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych umożliwiających bezkolizyjny dostęp do działki.	Działka nr 106/7 (obr.145 Majków Kol.)	4MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	Działka 106/7 (obr.145 Majków Kol.) posiada dostęp do trzech istniejących dróg wewnętrznych.
3.	05-04-2018	osoba fizyczna	Nie wnosi się uwag, pod warunkiem niezwłocznego wykupu po cenie rynkowej nieruchomości przez Urząd Miasta po uchwaleniu planu.	Działka nr 14 (obr. 004)	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.	----	----	----	----	**Uwaga bezzasadna**
4.	05-04-2018	osoby fizyczne	Stanowczy sprzeciw wobec projektu planu. Projektowany ciąg komunikacyjny, przecinający kolejno ulice Stawiszyńską, Michałowskiego i Stanisławskiego, kłóci się z charakterem okolicy. Ta ulica oraz budowa połączenia ul. Włókniarzy z planowanym rondem zmierzają do przeobrażenia spokojnego osiedla w obwodnicę dla ciężarówek. Nie istnieje potrzeba prowadzenia drogi o istotnym komunikacyjnym charakterze. Siatka osiedlowych lokalnych ulic zapewnia dobre skomunikowanie. Realizacja ulicy wiązała się będzie z olbrzymimi kosztami. Mająca powstać droga nie była nigdy planowana. Koszty społeczne	Obszar objęty planem.	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, 3KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium. Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium

			takiego przebiegu są bardzo wysokie. Wnosi się o zmianę planu, poprzez zaniechanie lub wytyczenie alternatywnego przebiegu drogi z jednoczesnym poszanowaniem interesów mieszkańców, a także walorów architektonicznych i krajobrazowych.							
5.	13-04-2018	osoba fizyczna	Brak akceptacji dla rozwiązania planistycznego polegającego na przeznaczeniu prawie całej działki nr 7/2 na drogi publiczne. Wniosek o przeznaczenie działki nr 7/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka nr 7/2 (obr. 005 Chmielnik)	11KD-D, 12 KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 14MN/U, 15MN/U, 16 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	Fragment drogi przebiegający przez działkę 7/2 jest istotnym elementem układu komunikacyjnego całego osiedla, pozwalającym wyprowadzić ruch samochodowy z nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych.
6.	16-04-2018	osoba fizyczna	Żądanie zmiany przebiegu drogi 2KD-Z, który może spowodować konieczność wywłaszczenia działki nr 35/9 i 35/5 (obr.145 Majków Kol.) z domem mieszkalnym.	Działki nr 35/9, 35/5 (obr.145 Majków Kol.)	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.	----	----	----	----	**Uwaga bezzasadna** Działki nr 35/9, 35/5 (obr.145 Majków Kol.) położone są poza terenem objętym projektem planu.
7.	17-04-2018	osoba fizyczna	Rozwiązania w projekcie planu są niedopuszczalne. Uwaga dotyczy drogi 2KD-Z. Droga ta odciąży od ruchu ul. Stawiszyńską i stanie się obwodnicą Kalisza dzielącą osiedle na pół. Planowana droga przebiegać będzie przy planowanym kościele przy ul.	Teren dróg publicznych.	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, 3KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej, 8 KD-L, 9 KD-L	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium . Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium.

			Szerokiej i będzie stanowiła niebezpieczeństwo dla pieszych. Proponuje się nową koncepcję dróg zbiorczych, z ustaleniem ul. Szerokiej jako droga zbiorcza.		- teren drogi publicznej klasy lokalnej.					
8.	18-04-2018	osoba fizyczna	Wnioskuje się o zmianę min. powierzchni działki z 500 m^2 na 300 m^2 oraz zmianę intensywności zabudowy z 0,5 na 0,7.	Działka nr 186/3 (obr. 145 Majków Kol.)	9MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	----	Uwaga nieuwzględniona częściowo	----	Uwaga nieuwzględniona	Zmniejszono minimalną pow. działki na 300 m^2 Zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7 jest niezgodne ze studium.
9.	19-04-2018	osoba fizyczna	Rozważyć wykonanie drogi dojazdowej do działki nr 186/10 (obr. 145 Majków Kol.).	Działka nr 186/10 (obr. 145 Majków Kol.)	9MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	Nieruchomości położone pomiędzy ul. Długą od nr 44 do 52a a granicą miasta (poza działką nr 186/10 - obr. 145 Majków Kol.) posiadają dostęp z ul. Długiej. Na etapie zbierania wniosków do projektu planu miejscowego nie wpłynęły wnioski o wykonanie drogi dojazdowej. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia projektowania drogi tylko do jednej nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, za dostęp do drogi publicznej uważa się również ustanowienie służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej.
10.	17-04-2018	osoba fizyczna	Plan zmienia kształt, wielkość i przeznaczenie nieruchomości oraz ich dotychczasową funkcję z wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej na mieszkaniową i usługową, a także fabryczną, magazynową i inną.. Planowany przebieg dróg jest niezgodny z istniejącą zabudową i granicami działek. Brak jest zasadności planowania drogi 2KD-	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta, wyznaczonym w studium. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej są wskazane w studium. Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami studium.

			Z.Uwaga do postanowień w pkt. 17-25 projektu planu sprzecznymi do pierwotnego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wnosi się o: - sporządzenie projektu nie naruszającego granic działek, z uwzględnieniem stanu prawnego i dotychczasowego przeznaczenia, - uwzględnienie pisma MZDiK z dn. 06.02.2018 r., - ustalenie dla całego terenu wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - ewentualnie odstąpienie od wprowadzenia planu wg założeń studium.							
11.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
12.	17-04-2018	osoba prawna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
13.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
14.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
15.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
16.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
17.	17-04-	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty	Jednostki bilansowe	----	Uwaga	----	Uwaga	jak uwaga 10

	2018			projektem planu.	dla całego projektu planu.		nieuwzglę-dniona		nieuwzglę-dniona	
18.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
19.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
20.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
21.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
22.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
23.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
24.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
25.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
26.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
27.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
28.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
29.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
30.	17-04-	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty	Jednostki bilansowe	----	Uwaga	----	Uwaga	jak uwaga 10

	2018			projektem planu.	dla całego projektu planu.		nieuwzglę-dniona		nieuwzglę-dniona	
31.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
32.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
33.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
34.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
35.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
36.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
37.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
38.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
39.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
40.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
41.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
42.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
43.	17-04-	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty	Jednostki bilansowe	----	Uwaga	----	Uwaga	jak uwaga 10

	2018			projektem planu.	dla całego projektu planu.		nieuwzglę-dniona		nieuwzglę-dniona	
44.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
45.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
46.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
47.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
48.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
49.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
50.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
51.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
52.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
53.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
54.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
55.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
56.	17-04-	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty	Jednostki bilansowe	----	Uwaga	----	Uwaga	jak uwaga 10

	2018			projektem planu.	dla całego projektu planu.		nieuwzglę-dniona		nieuwzglę-dniona	
57.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
58.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
59.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
60.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
61.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
62.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
63.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
64.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
65.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
66.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
67.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
68.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
69.	17-04-	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty	Jednostki bilansowe	----	Uwaga	----	Uwaga	jak uwaga 10

	2018			projektem planu.	dla całego projektu planu.		nieuwzglę-dniona		nieuwzglę-dniona	
70.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
71.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
72.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
73.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
74.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
75.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
76.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
77.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
78.	17-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
79.	17-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
80.	18-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
81.	18-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	jak uwaga 10
82.	20-04-	osoba fizyczna	Przy ul. Szerokiej 49	Działka nr 13	2KD-Z	----	Uwaga	----	Uwaga	Droga klasy zbiorczej jest ważnym

	2018		prowadzone jest gospodarstwo rolno-ogrodnicze, które jest jedynym źródłem utrzymania. Bulwersującym jest budowa drogi od ul. Długiej, przecinającej ul. Szeroką, o szerokości 20 m. Brak zgody na zajęcie dużej części działki pod drogę.	(obr.007).	- teren drogi publicznej klasy zbiorczej. 26MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium. Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium.
83.	23-04-2018	osoby fizyczne.	§ 20 – ustalenia graficzne oraz tekstowe projektu planu nie rozwiązują kwestii obsługi komunikacyjnej dla terenu 1MW/U w zakresie dróg publicznych. § 20 pkt. 1 ppkt 2 – zabudowa usługowa na terenach 1MW/U nie może być realizowana jako obiekt samodzielny, przy uwzględnieniu zawartych w planie definicji. § 20 pkt. 3 ppkt 3 – zapis dotyczący miejsc postojowych nie uwzględnia możliwości realizacji zespołów garażowych w formie wbudowanych garaży podziemnych. Proponuje się dopuścić możliwość realizacji parkingów podziemnych do 2 kondygnacji. § 20 pkt. 4 ppkt 1 – wnosi się o podniesienie dopuszczalnej wysokości budynków do 14 m. § 20 pkt. 4 ppkt 2 – plan nie dopuszcza kąta nachylenia dachów 20^0-25^0. Zapisy planu nie przewidują stosowania w części (poz połaciami głównymi) dachów płaskich.	Działki nr 24/17, 24/18, 24/19, 24/22, 24/23, 24/24, 24/25, 24/16, 15/3, 5/2, 24/14, 15/1, 5/1, 16 (obr. 011 Chmielnik)	1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, 7U, 8U - teren zabudowy usługowej, 1ZI, 2ZI - teren zieleni izolacyjnej, 3KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej, 2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, 24KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.	----	Uwaga nieuwzględniona częściowo	----	Uwaga nieuwzględniona	W planie dopuszczono realizację garaży podziemnych Zwiększenie wysokości zabudowy jest niezgodne ze studium (wys. 12m stanowiło warunek Konserwatora uzgadniający w studium tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) Konserwator Zabytków negatywnie uzgodnił dopuszczenie dachów płaskich na terenie MN/U. Z uwagi na klasę drogi 3KDG, nie ma możliwości obsługi terenu 1MN/U z drogi klasy głównej.

			§ 20 pkt. 4 ppkt 4 – ustalenia dotyczące zakresu stosowania materiałów budowlanych elewacyjnych eliminują wszelkiego rodzaju nowoczesne rozwiązania materiałowe, w części charakterystyczne dla obiektów energooszczędnych. § 23 pkt. 3 ppkt 2 – geometrię dachów na terenie 8U ograniczono do dachów o kącie nachylenia dachów 30^0-45^0 , przez co uniemożliwiono realizację budynków o spadkach niższych. § 23 pkt. 3 ppkt 4 – ustalenia dotyczące zakresu stosowania materiałów budowlanych elewacyjnych eliminują wszelkiego rodzaju nowoczesne rozwiązania materiałowe. § 28 pkt. 2 – zapis dla terenu 1ZI uniemożliwia realizację dojazdu z drogi 3KD-G do terenu 1MW/U. Brak jest uzasadnienia dla pasa zieleni 2ZI jako izolacji pomiędzy terenami zabudowy usługowej, a drogą 3KD-G.							
84.	23-04-2018	osoba fizyczna	Droga zbiorcza przebiegająca w odległości 30m od ogródków działkowych nie jest najszczęśliwszym rozwiązaniem. Usytuowanie parku w odległości ok. 50m od istniejących ogródków działkowych jest sprzeczne z	Nieruchomości przeznaczone pod drogę zbiorczą 2KD-Z oraz działki nr 13/1, 14, 15, 16 (obr. 004 Chmielnik).	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, 1ZP - teren zieleni urządzonej, 16 MN/U, 17MN/U,	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium . Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium.

			art. 1 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu pomija warunki ustalone w decyzji o warunkach zabudowy nr 258/11 z dn.29.08.2011r. i przewiduje drogę zbiorczą obok drogi wyznaczonej ww. decyzją, w której są wykonane media. Usytuowanie drogi zbiorczej jest niezgodne ze studium i powoduje, że na działce nr 13/1 po uwzględnieniu linii zabudowy pozostaje wąski pas terenu przeznaczony pod zabudowę. Pas terenu pozostały po zajęciu terenu działki nr 14 pod drogę zbiorczą i uwzględnieniu linii zabudowy, także nie jest możliwy do wykorzystania na cel jaki przewiduje projekt planu. Projekt planu jest w wielu punktach jest niezgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ze studium		18MN/U, 19MN/U, - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, 18KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 3KCP, 4KCP - teren publicznego ciągu pieszego, 1U/MN - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.					
85.	23-04-2018	osoba prawna	Planowana droga zbiorcza przecina osiedle i działki, nie uwzględniając możliwości wykorzystania istniejących sieci dróg tj. ul. Chełmońskiego, Konińskiej i Kossaka. Proponuje się pozostawienie	Nieruchomości przeznaczone pod drogę zbiorczą 2KD-Z oraz działki nr 207/7, 207/13, 207/17, 207/15, 207/14,	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, 6MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium . Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium. Przeznaczenie terenu pod P/U jest niezgodne ze studium.

			działek 207/7, 207/13, 207/17, 207/15, 207/14, 207/10 jako tereny pod działalność produkcyjno-magazynową.	207/10 (obr. 145 Majków Kol.).	zabudowy usługowej.					
86.	23-04-2018	osoba prawna	Przebieg drogi 2KD-Z wymaga ponownej analizy. Przebieg byłby oparty na istniejących odcinkach dróg publicznych. Do uwag załączono szkic z propozycją przebiegu drogi i rozwiązania dróg w sąsiedztwie planowanego ronda przy ul. Gen. Sikorskiego. Mankamentem jest skupione usytuowanie równoległe dróg: ul. Skarszewskiej, drogi 2KD-Z, drogi 6KD-W oraz „łącznika" - drogi 26 KD-D. Proponuje się modyfikację przebiegu drogi, przesuwając punkt ciążenia komunikacyjnego w rejonie terenu planowanego kościoła. Ul. Kątna i ul. Zjazd nie będą w stanie obsłużyć terenu zabudowy 1MW/U realizowanej na wielohektarowym obszarze. Ustalenie dla dachów spadków 30º-45º uniemożliwi realizację budynków o spadkach niższych. Zapisy planu nie rozwiązują także architektury o dachach mieszanych z dominacją połaci głównych. Zwraca się uwagę na niefortunny zapis o zapewnieniu tylko 20 stanowisk postojowych dla	Nieruchomości przeznaczone pod drogi: 2KD-Z, 6KD-W, 26 KD-D oraz działki nr 5/3, 15/3, 24/16, 24/19, 24/25, 24/23 (obr. 011 Chmielnik), działka nr 12 (obr. 007 Chmielnik).	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, 6KD-W - teren drogi wewnętrznej, 26 KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 1MW/U 1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, 5U - teren zabudowy usługowej.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona częściowo	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	Częściowo uwzględniono zaproponowane przebiegi dróg.

			uczestników uroczystości religijnych.							
87.	23-04-2018	osoba fizyczna	Przebieg drogi na odcinku działek nr 19/2, 19/3, 19/1, 18 przy ul. Szerokiej jest krzywdzący zważywszy na fakt, że po stronie przeciwnej zabudowania znajdują się w dużo większej odległości od drogi. Wnioskuje się przesunięcie planowanego przebiegu drogi o min. 5 m.	Działki nr 19/2, 19/3, 19/1, 18 (obr. 004 Chmielnik).	9KD-L teren drogi publicznej klasy lokalnej.	----	Uwaga nieuwzględniona częściowo	----	Uwaga nieuwzględniona	Zmieniono przebieg drogi.
88.	23-04-2018	osoby fizyczne	Na działce nr 13/4 wybudowano dom mieszkalny jednorodzinny, obok której plan planuje drogę zbiorczą. Droga spowoduje wzrost niebezpieczeństwa, hałasu, wibracji. Projekt planu zmieni życie mieszkańców. Poszerzenie ul. Szerokiej zbierze ruch uliczny pojazdów. Po ulicach: Długiej, Borkowskiej, Skarszewskiej i ew. Szerokiej będą kursowały autobusy i dla osiedla jest to wystarczająca komunikacja. Wnosi się o nie budowanie tej drogi zbiorczej.	Nieruchomości przeznaczone pod drogi: 2KD-Z, działka nr 13/4 (obr. 004 Chmielnik).	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, 16MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium. Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium.
89.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
90.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
91.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10

92.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
93.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
94.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
95.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
96.	23-04-2018	osoby fizyczne	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
97.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
98.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
99.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
100.	23-04-2018	osoba fizyczna	Uwagi jak w Lp. 10.	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	jak uwaga 10
101.	23-04-2018	osoba fizyczna	Proponuje się zmienić drogę 2KD-Z na obwodnicę os. Chmielnik. Trzeba zrobić obwodnicę z ul. Warszawskiej przez rondo na ul. Gen. Sikorskiego, przez Chmielnik do ul. Kossaka i przed ul. Konińską zrobić rondo na ul. Stawiszyńskiej – tak aby połączyć się z obwodnicą J. Piłsudzkiego (w zał. rys. z propozycją układu	Teren objęty projektem planu.	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu.	----	Uwaga nieuwzględniona częściowo	----	Uwaga nieuwzględniona	Zmieniono w części przebieg drogi zbiorczej

			komunikacyjnego). Proponuje się podział nieruchomości – nowowydzielanej działki nie mniejszej niż 700 m^2, a szerokość działki min. 20 m.							
102.	23-04-2018	osoba fizyczna	Proponuje się budowę obwodnicy poza granicami miasta. Rondo przy ul. Gen. Sikorskiego jest za duże i niszczy domy. Prosi się o uwzględnienie pisma z dnia 3.02.2018 r. Do uwag przedstawia się własny projekt skrzyżowania ul. Skarszewskiej z ul. Gen. Sikorskiego z sygnalizacją świetlną. Na działce przy ul. Skarszewskiej 32 planuje się budowę pawilonu usługowego. Zagospodarowanie Szlaku Bursztynowego wymaga uzgodnień z mieszkańcami, którzy żyją w tym środowisku i mają swoje życiowe plany. Droga krajowa nr 12 stwarza zanieczyszczenie środowiska.	Nieruchomości przeznaczone pod układ komunikacyjny 3KD-G.	3KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej.	----	Uwaga nieuwzględniona	----	Uwaga nieuwzględniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium . Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium.
103.	23-04-2018	osoba fizyczna	Protest przeciwko rozwiązaniom zawartym w projekcie planu, w szczególności przeciwko budowie drogi 2KD-Z. Projekt został przygotowany bez uzgodnienia z mieszkańcami i przy braku poszanowania własności prywatnej. Planowany przebieg dróg w terenie 2MN i 3MN nie uwzględnia wykorzystania istniejących dróg oraz	Nieruchomościobjęte projektem planu, w szczególności nieruchomości przeznaczone pod układ komunikacyjny 2KD-Z i 2KD-D oraz działki nr 85/1 i 85/3 (obr. 145	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu, w szczególności 2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, i 2KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.	----	Uwaga nieuwzględniona częściowo	----	Uwaga nieuwzględniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium. Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium. Zrezygnowano z drogi 2KD-D.

			zachowania istniejących działek. Dotyczy to głównie drogi 2KD-D. Ten sam efekt jest możliwy do osiągnięcia np. przez budowę dróg dojazdowych analogicznie do 1KD-D. Planowanie budowy nowych dróg stanowi element sprzeciwu w sytuacji istniejących problemów w tym rejonie. Na skrzyżowaniu ul. Chełmońskiego z ul. Michałowskiego wody deszczowe spływają na działkę nr 85/1 i 85/3. Wnosi się o usunięciu drogi 2KD-D.	Majków Kol.).						
104.	23-04-2018	osoba fizyczna	Protest przeciwko rozwiązaniom zawartym w projekcie planu, w szczególności przeciwko budowie drogi 2KD-Z. Projekt został przygotowany bez uzgodnienia z mieszkańcami i przy braku poszanowania własności prywatnej. Przebieg drogi 2KD-D narusza własność działki nr 85/4, spowoduje zniszczenie zieleni oraz obniżenie wartości działki. Ten sam efekt jest możliwy do osiągnięcia np. przez budowę dróg dojazdowych analogicznie do 1KD-D i części 2KD-D, z wykorzystaniem istniejących dróg ulic: Kossaka, Konińskiej i Michałowskiego. Proponowany przebieg drogi 2KD-Z nie uwzględnia	Nieruchomości objęte projektem planu, w szczególności nieruchomości przeznaczone pod układ komunikacyjny 2KD-Z i 2KD-D oraz działki nr 85/1 i 85/3 (obr. 145 Majków Kol.).	Jednostki bilansowe dla całego projektu planu, w szczególności 2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, i 2KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona częściowo	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	Droga klasy zbiorczej jest ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta wskazanym w studium. Likwidacja drogi jest niezgodna ze studium. Zrezygnowano z drogi 2KD-D.

			wykorzystania istniejącej sieci dróg. Planowanie budowy nowych dróg stanowi element sprzeciwu w sytuacji istniejących problemów w tym rejonie. Na skrzyżowaniu ul. Chełmońskiego z ul. Michałowskiego wody deszczowe spływają na działkę nr 85/1 i 85/3.							
105.	20-04-2018	osoba fizyczna	Wnosi się o przesunięcie drogi dojazdowej tak aby swym zakresem objęła w części działkę nr 18 i w części działkę sąsiada wg załączonego szkicu.	Działka nr 18 (obr. 004 Chmielnik).	14KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.	----	Uwaga nieuwzglę-dniona częściowo	----	Uwaga nieuwzglę-dniona	Zmieniono przebieg drogi
106.	16-07-2018	osoba fizyczna	Dlaczego kaliszanie mają pokrywać koszty budowy drogi i infrastruktury, z której będą korzystać również mieszkańcy gminy Żelazków (ulica Kossaka leżącej przy granicy z gminą Żelazków)? Wnosi się od odstąpienia od zatwierdzenia projektu planu do chwili uzyskania zobowiązania ze strony władz Gminy do partycypowania w budowie drogi i infrastruktury lub rezygnację z tej wersji projektu.	Działki objęte terenem oznaczonym symbolem 2KD-Z na odcinku obejmującym ul. Kossaka.	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Ulica Kossaka została wyznaczona w jako droga zbiorcza, której zadaniem będzie zbieranie ruchu z rozbudowującego się osiedla Chmielnik . Stanowi istotny element układu komunikacyjnego w tym rejonie.

107.	24-07-2018	osoba prawna	1. Wnosi się o usunięcie z rysunku planu drogi 26KD-D pomiędzy ul. Skarszewską a projektowaną drogą 2KD-Z.	Część działki nr 8/2 (obr. 007 Chmielnik)	25KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Teren o symbolu 26KD-D obejmuje ul. Kosynierów. Zapewne Radzie Os. Chmielnik chodzi o teren drogi o symbolu 25KD-D, znajdującej się pomiędzy ul. Skarszewską a projektowaną drogą 2KD-Z. Przedmiotowa droga stanowi ważny element układu komunikacyjnego, pozwalający wyprowadzić ruch z południowej części osiedla na drogę zbiorczą 2KD-Z
			2. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 1MW/U - tekst planu powinien dokładnie uwzględniać proces przekształceń administracyjnych i technicznych powodujące inne warunki użytkowania terenów. Niezbędne jest wprowadzenie zapisów o dostępności komunikacyjnej w stanie obecnym oraz po przekształceniach spowodowanych realizacją poszczególnych odcinków dróg.	Działki nr 5/3, 15/3, 24/16, 24/19, 24/25, 24/23 (obr. 011 Chmielnik)	1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Utrzymuje się dotychczasowy układ komunikacyjny. Nie ma możliwości wyprowadzenie ruchu z terenu 1MW/U w kierunku dróg głównych , gdyż nie będą spełnione warunki techniczne dotyczące dróg określone w rozporządzeniu

			3. Podtrzymuje się stanowisko w zakresie rozwiązań architektonicznych. Uwarunkowania zawarte w tekście zawierają mankamenty np.: - kąt nachylenia dachu w granicach 30-45º, -ograniczenia (§ 25) dotyczące zakresu stosowania materiałów budowlanych skutecznie eliminują zastosowanie ceramiki w elewacjach budynków.	Teren objęty projektem planu.	Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i zabudowy usługowej - MN, MN/U, MW, MW/U, U, U/MN oraz teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1U/P.	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Ograniczenia w parametrach zabudowy zostały wprowadzone min w wyniku uzgodnień mpzp z konserwatorem zabytków .
108.	24-07-2018	osoba fizyczna	Rozważyć wykonanie drogi dojazdowej do działki nr 186/10 (obr. 145 Majków Kol.).	Działka nr 186/10 (obr. 145 Majków Kol.)	9MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Nieruchomości położone pomiędzy ul. Długą od nr 44 do 52a a granicą miasta (poza działką nr 186/10 - obr. 145 Majków Kol.) posiadają dostęp z ul. Długiej. Na etapie zbierania wniosków do projektu planu miejscowego nie wpłynęły wnioski o wykonanie drogi dojazdowej. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia projektowania drogi tylko do jednej nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, za dostęp do drogi publicznej uważa się również ustanowienie służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej.
109.	08-08-2018	osoba fizyczna	Nie akceptuje się rozwiązania planistycznego polegającego na przeznaczeniu prawie całej działki nr 7/2 przy ul. Borkowskiej 24 na drogę publiczną klasy dojazdowej. Wnosi się o przeznaczenie	Działka nr 7/2 (obr. 005 Chmielnik)	10KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 4KD-W teren drogi wewnętrznej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Fragment drogi dojazdowej przebiegający przez działkę 7/2 jest istotnym elementem układu komunikacyjnego całego osiedla, pozwalającym wyprowadzić ruch samochodowy z nowoprojektowanych terenów

			działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przypadku nie uwzględnienia uwagi właściciel działki będzie domagał się zamiany działki na inną nieruchomość z możliwością zabudowy.		14MN/U, 15MN/U, 17MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej					mieszkaniowych.
110.	08-08-2018	osoba fizyczna	Wskazane byłoby przesunięcie drogi 10KD-D bardziej na północ równolegle do granicy działki nr 12/3 , aby pozostawić działkę nr 12/3 w całości. Wnosi się o przesunięcie drogi 2KD-Z bardziej na zachód, aby nie zajmować powierzchni działki nr 12/3. Obecne rozwiązania powoduje, że działka nr 12/3 staje się nieatrakcyjna pod względem budowlanym.	Działka nr 12/3 (obr. 005 Chmielnik)	17MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, 10KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W tereny dróg wewnętrznych, 2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Uwzględniono uwagę osoby fizycznej, która została złożona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.03.2018r. do 06.04.2018r. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (10KD-D), zlokalizowany we wcześniejszym projekcie planu m.in. na obszarze działki nr 12/3 (obr. 005), został przesunięty bardziej na północ, tak by część obszaru działek sąsiednich (nr 12/1, 12/2, 11/4, 10/11, 10/1 - obr. 005) była także przeznaczona pod drogę 10KD-D. Obecny wniosek nie może zostać uwzględniony, ponieważ doprowadziłby do sytuacji, że tylko obszary działek sąsiadujących z działką nr 12/3 przeznaczone byłyby pod drogi publiczne.

111..	09-08-2018	osoba fizyczna	Układ komunikacyjny w zakresie obsługi terenów 1MW/U nadal nie posiada optymalnego rozwiązania. Niezbędnym jest wprowadzenie zapisów o dostępności komunikacyjnej dla terenu 1MW/U w różnych fazach realizacji planu, w stanie istniejącym oraz po wybudowaniu poszczególnych odcinków dróg. Niezbędne jest ustalenie w planie dostępu do tego terenu z obecnej Al. Gen. Władysława Sikorskiego.	Działki nr 5/3, 15/3, 24/16, 24/19, 24/25, 24/23 (obr. 011 Chmielnik)	1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Nie ma możliwości wyprowadzenie ruchu z terenu 1MW/U w kierunki dróg głównych , gdyż nie będą spełnione warunki techniczne dotyczące dróg określone w rozporządzeniu . Teren 1MW/U zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, ograniczenia w zabudowie wynikają z ustaleń z konserwatorem zabytków i ustaleń studium
			W odniesieniu do kształtu dachów prosimy o uzupełnienie o możliwość zastosowania dachów spadzistych lub dachów płaskich.	Działki nr 5/3, 15/3, 24/16, 24/19, 24/25, 24/23 (obr. 011 Chmielnik)	1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Konserwator zabytków negatywnie uzgodnił dachy płaskie na przedmiotowym terenie.
			W zakresie intensywności zabudowy wnosi się o zastosowanie wskaźnika intensywności zabudowy zgodnego z wartościami podanymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, czyli od 0,1 do 1,0.	Działki nr 5/3, 15/3, 24/16, 24/19, 24/25, 24/23 (obr. 011 Chmielnik)	1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Intensywność zabudowy w Studium dla przedmiotowego tereny wynosi od 0,1 do 0,4. Zmiana parametrów jest niezgodna ze studium.

			W zakresie wysokości budynków prosi się o zastosowanie następującego zapisu w formie alternatywnej: „wysokość budynków nie większa niż 14m lub nie większa niż 4 kondygnacje mieszkalne”.	Działki nr 5/3, 15/3, 24/16, 24/19, 24/25, 24/23 (obr. 011 Chmielnik)	1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Wysokość zabudowy zgodnie ze Studium max 12 m
112.	13-08-2018	osoba fizyczna	Jak w lp. 111	Jak w lp. 111	Jak w lp. 111	--	Jak w lp. 111	--	Jak w lp. 111	Jak w lp. 111
113.	16-08-2018	osoba fizyczna	Prośba o przekształcenie drogi 2KDZ na drogę osiedlową. Rolę drogi zbiorczej pełni ul. Długa, ul. Borkowska, ul. Skarszewska i ul. Włókniarzy. Składający uwagi wybrali działki przy ul. Szerokiej (graniczące z planowaną drogą 2KDZ) ceniąc spokój i mniejszy ruch samochodowy. Ważnym rozwiązaniem byłoby zainstalowanie świateł na skrzyżowaniu ul. Skarszewskiej z Al. Gen. Sikorskiego.	Działki nr 13/4, 14, 15 (obr. 004 Chmielnik)	2KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej, 17MN/U, 20MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Droga 2KD-Z została wyznaczona w jako droga zbiorcza, której zadaniem będzie zbieranie ruchu z rozbudowującego się osiedla Chmielnik . Stanowi istotny element układu komunikacyjnego w tym rejonie.
114.	13-02-2019	Fundacja GESTA Kalisz, ul. Podmiejska	Wniosek o wpisanie do projektu w miejsce zabudowy usługowej zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej, zabudowy szeregowej i bliźniaczej lub budowy zielonego miejsca odpoczynku z placem zabaw i sprzętem do rekreacji fizycznej. Alternatywnie wnosi się o dopisanie tychże możliwości w ramach przedłożonego projektu planu oraz jednoczesnego wpisania	Działki nr: 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 101, 102, 103, 110/8, 110/10, 111/10, 111/2 (obr. 008)	11U - teren zabudowy usługowej	--	Uwaga nieuwzględ-niona	--	Uwaga nieuwzględ-niona	Zmiana funkcji terenu z usługowej na mieszkaniową lub pod zielone miejsce odpoczynku z placem zabaw i sprzętem do rekreacji fizycznej, spowodowałaby obniżenie wartości nieruchomości. Użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest Polski Koncern Naftowy Orlen S.A. Teren był w przeszłości użytkowany pod funkcję usługową - stację paliw. W dokumentach polityki

			w zakresie zabudowy usługowej U 11 ograniczenia powierzchni sprzedaży do 150 m^2, a powierzchni zabudowy poszczególnych budynków do 500 m^2.							przestrzennej miasta Kalisza nieruchomości miały nadany kierunek zagospodarowania pod funkcje usługowe.
115.	13-02-2019	osoba fizyczna	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	-.	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.
116.	13-02-2019	osoba fizyczna	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.
117.	13-02-2019	osoba fizyczna	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.
118.	13-02-2019	osoba fizyczna	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.
119.	13-02-2019	osoba fizyczna	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.
120.	13-02-2019	osoba fizyczna	Wniosek o wpisanie do projektu w miejsce zabudowy usługowej zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej, zabudowy szeregowej i bliźniaczej lub budowy zielonego miejsca odpoczynku z placem zabaw i sprzętem do rekreacji fizycznej.	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	Zmiana funkcji terenu z usługowej na mieszkaniową spowodowałaby obniżenie wartości nieruchomości. Użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest Polski Koncern Naftowy Orlen S.A. Teren był w przeszłości użytkowany pod funkcję usługową - stację paliw. W dokumentach polityki przestrzennej miasta Kalisza nieruchomości miały nadany kierunek zagospodarowania pod funkcje usługowe.
121.	13-02-2019	osoba fizyczna	Jak w lp. 120.	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	-	Jak w lp. 114.	Jak w lp. 120.

Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
dr inż. Janusz Pęcherz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/66/2019
Rady Miasta Kalisza
z dnia 28 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
   a) modernizację, przebudowę i budowę dróg publicznych;
   b) modernizację, przebudowę i budowę w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniej prognozy finansowej.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/…/
dr. inż. Janusz Pęcherz