



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lipca 2022 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu

w składzie następującym:

| | |
|----------------|--|
| Przewodniczący | Sędzia WSA Aleksandra Kiersnowska-Tylewicz (spr.) |
| Sędziowie | Sędzia WSA Wiesława Batorowicz Asesor WSA Sebastian Michalski |
| Protokolant | st. sekr. sąd. Edyta Rurarz-Kwietniewska |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 lipca 2022 r.

sprawy ze skargi

[REDACTED]

na uchwałę

Rady Miasta Kalisza

z dnia

27 maja 2021 r., nr XXXIX/565/2021

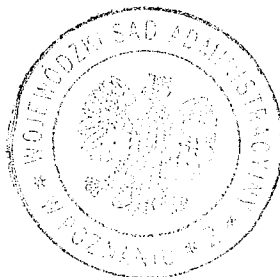
w przedmiocie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- I. stwierdza nieważność § 25 ustępy 1, 2 i 4 uchwały Rady Miasta Kalisza z dnia 27 maja 2021 r., nr XXXIX/565/2021 wraz z załącznikiem graficznym – w części dotyczącej przebiegu drogi 4KDD przez działkę o numerze ewidencyjnym 8/4 położoną przy ul. Szerokiej nr [REDACTED] w Kaliszu, stanowiącą własność skarżącej [REDACTED]
- II. oddala skargę w pozostałym zakresie,
- III. zasądza od Rady Miasta Kalisza na rzecz skarżącej kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów sądowych.

Wyrok _____ z dnia 21 lipca 2022 r.
Postanowienie _____
sygn. akt II SA/Po 588/21 jest prawomocny(e)
od dnia 06 lipca 2022 r.

podpis sędziego / referendarza sądowego



Na oryginalne właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Edyta Rurarz-Kwietniewska
st. sekretarz sądowy

**UCHWAŁA NR XXXIX/565/2021
RADY MIASTA KALISZA**

z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/648/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej* stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., Rada Miasta Kalisza uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej, 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, będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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.
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są, pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) wymiary;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefy zieleni wysokiej;
- 8) istniejący przebieg cieków wodnych.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1MW, 2MW;
4. tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U;

5. teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: U/P;

6. tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI;

7. teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem: E;

8. tereny komunikacji:

1) teren dróg publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem: KDG;

2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;

3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;

4) tereny dróg publicznych – pieszojezdni, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs;

5) teren drogi publicznej – drogi pieszej, oznaczone symbolami: KDx;

6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

- okapów i gzymsów zlokalizowanych na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,

- balkonów, galerii, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków nad wejściami: do 2,0 m.

2. **powierzchni zabudowy** – rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez istniejący lub projektowany budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

- tarasów i powierzchni utwardzonych;

3. **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków na jednej działce budowlanej;

4. **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. **wysokość budowli innych niż budynki** – rozumie się przez to wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budowli do najwyższego punktu budowli;

6. **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7. **zabudowie bliźniaczej** – rozumie się przez to zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami;

8. **zabudowie szeregowej** – rozumie się przez to zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami z dwóch stron z wyjątkiem skrajnych budynków w zespole, które stykają się jedną boczną ścianą;

9. **zieleni wysokiej** – rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 2) Linie zabudowy, o których mowa w ust 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/P, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, tj. zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 7) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu

1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: ochronę zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Kalisz – budynek mieszkalny przy ul. Długiej 13 z lat 30. XX w, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

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

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 600 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne: KDG – klasy głównej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej, KDxs – pieszojezdnie, K Dx – droga piesza;
- 2) drogi wewnętrzne: KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów za wyjątkiem terenu U/P, dla którego ustala się dostęp z drogi oznaczonej symbolem 3KDL – ulicy Szerokiej;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów MW - co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 lokali mieszkalnych;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie;
 - a) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w budynku lub jego części o funkcji produkcyjnej, magazynowej, składu,

d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren oznaczony symbolem E,

e) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia 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 z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 50kW;
- 3) dopuszczenie lokalizowania nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi drogi z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe.

3. 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 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.

4. W zakresie **zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne**:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł energii odnawialnej.

6. 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem MN/U do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów o funkcjach usługowych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** – ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie w innych terenach;
- 4) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów: MN, MN/U, MW, U, U/P – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

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

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

1. ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie i remont, a rozbudowę, nadbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m², z zastrzeżeniem pkt 7 oraz ust. 2 pkt 3
- 7) minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek wyznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;
- 8) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m;
- 9) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 10) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;

12) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

2. dopuszcza się:

1) zachowanie istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy;

2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna;

3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 90% minimalnej powierzchni działek budowlanych podanych w ust. 1 pkt 6 w przypadku gdy pozwala to na wydzielenie jednej działki budowlanej więcej niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia;

4) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U:

1. ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie i remont, a rozbudowę, nadbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;

3) lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych;

4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno – usługowego albo jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,

c) dla zabudowy szeregowej – 300 m², z zastrzeżeniem pkt 7 oraz ust. 2 pkt 3;

7) minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek wyznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

9) wysokość:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego – nie wyżej niż 10,0 m,

b) budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego, wiaty – nie wyżej niż 5,0 m;

10) geometria dachu:

a) dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0° do 12° lub od 30° do 45°,

b) dla pozostałych terenów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

11) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;

13) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

2. dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy;
- 2) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna;
- 3) wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 90% minimalnej powierzchni działek budowlanych podanych w ust. 1 pkt 6 w przypadku gdy pozwala to na wydzielenie jednej działki budowlanej więcej niż w przypadku nieskorzystania z tego dopuszczenia;
- 4) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW:

1. ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 11,0 m;
- 7) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0° do 12° lub od 30° do 45°;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

2. dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych w tym placów zabaw.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U:

1. ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:

- a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

2. dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy;
- 2) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/P:

1. ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §12;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 18,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt. 5.

2. dopuszcza się: lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI:

1. ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących drzew i krzewów;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

2. dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parkingu w zieleni;
- 3) ścieżek pieszych i rowerowych, urządzeń sportowych, placów gier i zabaw itp.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 2) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m;
- 6) geometria dachu - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 i 7;

8) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 5.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z istniejącym przebiegiem granic tj. w przedziale między 19,5 m, a 42,5 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.: w przedziale od 0,0 m do 4,0 m jako fragment poszerzenia drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.
 - a) nie mniejsza niż 12,0 m dla terenu 10KDD,
 - b) nie mniejsza niż 10,0 m dla pozostałych terenów;
- 3) dla terenu 2KDD lokalizację placu do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m na nieprzejezdnym końcu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDxs, 2KDxs, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna - pieszojezdna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m – dla terenu 2KDxs,
 - b) 5,0 m – dla terenu 1KDxs;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDx:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna piesza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 4,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - a) nie mniejsza niż 10,0 m – dla terenu 2KDW,

- b) nie mniejsza niż 8,0 m – dla terenów 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW,
 - c) nie mniejsza niż 6,0 m – dla terenów 3KDW, 4KDW,
 - d) nie mniejsza niż 5,0 m – dla terenów 1KDW,
 - e) w przedziale od 5,0 m do 10,0 m – dla terenu 9KDW;
- 3) dla terenów: 2KDW, 7KDW, 8KDW, lokalizację placu do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m na nieprzejezdnym końcu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

Przewodniczący

Rady Miasta Kalisza

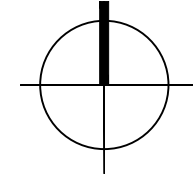
/.../

Tadeusz Skarżyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ I SZEROKIEJ

Z A Ł A C Z N I K N R 1
do uchwały nr XXXIX/565/2021
Rady Miasta Kalisza
z dnia 27 maja 2021 r.

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000



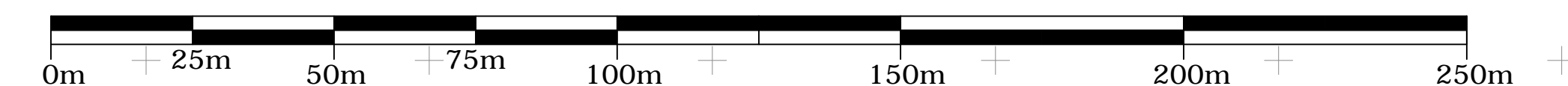
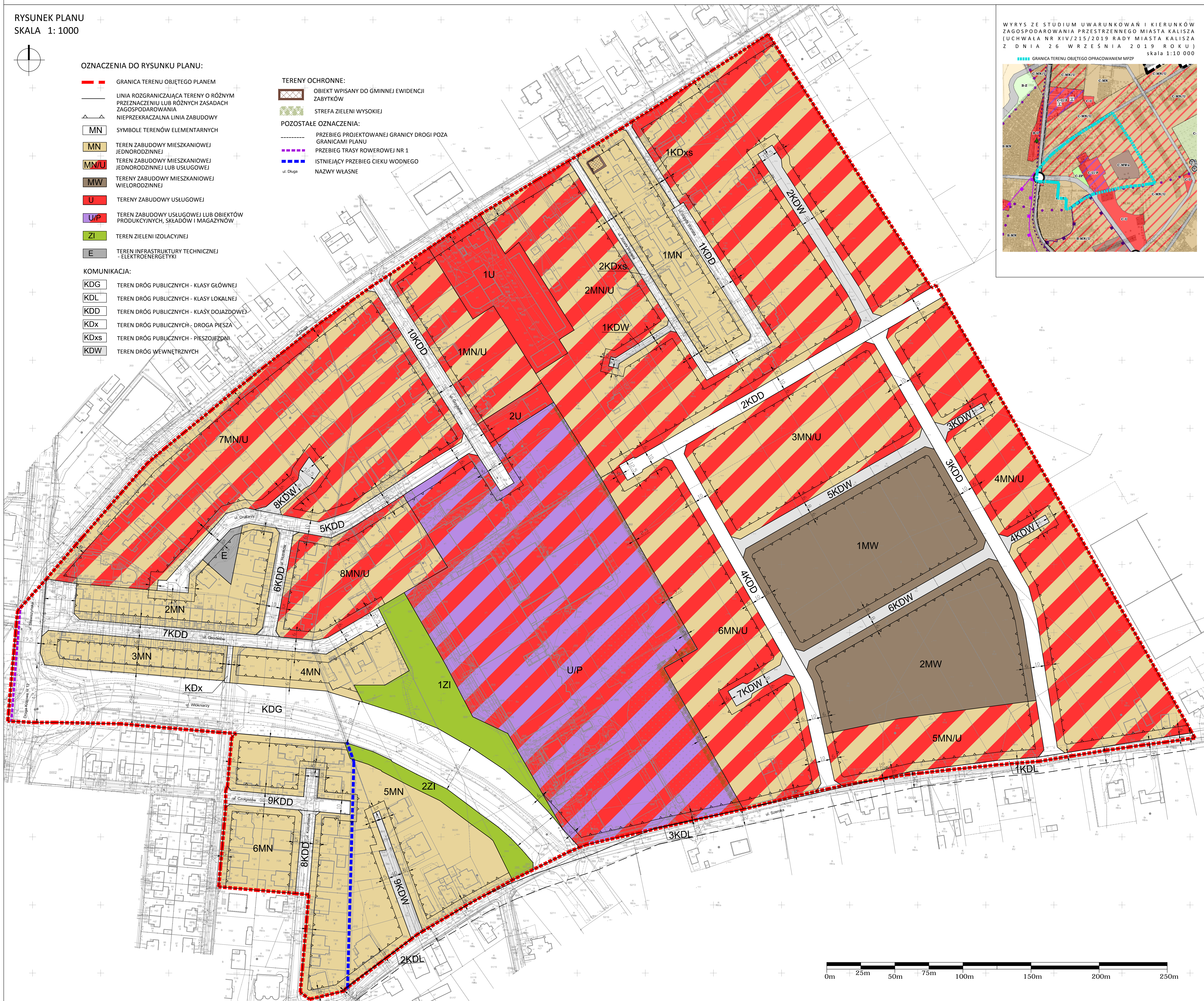
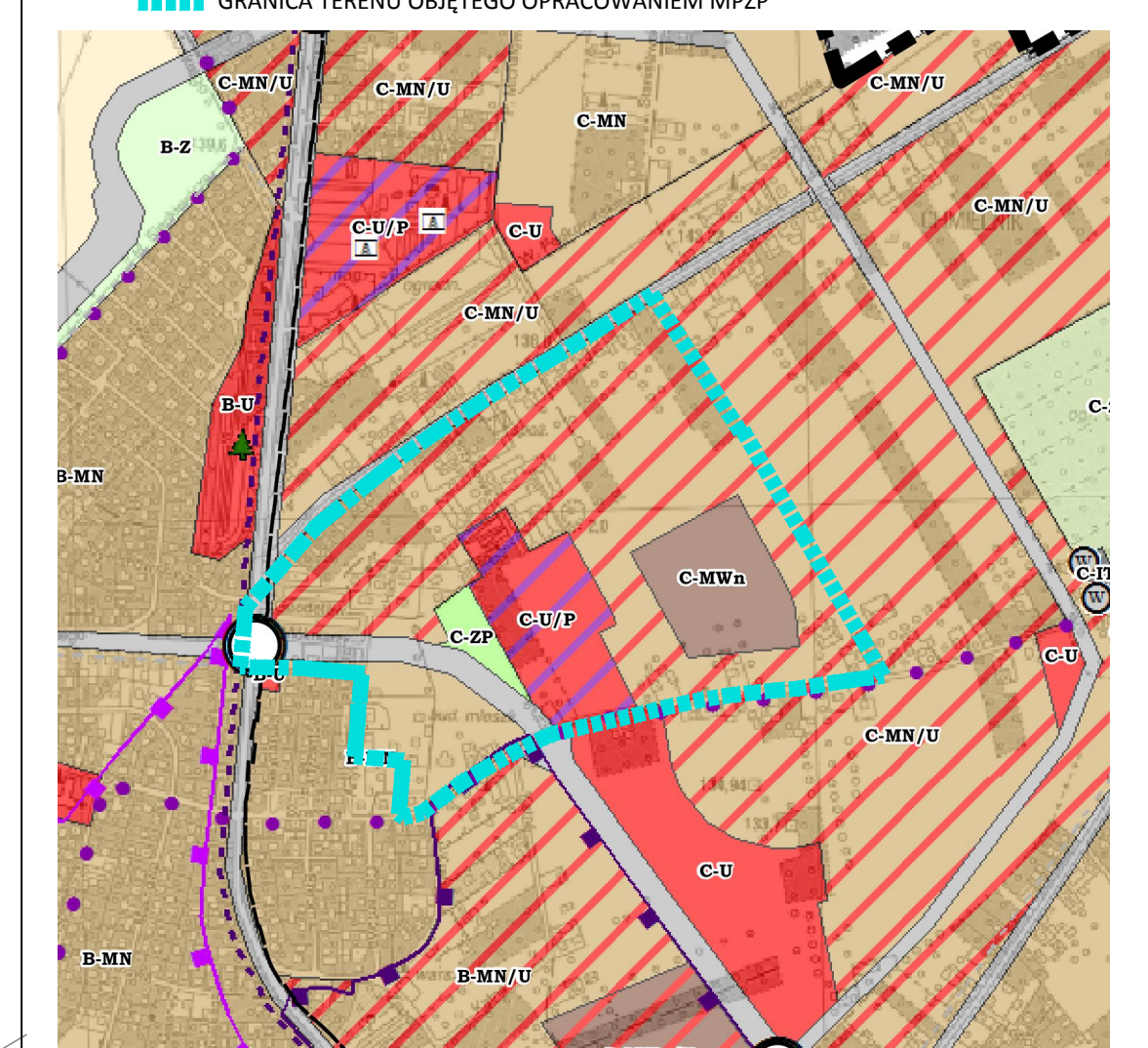
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIĘPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MN SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
 - MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U/P TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- KOMUNIKACJA:**
- KDG TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
 - KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
 - KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDX TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA PIESZA
 - KDXs TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - PIESZOJEZDNI
 - KDW TEREN DRÓG WĘWNETRZNYCH

TERENY OCHRONNE:

- [Symbol] OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - [Symbol] STREFA ZIELENI WYSOKIEJ
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:**
- PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ GRANICY DROGI POZA GRANICAMI PLANU
 - PRZEBIEG TRASY ROWEROWEJ NR 1
 - ISTNIEJĄCY PRZEBIEG CIĘKU WODNEGO
 - ul. Długa
NAZWY WŁASNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KALISZA (UCHWAŁA NR XIV/215/2019 RADY MIASTA KALISZA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 ROKU) skala 1:10 000



*Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
Tadeusz Skarżyński*

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2019 r. do 04 października 2019 r., uwagi można było składać do 18 października 2019 r.

§2

Po wyłożeniu, w ustalonym terminie wpłynęło 14 uwag. Prezydent Miasta rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w projekcie planu 10 uwag, trzy zostały uwzględnione w całości, a jedna częściowo. W związku z czym konieczne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

§3

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07 listopada 2019 r. do 28 listopada 2019 r., uwagi można było składać do 12 grudnia 2019 r.

§4

Po ponownym wyłożeniu, w ustalonym terminie wpłynęło 111 uwag. Na podst. art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Kalisza rozstrzygnęła o nieuwzględnieniu wszystkich złożonych uwag.

| Lp. | 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 Rady Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|--|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 26-09-2019 | Osoba prywatna | <p>W związku z planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Chmielnik zgłaszam wniosek o przesunięcie planowanej drogi wyjazdowej 4KDD tak, aby nie przechodziła przez moją ziemię (nr ew. 8/7).</p> <p>Moja działka jest od dziesiątek lat zagospodarowana. Rosną na niej drzewa, krzewy i kwiaty. Sąsiadujący natomiast teren jest ugięciem. Budowa na nim drogi nie będzie wymagała ingerencji w moją własność, ani rujnowania mojego ogrodu.</p> <p>Uważam również, że budowanie dojazdu do innych nowotworzonych działek moim kosztem jest dla mnie i całej mojej rodziny bardzo krzywdzące.</p> | Działka nr 8/7 obr. 003 Chmielnik | 6MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 4KDD – teren dróg publicznych – klasy dojazdowej, 7KDW – teren dróg wewnętrznych. | | uwaga nieuwzględniona | Proponowane przesunięcie drogi 4KDD jest niezgodne z przepisami dotyczącymi warunków sytuowania skrzyżowań. Wprowadzone względem działki ograniczenia prawa własności mieszczą się w koncepcji władztwa planistycznego. |
| 2. | 04-10-2019 | 111 osób prywatnych | <p>W związku z obwieszczeniem projektu uchwały w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”, sporządzonym w oparciu o uchwałę Nr XLIX/648/2018 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej (dalej „MPZP”) my, niżej podpisani mieszkańcy osiedla „Chmielnik” (lista mieszkańców podpisujących się pod niniejszym pismem w załączeniu) (dalej „Mieszkańcy”), kierujemy do</p> | Działki nr: 22/1, 22/2 (obr. 004 Chmielnik) 2, 3, 7, 16, 17, 19, 20, 29/1, 28/2, 28/4, 28/7, 28/8, 18/1, 18/2, 8/2, 8/8 (obr. 003 Chmielnik) | 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. | | uwaga nieuwzględniona | Ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny są zgodne ze <i>Studium...</i> |

Prezydenta Miasta Kalisz następujące uwagi do ww. MPZP wraz z wnioskiem i uprzejmą prośbą o ich uwzględnienie w projektowanej uchwale:

- 1) Wnosimy o zmianę MPZP poprzez odstąpienie od przeznaczenia części osiedla oznaczonej symbolami 1MW oraz 2MW pod zabudowę wielorodzinną;
- 2) Wnosimy o zmianę MPZP poprzez odstąpienie od przeznaczenia części osiedla oznaczonej symbolem U/P pod zabudowę usługowo-przemysłową;
- 3) Wnosimy o zmianę przeznaczenia wskazanych w punktach 1 i 2 części osiedla pod zabudowę jednorodziną niską do 10m wysokości zabudowy.

UZASADNIENIE

W pierwszej kolejności wskazujemy, że uchwalenie projektowanego MPZP doprowadzi do zakłócenia i pogorszenia warunków życia Mieszkańców. Osiedle w chwili obecnej zabudowane jest wyłącznie budynkami zabudowy niskiej, tj. domami jednorodzinnymi. Taki stan rzeczy funkcjonuje nieprzerwanie od lat, przez co Mieszkańcy przyzwyczaili się do spokojnych warunków życia, na które wpływ miał ściśle podmiejski charakter osiedla. W takim też założeniu realizowane były dotychczas wykonywane na osiedlu inwestycje. W ocenie Mieszkańców, naruszenie obowiązującego porządku poprzez dopuszczenie do zabudowy osiedla budynkami zabudowy osiedla budynkami zabudowy wielorodzinnej nie przekraczającej 12 m jest pomysłem

niezasługującym na jakąkolwiek aprobatę oraz może w rezultacie doprowadzić do pogorszenia wizerunku nie tylko Chmielnika, ale także całego miasta Kalisz, które w ten sposób wyzbędzie się miejsc o ściśle rodzinnej, sielankowej atmosferze.

Niniejsze pismo nie jest przy tym pierwszym, ani jedynym przejawem protestu Mieszkańców wobec zmiany rodzaju zabudowy osiedla, kierowanego do Prezydenta Miasta Kalisz. Mieszkańcy bowiem od lat demonstrują swoje stanowisko, opozycyjne wobec naruszeń obecnie obowiązujących standardów zabudowy osiedla. Kierując do organów miasta liczne pisma, wnioski i uwagi zawierające zdecydowany wyraz protestu. Jako przykład wskazać należy poprzednie pismo Mieszkańców, skierowane do Prezydenta Miasta Kalisz dnia 10 kwietnia 2018 roku (przyjęte w Kancelarii Urzędu Miasta Kalisza dnia 20 kwietnia 2018 roku), również zawierające uwagi do MPZP. Pismo to pozostało jednak bez jakiegokolwiek odpowiedzi czy rozpoznania ze strony organu, zawarte w nim uwagi natomiast nie zostały w żadnym zakresie uwzględnione.

Należy również zwrócić uwagę na fakt, że jest to jedyne miejsce wybiórczego wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej na całym osiedlu Chmielnik, a nawet w północno-wschodniej części miasta. Poza tym ma ono charakter „wyspowy” w tylko na kilku działkach.

Mieszkańcy zwracają przy tym uwagę na negatywne konsekwencje, jakie mogą wiązać się z uchwaleniem MPZP w dotychczasowej postaci. Dopuszczenie

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>możliwości zabudowy budynkami wielorodzinnymi nie tylko zaburzy bowiem wygląd osiedla, składającego się dotychczas jedynie z domów jednorodzinnych niskiej zabudowy, ale wpłynie także na szczególną cechę osiedla – jego rodzinny i spokojny charakter, z którego Chmielnik słynie w całym Kaliszu oraz okolicy. Ponadto wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej może przyczynić się do zwiększenia poziomów hałasu oraz utrudnień komunikacyjnych, związanych ze zwiększeniem nasilenia ruchu drogowego. Kolejnym przykładem negatywnego skutku dla Mieszkańców może być w tym przypadku także ograniczenie prywatności właścicieli nieruchomości znajdujących się bezpośrednio przy części osiedla, w którym planowana jest zabudowa wielorodzinna. Wszystkie powyższe negatywne konsekwencje i skutki projektowanego MPZP bezsprzecznie wpłyną na obniżenie komfortu życia i poziom wartości ekonomicznej znajdujących się na osiedlu nieruchomości.</p> <p>Mieszkańcy zgłaszają również uwagi odnośnie zabudowy części osiedla wskazanej w MPZP symbolem U/P budynkami usługowo-przemysłowymi. Już w chwili obecnej bowiem centralny punkt Chmielnika zajmowany jest przez budowle przeznaczone na cele przemysłowe (zakłady firm Kilargo i Miro-Mark), wywołujące duże ilości hałasu oraz zanieczyszczeń. Dopuszczenie do zabudowy okolicznych terenów kolejnymi zakładami przemysłowymi jedynie pogorszy ten stan rzeczy i tak samo jak dopuszczenie części osiedla do zabudowy</p> | | | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|--|---|---|--|--|---|
| | | | wielorodzinnej – może wpłynąć jedynie w sposób negatywny na komfort życia i poziom wartości ekonomicznej znajdujących się na osiedlu nieruchomości. Mając na względzie powyższe, Mieszkańcy osiedla „Chmielnik” wnoszą jak we wstępie. | | | | |
| 3. | 04-10-2019 | Kilargo Sp. z o.o. Chechło Pierwsze ul. Torowa13 Zakład Kalisz 62-800 Kalisz ul. Grzybowa 5 | Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Kilargo Sp. z o.o. z siedzibą w Chechle Pierwszym pragnie skorzystać z przysługującego jej prawa do zgłaszania uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejszym Kilargo Sp. z o.o. zgłasza trzy postulaty: 1) Zaprojektowania (w zgodzie z nadal obowiązującym planem i istniejącymi nasadzeniami roślinnymi) bufora zieleni izolacyjnej pomiędzy terenem zakładu Kilargo Sp. z o.o. oznaczonym w Studium U.R.M. 03.09.2009 jako strefa U/P (przemysłowo-usługowa) a strefą 6MN/U (mieszkaniowo-usługową). 2) Wprowadzenia korekty na półhektarowym pasie zieleni izolacyjnej od strony zachodniej należącej do terenów zakładu Kilargo Sp. z o.o. celem ujęcia stanu faktycznego w planie. 3) Rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej wysokiej oznaczonej na planie jako 1MW i 2MW ze względu na możliwość emisji amoniaku | Działki nr: 2, 3, 7, 29/1, 8/6, 8/7, 9/8, 16, 17, 19, 20, 29/1, 28/2, 28/4, 28/7, 28/8, 18/1, 18/2, 8/2, 8/8 (obr. 003 Chmielnik). Działki nr: 22/1, 22/2 (obr. 004 Chmielnik). | U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 2MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. 6MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. 1ZI - teren zieleni izolacyjnej. 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | uwagi nieuwzględnione (dotyczy uwagi 1 i 3) | Wyznaczenie obszarów zieleni izolacyjnej ma na celu ograniczenie uciążliwości dla istniejącej i projektowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Prowadzenie działań ograniczających uciążliwości zakładu, należy do Kilargo Sp. z o.o., i nie można ich przenosić na osoby fizyczne oraz samorząd. W celu uwzględnienia stanu faktycznego wprowadzona zostanie korekta na terenie 1ZI. Ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną są zgodne ze <i>Studium...</i> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>(czynnik chłodniczy lżejszy od powietrza) podczas czynności eksploatacyjnych lub sytuacji awaryjnej.</p> <p>Zakład dysponuje terenem, który jest zagospodarowany stosownie do jego potrzeb, na podstawie dotychczas obowiązującego planu miejscowego, który pozwolił na utwardzenie nawierzchni do samej wschodniej granicy. Strefa buforowa (pomiędzy strefą U/P a 6MN/U), biorąc pod uwagę istniejące kilkunastoletnie nasadzenia drzew i krzewów, powinna zostać zaprojektowana w ślad za planem obowiązującym, na terenie dotychczas wolnym od zabudowy. W projekcie planu miejscowego jako dokumentu szczegółowszego niż studium, stanowiącego prawo miejscowe, należy zaprojektować przy granicy z zakładem pas zieleni izolacyjnej wysokiej. Dopiero takie rozwiązanie ma szansę zabezpieczyć dla terenu usługowo-mieszkaniowego odpowiednie warunki i standardy środowiskowe oraz sanitarne. Wprawdzie teren możliwy do zabudowy mieszkaniowo-usługowej byłby nieco mniejszy powierzchniowo, ale za to niewymierne społeczne korzyści byłyby bezcenne. Projekt planu w przedstawionym kształcie nie kwalifikuje się do uchwalenia i wymaga korekty oraz ponowienia części procedury formalno-prawnej.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Funkcje terenów przemysłowych i terenów mieszkaniowych są kolizyjne wobec siebie. Funkcja mieszkaniowa może znacząco ograniczać funkcjonowanie dużego zakładu przemysłowego zatrudniającego ponad</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|---------------------|--|---|--|-----------------------|---|
| | | | <p>sześciuset pracowników, który prężnie rozwija się i inwestuje na terenie Kalisza. Samorząd terytorialny odpowiedzialny jest zarówno za kształtowanie ładu przestrzennego, jak również za stwarzanie podmiotom gospodarczym warunków rozwoju pozwalającym zachować miejsca pracy i dochody budżetu.</p> <p>Zmiana przeznaczenia terenów przemysłowo-usługowych na mieszkaniowo-usługowe jest zgodna z interesem właścicieli tych terenów, zasadny jest zatem postulat, aby partycypowali w stworzeniu przyjaznych warunków dla przyszłych mieszkańców planowanego osiedla mieszkaniowego.</p> <p>Zgłoszony przez Kilargo Sp. z o.o. postulat do projektu planu może w przyszłości okazać się bezcennym kompromisem, dzięki któremu proponowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie stanie się źródłem i zarzewiem konfliktów pomiędzy przyszłymi mieszkańcami projektowanego osiedla mieszkaniowego a działającym od ponad ćwierćwiecza zakładem przemysłowym</p> | | | | |
| 4. | 17-10-2019 | 381 osób prywatnych | <p>W związku z 'Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej na podstawie uchwały nr. XLIX/648/2018 Rady Miasta Kalisza, z dnia .1 marca 2018 r., jako mieszkańcy gminy wnosimy protest przeciw wydaniu pozwolenia na zabudowę wielorodzinną oznaczoną w planie symbolami 1MW oraz 2MW, znajdujących się przy ulicy Szerokiej.</p> <p>Uzasadnienie: Rozdział 3, paragraf 18, pkt 1, podpkt. 6 planu zagospodarowania mówi o wysokości</p> | <p>Działki nr: 2, 3, 7, 29/1, 8/7, 9/8 - obr. 003 Chmielnik. Działki nr: 22/1, 22/2 - obr. 004 Chmielnik.</p> | <p>1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> | uwaga nieuwzględniona | Ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną są zgodne ze <i>Studium...</i> |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zabudowy wielorodzinnej nie przekraczającej 12m co czyni budynki 3, 4-kondygnacyjne, podczas gdy w okolicy znajdują się jedynie domy jednorodzinne.</p> <p>Jako mieszkańcy osiedla Chmielnik, mamy prawo decydować o charakterze okolicznej zabudowy, w związku z czym nie pierwszy raz sprzeciwiamy się formie zabudowy intensywniejszej niż domy jednorodzinne – 20 kwietnia 2018 roku Kancelaria Urzędu Miasta przyjęła wnioski mieszkańców w postaci pisemnej.</p> <p>Obowiązujące studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego z 2009 roku, w punkcie 'Gospodarka gruntami' uwzględnia nasze osiedle, jako teren okoliczny dla ukształtowanego centrum.</p> <p>W naszej opinii należy wykluczyć Chmielnik jako strefę docelowego rozwoju miasta pod względem zwiększania intensywności zabudowy i przywrócić całościowo charakter podmiejskich domków jednorodzinnych.</p> <p>Uzasadniamy to znacznym oddaleniem od zurbanizowanego centrum - według struktury funkcjonalno-przestrzennej (mapa w załączeniu), powstałej w ramach studium 'Wrażliwość miasta na zmiany klimatu w kontekście wybranych zjawisk ekstremalnych - studium przypadku Kalisza, stworzonego przez Instytut Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Badawczy, okolice ulic Szerokiej, Długiej, Grzybowej oraz Józefa Wanata oddziela od najgęściej zabudowanego terenu strefa śródmiejska, następnie ciąg ekologiczny rzeki Prosnicy oraz znaczna część osiedla intensywniej zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Dodatkowo, sąsiedzi planowanych terenów narażeni są na utratę prywatności, hałasy spowodowane zwiększeniem natężenia ruchu samochodowego oraz odbijaniem dźwięku przez wysoką zabudowę, co przekłada się na zaniżenie komfortu życia jak i wartości</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|---|--|--|-----------------------|--|
| | | | okolicznych, działek. Stanowczo sprzeciwiamy się wprowadzaniu wysokiej zabudowy na osiedlu i domagamy się ustanowienia w planie zagospodarowania przestrzennego "zabudowy jednorodzinnej dla terenów oznaczonych 1 MW oraz 2MW. Pod protestem podpisało się 381 mieszkańców osiedla, podpisy w załączeniu. | | | | | |
| 5. | 17-10-2019 | Osoba prywatna | Dotyczy terenów oznaczonych jako 1MW oraz 2MW: Treść uwagi: Jako mieszkańcy ulicy Szerokiej, posiadający swoje nieruchomości w bliskim kontakcie z wyżej wymienionymi terenami, wnosimy o zmianę typu zabudowy na jednorodziną lub zmniejszenia wysokości zabudowy wielorodzinnej do 10 m i zwiększenia ilości, miejsc parkingowych do 2 na mieszkanie. Uzasadnienie uwagi: Zagospodarowanie 1,5 hektara budynkami wielomieszkaniowymi o wysokości 12 m spowoduje znaczne podniesienie się poziomu zagęszczenia ludności w okolicy, co przełoży się na wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz poziomu hałasu w sąsiednich gospodarstwach. Problemem mogą być również 'dzikie parkingi', jeśli w fazie projektowania nie zadamy o odpowiednio dużą ich ilość w stosunku do mieszkania. Prognoza środowiskowa załączona do planu zagospodarowania w punkcie 8.8 - 'krajobraz', nie uwzględnia wpływu wielorodzinnej zabudowy na wygląd, jak i charakter osiedla Chmielnik. Dokument ten w punkcie 6.5 'gleby' zalicza jakość ziem rolnych do III klasy, podczas gdy 71% ziem Kalisza to grunty klasy V, VI - dajmy nowym gospodarstwom, tj. domom wolnostojącym możliwość korzystania z tych zasobów. | Działki nr: 2, 3, 7, 29/1, 8/7, 9/8 - obr. 003 Chmielnik. Działki nr: 22/1, 22/2 - obr. 004 Chmielnik. | 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | | uwaga nieuwzględniona | Ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz miejsc parkingowych są zgodne ze <i>Studium</i> ... Nie uwzględnia się także uwagi dotyczącej zmniejszenia wysokości zabudowy wielorodzinnej do 10 m. Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostanie jednak zmieniona na: do 3 kondygnacji i nie wyżej niż 11,0 m (było: nie wyżej niż 12,0 m). <i>Prognoza</i> ... została pozytywnie zaopiniowana przez ograny właściwe. |
| 6. | 17-10-2019 | Osoba prywatna | Dotyczy terenów oznaczonych jako 1MW oraz 2MW: | Działki nr: 2, 3, 7, 29/1, | 1MW - teren zabudowy | | uwaga nieuwzględniona | Ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę |

| | | | | | | | |
|----|------------|----------------|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Treść uwagi: Jako mieszkańcy ulicy Szerokiej, posiadający swoje nieruchomości w bliskim kontakcie z wyżej wymienionymi terenami, wnosimy o zmianę typu zabudowy na jednorodziną lub zmniejszenia wysokości zabudowy wielorodzinnej do 10 m i zwiększenia ilości, miejsc parkingowych do 2 na mieszkanie.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Zagospodarowanie 1,5 hektara budynkami wielomieszkaniowymi o wysokości 12 m spowoduje znaczne podniesienie się poziomu zagęszczenia ludności w okolicy, co przełoży się na wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz poziomu hałasu w sąsiednich gospodarstwach. Problemem mogą być również 'dzikie parkingi', jeśli w fazie projektowania nie zadamy o odpowiednio dużą ich ilość w stosunku do mieszkania.</p> <p>Prognoza środowiskowa załączona do planu zagospodarowania w punkcie 8.8 - 'krajobraz*', nie uwzględnia wpływu wielorodzinnej zabudowy na wygląd, jak i charakter osiedla Chmielnik.</p> <p>Dokument ten w punkcie 6.5 'gleby' zalicza jakość ziem rolnych do III klasy, podczas gdy 71% ziem Kalisza to grunty klasy V, VI - dajmy nowym gospodarstwom, tj. domom wolnostojącym możliwość korzystania z tych zasobów.</p> | <p>8/7, 9/8 - obr. 003 Chmielnik.</p> <p>Działki nr: 22/1, 22/2 - obr. 004 Chmielnik.</p> | <p>mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> | | <p>niona</p> <p>mieszkaniową wielorodzinną oraz miejsc parkingowych są zgodne ze <i>Studium</i>... Nie uwzględnia się także uwagi dotyczącej zmniejszenia wysokości zabudowy wielorodzinnej do 10 m. Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostanie jednak zmieniona na: do 3 kondygnacji i nie wyżej niż 11,0 m (było: nie wyżej niż 12,0 m). <i>Prognoza</i>... została pozytywnie zaopiniowana przez ograny właściwe.</p> |
| 7. | 17-10-2019 | Osoba prywatna | <p>Dotyczy terenów oznaczonych jako 1MW oraz 2MW:</p> <p>Treść uwagi: Jako mieszkańcy ulicy Szerokiej, posiadający swoje nieruchomości w bliskim kontakcie z wyżej wymienionymi terenami, wnosimy o zmianę typu zabudowy na jednorodziną lub zmniejszenia wysokości zabudowy wielorodzinnej do 10 m i zwiększenia ilości, miejsc parkingowych do 2 na mieszkanie.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Zagospodarowanie 1,5 hektara budynkami</p> | <p>Działki nr: 2, 3, 7, 29/1, 8/7, 9/8 - obr. 003 Chmielnik.</p> <p>Działki nr: 22/1, 22/2 - obr. 004 Chmielnik.</p> | <p>1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> | | <p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz miejsc parkingowych są zgodne ze <i>Studium</i>... Nie uwzględnia się także uwagi dotyczącej zmniejszenia wysokości zabudowy wielorodzinnej do 10 m. Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostanie jednak zmieniona na: do 3 kondygnacji i nie wyżej niż 11,0 m (było: nie wyżej niż 12,0 m). <i>Prognoza</i>... została pozytywnie zaopiniowana</p> |

| | | | | | | | | |
|----|------------|--|--|--|---|--|------------------------|--|
| | | | <p>wielomieszkaniowymi o wysokości 12 m spowoduje znaczne podniesienie się poziomu zagęszczenia ludności w okolicy, co przełoży się na wzrost natężenia ruchu samochodowego oraz poziomu hałasu w sąsiednich gospodarstwach. Problemem mogą być również 'dzikie parkingi', jeśli w fazie projektowania nie zadamy o odpowiednio dużą ich ilość w stosunku do mieszkania. Prognoza środowiskowa załączona do planu zagospodarowania w punkcie 8.8 - 'krajobraz*', nie uwzględnia wpływu wielorodzinnej zabudowy na wygląd, jak i charakter osiedla Chmielnik.</p> <p>Dokument ten w punkcie 6.5 'gleby' zalicza jakość ziem rolnych do III klasy, podczas gdy 71% ziem Kalisza to grunty klasy V, VI - dajmy nowym gospodarstwom, tj. domom wolnostojącym możliwość korzystania z tych zasobów.</p> | | | | przez ograny właściwe. | |
| 8. | 17-10-2019 | Rada Osiedla „Majków” ul. Tuwima 7 62-800 Kalisz | <p>Jako rada osiedla Majków, bezpośrednio granicząca z osiedlem Chmielnik popieramy protest mieszkańców o zmianę typu zabudowy na jednorodzinną lub zmniejszenia wysokości zabudowy wielorodzinnej do 10 m na terenach oznaczonych jako 1MW oraz 2MW.</p> <p>Uzasadnienie: Chmielnik słynie z jednorodzinnej, nieintensywnej zabudowy, która tworzy wyjątkowy podmiejski charakter okolicy, nadaje jej wartość.</p> <p>Wskutek intensyfikacji zabudowań oraz wzrostu zagęszczenia ludności, ruch uliczny nasili się, co wpłynie negatywnie na komfort mieszkańców.</p> | <p>Działki nr: 2, 3, 7, 29/1, 8/7, 9/8 (obr. 003 Chmielnik).</p> <p>Działki nr: 22/1, 22/2 (obr. 004 Chmielnik).</p> | <p>1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> | | uwaga nieuwzględniona | Ustalenia projektu planu dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną są zgodne ze <i>Studium...</i> Nie uwzględnia się także uwagi dotyczącej zmniejszenia wysokości zabudowy wielorodzinnej do 10 m. Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostanie jednak zmieniona na: do 3 kondygnacji i nie wyżej niż 11,0 m (było: nie wyżej niż 12,0 m). |
| 9. | 17-10-2019 | Osoba prywatna | <p>W związku z obwieszczeniem projektu uchwały w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej, sporządzonym w oparciu o uchwałę Nr XLIX/648/2018 Rady Miejskiej</p> | Działka nr 21/2 (obr. 003 Chmielnik). | 5KDD - teren drogi publicznej – klasy dojazdowej. | | uwaga nieuwzględniona | Obecnie ruch samochodowy z terenów położonych w rejonie ulic: Drukarzy, Hutników i Geodetów wyprowadzany jest poprzez tylko jedno skrzyżowanie - ul. Geodetów |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | <p>Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Długiej i Szerokiej (dalej „MPZP*”) ja, niżej podpisana mieszkanka osiedla Chmielnik zamieszkała przy ul. Grzybowej 3a, kieruję do Prezydenta Miasta Kalisza następujące uwagi do ww. MPZP wraz z wnioskiem i uprzejmą prośbą o ich uwzględnienie w projektowanej uchwale: wnoszę o zmianę MPZP poprzez odstąpienie od przeznaczenia części mojej działki na drogę publiczną ulicy dojazdowej.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>W pierwszej kolejności wskazuję, że uchwalenie projektowanego MPZP doprowadzi do zakłócenia i pogorszenia warunków życia mojej rodziny. Wpłyne to na pogorszenie się stanu zdrowia zarówno fizycznego jak i psychicznego członków mojej rodziny. Przesunięcie linii ogrodzenia w pobliżu budynku mieszkalnego znacząco zmniejszy i ograniczy teren wykorzystywany w szczególności przez trójkę naszych małych dzieci. Dodatkowo z terenu tego korzysta najstarszy członek naszej rodziny, ze względu na postępującą chorobę, spacer po ogrodzie jest jedyną aktywnością fizyczną w której ta osoba może uczestniczyć. Nadmieniam, że moja posiadłość znajduje się w sąsiedztwie zakładu produkcyjnego i sklepu firmowego co wiąże się już i tak ze zwiększonym ruchem samochodowym oraz zwiększonym poziomem hałasu co już wpływa niekorzystnie na nasze codzienne funkcjonowanie i jest dla nas uciążliwe. Poszerzenie jezdni może zwiększyć ruch samochodowy i co się z tym wiąże również poziom hałasu.</p> <p>Ponadto poszerzenie jezdni kosztem terenu mojej działki bezsprzecznie wpłynie na obniżenie poziomu wartości ekonomicznej mojej nieruchomości na co nie mogę</p> | | | <p>z ul. Stawiszyńską. Przeznaczenie części nieruchomości pod teren drogi publicznej pozwoli na wykonanie połączenia ul. Drukarzy z ul. Grzybową i wyprowadzenie ruchu samochodowego na ul. Długą.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----|------------|---|---|--------------------------------------|--|--|-----------------------|---|
| | | | pozwolić. Mając na względzie powyższe wnoszę jak we wstępie. | | | | | |
| 10. | 18-10-2019 | Rada Osiedla Chmielnik ul. Pomorska 7 62-800 Kalisz | W nawiązaniu do dyskusji podczas posiedzenia dwóch Komisji Rady Miasta Kalisza w dniu 17.10.2019 r. oraz rozmów przeprowadzonych z mieszkańcami ulicy Szerokiej, Rada Osiedla Chmielnik wnioskuję, aby w Planie Zagospodarowania Przestrzennego ulicy Szerokiej i Długiej, tereny niezabudowane przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe nieuciążliwe. Jednocześnie proponujemy, aby było to budownictwo niskie z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 metrów. | Obszar objęty projektem planu. | 1-6 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1-8MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. 1-2 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 1-2 U - tereny zabudowy usługowej. U/P - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. | | uwaga nieuwzględniona | Uwaga w części dotyczącej przeznaczenia terenów obecnie niezabudowanych pod budownictwo mieszkaniowe oraz pod usługi nieuciążliwe jest bezzasadna, ponieważ takie przeznaczenie jest ustalone w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu. Nie uwzględniono uwagi o ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m. Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostanie jednak zmieniona na: do 3 kondygnacji i nie wyżej niż 11,0 m. Uwaga o ograniczeniu wysokości zabudowy do 10 m nie została także uwzględniona dla terenów oznaczonych symbolem U/P ze względu na istniejące uwarunkowania działającego na tym terenie zakładu produkcyjnego. |
| 11. | 18-10-2019 | Osoba prywatna | Jako właścicielka działki zlokalizowanej w Kaliszu przy ul. Szerokiej 20 dz. nr geod 8/4 objętej projektem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Długa i szeroka wyrażam swój sprzeciw co do zaproponowanych rozwiązań projektowych Zaproponowane rozwiązania planu w sposób rażący ingerują w moją własność Pragnę zauważyć, że na wniosek tylko jednego właściciela do którego należy większość terenów niezurbanizowanych (mimo sprzeciwu mieszkańców), Miasto przystąpiło do sporządzenia nowego planu, nie biorąc pod uwagę opinii i interesów osób będących właścicielami pozostałych terenów objętych planem. Rozwiązania zaproponowane przez | Działki nr 8/4 (obr. 003 Chmielnik). | 4KDD - teren drogi publicznej – klasy dojazdowej. | | uwaga nieuwzględniona | Zaproponowane warianty przebiegu drogi 4KDD nie są bezpiecznym rozwiązaniem dla ruchu kołowego. |

zatrudnioną na zlecenie Miasta Urbanistkę, przede wszystkim zaspokajają w dużym interesie właściciela w/w terenów (najprawdopodobniej wnioskodawcę zmian), ale w żaden sposób nie uwzględniają interesów mieszkańców a w szczególności mojej osoby.

Poniżej przedstawiam moje uwagi:

1. Nieruchomość przy ul. Szerokiej 20 dz. nr geod 8/4 zakupiłam w 2011 r. na kredyt hipoteczny na okres 20 lat, który spłacać będę jeszcze przez około 10 lat. Do momentu spłacenia kredytu do hipoteki dopisany jest ING Bank.

Mając na uwadze powyższe oprócz kosztów zakupu nieruchomości ponoszę także, koszty dodatkowe min. koszty obsługi kredytu, koszty odsetek.

2. Miasto dokonując wykupu nieruchomości w części przewidzianej pod inwestycje publiczne w tym przypadku wykup gruntów pod drogi lokalne oferuje bardzo niskie stawki za m2 wahają się one od 30 a 40 zł, co w żaden sposób nie jest adekwatne do cen gruntów na rynku komercyjnym, a także do kosztów jakie poniosłam w związku z zakupem działki oraz z spłatą kredytu.

3. W obecnej propozycji planu biorąc pod uwagę procentowy udział stosunku powierzchni dróg oraz terenów nie nadających się do wykorzystania na cele budowlane do pozostałej powierzchni działki (działek) jest na moją niekorzyść w stosunku do tego co traci osoba (wnioskodawcy) właściciela działek sąsiednich. Takie podejście łamie zasady egalitaryzmu.

4. Ponadto rozwiązanie dotyczące przeprowadzenia drogi w zaproponowany sposób, nosi znamiona niegospodarności oraz nieekonomicznego wykorzystania powierzchni uzbrojonych terenów, ponieważ przy proponowanym podziale pozostają mi bardzo małe oraz niekształtne fragmenty

terenu które nie będą mogły być wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem. Zgodnie z artykułem 36 Ustawy o planowaniu przestrzennym Miasto będzie zmuszone ponieść dodatkowe koszty wykupu bądź odszkodowania.

5. Pragnę zauważyć że projektując układ komunikacyjny w obecnej formie i kształcie zakładając powstanie w większości dróg lokalnych i dojazdowych, Miasto zostanie zmuszone do poniesienia kosztów wykupów terenów, budowy tych dróg oraz infrastruktury technicznej, a co za tym idzie w dalszej konsekwencji ich utrzymania.

6. Podczas debaty publicznej na temat przyjętych rozwiązań Pani Urbanistka zapewniała mieszkańców, że zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wśród istniejącej zabudowy jednorodzinnej, nie spowoduje utrudnień (między innymi nie zwiększy ruchu kołowego) oraz nie pogorszy komfortu życia mieszkańców osiedla Chmielnik. Mając na uwadze powyższe jest argument prowadzący do możliwości korekty poprowadzenia układu komunikacyjnego w innej formie, niż ta obecnie zaproponowana.

W żadnym wypadku nie jest moim celem zablokowanie sporządzenia nowego planu, ale znalezienie kompromisu w przyjętych rozwiązaniach urbanistycznych, które będą w równoważnym stopniu zabezpieczały interes osoby wnioskodawcy jak i również mój oraz mieszkańców os. Chmielnik.

Na dzień dzisiejszy po przeanalizowaniu zaproponowanego planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się wrażenie, że dla Projektanta planu argumenty mieszkańców oraz mojej osoby nie są równie ważne jak interes osoby wnioskującej o zmiany w planie.

W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu "Miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej" i moim prawem do wniesienia uwag i wniosków (mając na uwadze powyższe argumenty), zgłaszam swoje uwagi i propozycje dotyczące w/w planu.

UWAGI I POSTULATY DO
"MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU W
REJONIE ULIC: DŁUGA i
SZEROKA"

Wprowadzenie korekty graficznej w załączniku graficznym nr 1 do planu w poprowadzeniu drogi oznaczonej na planie 4KDD.

Proponuje się zmianę graficzną w załączniku graficznym nr 1 w następujący sposób:

1. Poprowadzenie odcinka drogi dojazdowej 4KDD całkowicie po granicy z moją działką (jak to było planowane podczas sporządzenia planu miejscowego dla w/w terenu Długa, Grzybowa, Szeroka - II w 2014r) - wariant 1
2. Włączenie odcinka drogi dojazdowej 4KDD pod kątem w stosunku do drogi lokalnej 2KDL. - wariant 2

Uzasadnienie.

Rozwiązania takie są możliwe i były już zastosowane podczas sporządzania przez Miasto Kalisz wcześniejszych planów np. podczas sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego - Chmielnik Północ z 28 lutego 2019r. kiedy to droga dojazdowa oznaczona na planie jako 24KDD łączy się pod kątem z drogą zbiorczą oznaczoną na planie jako 2KDL. Pragnę zauważyć że parametry i wymagania co do Drogi Zbiorczej są dużo wyższe a niżeli Drogi Lokalnej z jaką mamy do czynienia w projekcie planu.

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | | | Proponowane przeze mnie zmiany pozwalają na jednakowe warunki dla zainteresowanych stron, oraz lepszego ekonomicznie wykorzystanie pozostałych powierzchni terenów oraz infrastruktury. | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

| Lp. | 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 Rady Miasta Kalisza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 27-11-2019 | Osoba prywatna | W związku z projektem uchwały w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Długiej i Szerokiej”, w oparciu o uchwałę nr XLIX/648/2018 RM Kalisza z dnia 1 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Długiej i Szerokiej, zwracam się do Pana Prezydenta w sprawie uwzględnienia uwag mieszkańców osiedla Chmielnik w zakresie projektowanego planu, w szczególności w zakresie przeznaczenia części mojej działki zlokalizowanej przy ul. Grzybowej 3a (u zbiegu ul. Chłodnej i Drukarzy), zabudowanej domem jednorodzinny na drogę publiczną — poszerzenie ul. Drukarzy. Wskazuję, że projektowane poszerzenie ulicy Drukarzy kosztem niebagatelnej części mojej nieruchomości spowoduje dojazd do maksymalnie czterech | Działka nr 21/2 (obr. 003 Chmielnik). | 5KDD - teren drogi publicznej – klasy dojazdowej. | | uwaga nieuwzględniona | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zabudowań mieszkalnych i nie stanowić będzie dużego ułatwienia w ruchu kołowym albowiem ten po pierwsze jest na znikomym poziomie, po drugie ulica jest ulicą, ślepą więc nie służy do przejazdu osób trzecich, po trzecie nigdy nie było problemu z dojazdem/poruszaniem się na rzeczonym odcinku drogi.</p> <p>Obecnie ulica ta ma zapewniony ruch pieszo - kołowy przy 3,80 cm szerokości.</p> <p>Zabranie zgodnie z projektem, aż 6 metrów w głąb mojej nieruchomości na całej jej długości spowoduje, że do granicy działki obecnie istniejące zabudowania będą miały wyłącznie 3,42 m, co oznacza, że będzie to minimalna odległość budynku od granicy działki zgodnie z § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).</p> <p>Nadto wskazuję, że Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania z dnia 2 marca 1999 r. (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 124) podaje w § 15 szerokości pasów ruchu w zależności od przyjętej klasy drogi/ulicy. Dopuszczalna jest minimalna szerokość pasa 2,5 m. W takiej sytuacji zalecane jest wprowadzenie bezwzględnego zakazu zatrzymywania się i postoju, co oznacza, że obecna szerokość drogi jest nie tylko dopuszczalna przepisami prawa, ale też w sposób faktycznych wystarczająca do zapewniania dojazdu do działek sąsiadujących bez uszczerbku</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|-------------------------|---|---|--|--|-----------------------|
| | | | na moim prawie własności. Uprzejmie proszę o udzielną pisemną odpowiedź na moje uwagi. | | | | |
| 2. | 11-12-2019 | 98 pism osób prywatnych | <p>W związku z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej” na podstawie uchwały numer XLIX/648/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018., jako mieszkaniec gminy wnoszę protest przeciw wydaniu pozwolenia na zabudowę wielorodzinną oznaczoną w planie symbolami 1MW oraz 2 MW, znajdującej się przy ulicy Szerokiej.</p> <p>Jako mieszkaniec Osiedla Chmielnik mam prawo decydować o charakterze okolicznej zabudowy. Od lat Rada Osiedla jak i mieszkańcy składali wnioski o utworzenie na tym terenie zabudowy jednorodzinnej niskiej. Nie zostały one jednak wzięte pod uwagę przy tworzeniu planu. W bliskim sąsiedztwie danego terenu funkcjonuje już zakład Kilargo, z którym mieszkańcy mają mnóstwo konfliktów. Miasto decydując na powstanie zakładu mimo protestów nie brało pod uwagę niedogodności jakie wytworzy osadzenie przemysłu między domkami jednorodzinnymi. Istnieniu zakładu zawdzięczamy ruch tirów oraz ich postoje na ulicy Szerokiej. W najbliższym czasie ma powstać połączenie ulicy Stawiszyńskiej i Generała Sikorskiego przecinające ulicę Szeroką. W związku z tym spokojna dziś ulica stanie się bardzo ruchliwa. Zwiększy się ruch samochodów osobowych i ciężarowych. Na tym terenie zaplanowane są już wszelkie usługi, które też obniżą komfort życia mieszkańców. Ludność zamieszkała na</p> | <p>Działki nr: 2, 3, 7 – obr. 003 Chmielnik. Działki nr: 22/1, 22/2 – obr. 004 Chmielnik.</p> | <p>1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> | | Uwaga nieuwzględniona |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>ulicy: Szerokiej, Wanata i Długiej wybrała te tereny do życia, aby móc korzystać ze swoich ogrodów: w ciszy i spokoju. Zabudowa wielorodzinna (bloki) zniszczy charakter osiedla. Spowoduje nagły przyrost ludności na tym terenie, a co za tym idzie wzrost natężenia ruchu samochodowego. Podwyższy się tym samym poziom: spalin, szumu i hałasu, który i tak już generują urządzenia zakładu. W naszych domach i ogrodach mamy prawo do: relaksu, wyciszenia się i odpoczynku, a zostaniemy przez ruch aut z domów wielorodzinnych tego pozbawieni. Jestem nadal zdania, że na tym terenie powinny powstać domy jednorodzinne, które z pewnością otoczone będą dużą, zadbaną strefą zieleni. Dzięki temu natężenie ruchu nie wzrośnie tak jak przy zabudowie wielorodzinnej (bloki) i nie powiększą się już istniejące korki na ulicy Szerokiej i w jej sąsiedztwie. Ulica Szeroka jest od dawna podstawowym szlakiem komunikacyjnym, ulicą dojazdową do szkoły. Przedszkola, przychodni lekarskiej, jak i Kościoła dla ludzi z tego terenu. Zadbane ogrody nowych właścicieli pozwolą wciąż oczyszczać powietrze dla Kaliszan. Wartość naszych domów spadnie przez zabudowę wielorodzinną (bloki) w bliskim sąsiedztwie. Nasze nieruchomości oraz ich atrakcyjność uszczuplona jest już przez obecność: przemysłu, usług i wzrastającego natężenia ruchu samochodowego, a obniży się dodatkowo przez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej (bloki). Stanowczo protestuję kolejny raz przeciwko stworzeniu na tym terenie budynków o tak gęstym zaludnieniu i</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|------------------------|---|---|--|-----------------------|--|
| | | | żądamy o przeznaczenie tych gruntów pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą. | | | | |
| 3. | 11-12-2019 | 8 pism osób prywatnych | <p>W związku z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej” na podstawie uchwały numer XLIX/648/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r., jako mieszkaniec gminy wnoszę protest przeciw wydaniu pozwolenia na zabudowę wielorodzinną oznaczoną w planie symbolami 1MW oraz 2 MW, znajdującej się przy ulicy Szerokiej.</p> <p>Jako mieszkaniec Osiedla Chmielnik mam prawo decydować o charakterze okolicznej zabudowy. Od lat Rada Osiedla jak i mieszkańcy składali wnioski o utworzenie na tym terenie zabudowy jednorodzinnej niskiej. Nie zostały one jednak wzięte pod uwagę przy tworzeniu planu. W bliskim sąsiedztwie danego terenu funkcjonuje już zakład Kilargo, z którym mieszkańcy mają mnóstwo konfliktów. Miasto decydując na powstanie zakładu mimo protestów nie brało pod uwagę niedogodności jakie wytworzy osadzenie przemysłu między domkami jednorodzinnymi. Istnieniu zakładu zawdzięczamy ruch tirów oraz ich postoje na ulicy Szerokiej. W najbliższym czasie ma powstać połączenie ulicy Stawiszyńskiej i Generała Sikorskiego przecinające ulicę Szeroką. W związku z tym spokojna dziś ulica stanie się bardzo ruchliwa. Zwiększy się ruch samochodów osobowych i ciężarowych. Na tym terenie zaplanowane są już wszelkie usługi, które też obniżą komfort życia mieszkańców. Ludność zamieszkała na</p> | <p>Działki nr: 2, 3, 7 – obr. 003 Chmielnik. Działki nr: 22/1, 22/2 – obr. 004 Chmielnik.</p> | <p>1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> | Uwaga nieuwzględniona | |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>ulicy: Szerokiej, Wanata i Długiej wybrała te tereny do życia, aby móc korzystać ze swoich ogrodów: w ciszy i spokoju. Zabudowa wielorodzinna (bloki) zniszczy charakter osiedla. Spowoduje nagły przyrost ludności na tym terenie, a co za tym idzie wzrost natężenia ruchu samochodowego. Podwyższy się tym samym poziom: spalin, szumu i hałasu, który i tak już generują urządzenia zakładu. W naszych domach i ogrodach mamy prawo do: relaksu, wyciszenia się i odpoczynku, a zostaniemy przez ruch aut z domów wielorodzinnych tego pozbawieni. Jestem nadal zdania, że na tym terenie powinny powstać domy jednorodzinne, które z pewnością otoczone będą dużą, zadbaną strefą zieleni. Dzięki temu natężenie ruchu nie wzrośnie tak jak przy zabudowie wielorodzinnej (bloki) i nie powiększą się już istniejące korki na ulicy Szerokiej i w jej sąsiedztwie. Ulica Szeroka jest od dawna podstawowym szlakiem komunikacyjnym, ulicą dojazdową do szkoły, przedszkola, przychodni lekarskiej, jak i Kościoła dla ludzi z tego terenu. Zadbane ogrody nowych właścicieli pozwolą wciąż oczyszczać powietrze dla Kaliszan. Wartość naszych domów spadnie przez zabudowę wielorodzinną (bloki) w bliskim sąsiedztwie. Nasze nieruchomości oraz ich atrakcyjność uszczuplona jest już przez obecność przemysłu, usług i wzrastającego natężenia ruchu samochodowego, a obniży się dodatkowo przez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej (bloki). Stanowczo protestuję kolejny raz przeciwko stworzeniu na tym terenie budynków o tak gęstym zaludnieniu i</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|---------------------|---|---|--|-----------------------|--|
| | | | żądamy o przeznaczenie tych gruntów pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą. | | | | |
| 4. | 11-12-2019 | 381 osób prywatnych | <p>W związku z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej” na podstawie uchwały nr XUX/648/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r, jako mieszkańcy gminy wnosimy protest przeciw wydaniu pozwolenia na zabudowę wielorodzinną oznaczoną w planie symbolami 1 MW oraz 2MW, znajdujących się przy ulicy Szerokiej.</p> <p>Uzasadnienie: Rozdział 3, paragraf 18, pkt 1, podpkt. 6 planu zagospodarowania mówi o wysokości zabudowy wielorodzinnej nie przekraczającej 12m co czyni budynki 3, 4-kondygnacyjne, podczas gdy w okolicy znajdują się jedynie domy jednorodzinne.</p> <p>Jako mieszkańcy osiedla Chmielnik, mamy prawo decydować o charakterze okolicznej zabudowy, w związku z czym nie pierwszy raz sprzeciwiamy się formie zabudowy intensywniejszej niż domy jednorodzinne - 20 kwietnia 2018 roku Kancelaria Urzędu Miasta przyjęła wnioski mieszkańców w postaci pisemnej.</p> <p>Obowiązujące studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego z 2009 roku, w punkcie „Gospodarka gruntami” uwzględnia nasze osiedle, jako teren okoliczny dla ukształtowanego centrum.</p> <p>W naszej opinii należy wykluczyć Chmielnik jako strefę docelowego rozwoju miasta pod względem zwiększania intensywności zabudowy i przywrócić całościowo charakter</p> | <p>Działki nr: 2, 3, 7 – obr. 003 Chmielnik. Działki nr: 22/1, 22/2 – obr. 004 Chmielnik.</p> | <p>1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> | Uwaga nieuwzględniona | |

| | | | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|---|---|--|-----------------------|--|
| | | | <p>podmiejskich domków jednorodzinnych. Uzasadniamy to znacznym oddaleniem od zurbanizowanego centrum - według struktury funkcjonalno-przestrzennej (mapa w załączeniu), powstałej w ramach studium „Wrażliwość miasta na zmiany klimatu w kontekście wybranych zjawisk ekstremalnych - studium przypadku Kalisza”, stworzonego przez Instytut Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Badawczy, okolice ulic Szerokiej, Długiej, Grzybowej oraz Józefa Wanata oddziela od najgęściej zabudowanego terenu strefa śródmiejska, następnie ciąg ekologiczny rzeki Proсны oraz znaczna część osiedla intensywnej zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Dodatkowo, sąsiedzi planowanych terenów narażeni są na utratę prywatności, hałasy spowodowane zwiększeniem natężenia ruchu samochodowego oraz odbijaniem dźwięku przez wysoką zabudowę, co przekłada się na zniżenie komfortu życia jak i wartości okolicznych działek. Stanowczo sprzeciwiamy się wprowadzaniu wysokiej zabudowy na osiedlu i domagamy się ustanowienia w planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej dla terenów oznaczonych 1MW oraz 2MW.</p> | | | | | |
| 5. | 12-12-2019 | Osoba prywatna | <p>W związku z obwieszczeniem o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej" oraz przysługującym mi prawem do wniesienia uwag i wniosków, zgłaszam swoje uwagi i propozycje dotyczące w/w planu.</p> | <p>Działki nr: 2, 3, 7, 8/4, 8/6 8/7 - obr. 003 Chmielnik. Działki nr: 22/1, 22/2 – obr. 004 Chmielnik.</p> | <p>1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 4KDD –</p> | | Uwaga nieuwzględniona | |

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | | <p>Na wstępie pragnę zwrócić uwagę na fakt, że proponowane rozwiązanie lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie zabudowy jednorodzinnej (chodzi o ogólny charakter osiedla Chmielnik) nie jest najlepszym rozwiązaniem, gdyż od lat mieszkańcy tego terenu nie zgadzają się z takimi planami.</p> <p>Już raz Miasto na wniosek kilku kaliskich przedsiębiorców, sporządzając plan miejscowy zlokalizowało tam funkcję przemysłową. Negatywne efekty tej decyzji ponosimy do dnia dzisiejszego, podobna sytuacja ma miejsce dziś.</p> <p>Lokalizacja na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, będzie miała zły wpływ na tę okolice oraz na tereny przyległe (np. osiedle Majków). Zagęszczenie ilości mieszkańców na m² sprawi wzrost natężenia ruchu, a co za tym idzie również poziomu spalin w powietrzu oraz zwiększy poziom hałasu.</p> <p>Mając ten fakt na uwadze, Miasto w proponowanych rozwiązaniach powinno parametrami zabudowy (wysokością zabudowy, powierzchnią zabudowy, powierzchnią biologicznie czynną oraz ilością miejsc postojowych) ograniczyć intensywność tej zabudowy do poziomu który nie pogorszy warunków mieszkańców tego osiedla. Najlepszym rozwiązaniem było by ulokowanie na tych terenach zabudowy jednorodzinnej o wyższej intensywności np. zabudowy szeregowej.</p> <p>Proponuje zmianę graficzną w załączniku graficznym nr 1 w następujący sposób:</p> <p>1. Poprowadzenie odcinka drogi dojazdowej 4KDD po granicy obszaru zabudowy wielorodzinnej 2MW -</p> | teren drogi publicznej – klasy dojazdowej. | | |
|--|--|--|---|--|--|

| | | | | | | | |
|----|------------|---------------------|--|---|---|-----------------------|--|
| | | | załącznik graficzny wariant 1 | | | | |
| 6. | 12-12-2019 | 111 osób prywatnych | <p>W związku z obwieszczeniem projektu uchwały w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”, sporządzonym w oparciu o uchwałę Nr XLIX/648/2018 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej (dalej „MPZP”) my, niżej podpisani mieszkańcy osiedla „Chmielnik” (lista mieszkańców podpisujących się pod niniejszym pismem w załączeniu) (dalej „Mieszkańcy”), kierujemy do Prezydenta Miasta Kalisz następujące uwagi do ww. MPZP wraz z wnioskiem i uprzejmą prośbą o ich uwzględnienie w projektowanej uchwale:</p> <p>4) Wnosimy o zmianę MPZP poprzez odstąpienie od przeznaczenia części osiedla oznaczonej symbolami 1MW oraz 2MW pod zabudowę wielorodzinną;</p> <p>5) Wnosimy o zmianę MPZP poprzez odstąpienie od przeznaczenia części osiedla oznaczonej symbolem U/P pod zabudowę usługowo-przemysłową;</p> <p>6) Wnosimy o zmianę przeznaczenia wskazanych w punktach 1 i 2 części osiedla pod zabudowę jednorodzinna niską do 10m wysokości zabudowy.</p> <p>UZASADNIENIE W pierwszej kolejności wskazujemy, że uchwalenie projektowanego MPZP</p> | <p>Działki nr: 22/1, 22/2 (obr. 004 Chmielnik) 2, 3, 7, 16, 17, 19, 20, 29/1, 28/2, 28/4, 28/7, 28/8, 18/1, 18/2, 8/2, 8/8 (obr. 003 Chmielnik)</p> | <p>1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.</p> | uwaga nieuwzględniona | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>doprowadzi do zakłócenia i pogorszenia warunków życia Mieszkańców. Osiedle w chwili obecnej zabudowane jest wyłącznie budynkami zabudowy niskiej, tj. domami jednorodzinnymi. Taki stan rzeczy funkcjonuje nieprzerwanie od lat, przez co Mieszkańcy przyzwyczaili się do spokojnych warunków życia, na które wpływ miał ściśle podmiejski charakter osiedla. W takim też założeniu realizowane były dotychczas wykonywane na osiedlu inwestycje. W ocenie Mieszkańców, naruszenie obowiązującego porządku poprzez dopuszczenie do zabudowy osiedla budynkami zabudowy osiedla budynkami zabudowy wielorodzinnej nie przekraczającej 12 m jest pomysłem niezasługującym na jakąkolwiek aprobatę oraz może w rezultacie doprowadzić do pogorszenia wizerunku nie tylko Chmielnika, ale także całego miasta Kalisz, które w ten sposób wyzbędzie się miejsc o ściśle rodzinnej, sielankowej atmosferze.</p> <p>Niniejsze pismo nie jest przy tym pierwszym, ani jedynym przejawem protestu Mieszkańców wobec zmiany rodzaju zabudowy osiedla, kierowanego do Prezydenta Miasta Kalisz. Mieszkańcy bowiem od lat demonstrują swoje stanowisko, opozycyjne wobec naruszeń obecnie obowiązujących standardów zabudowy osiedla. Kierując do organów miasta liczne pisma, wnioski i uwagi zawierające zdecydowany wyraz protestu. Jako przykład wskazać należy poprzednie pismo Mieszkańców, skierowane do Prezydenta Miasta Kalisz dnia 10 kwietnia 2018 roku (przyjęte w Kancelarii Urzędu Miasta Kalisza dnia 20 kwietnia 2018 roku), również</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>zawierające uwagi do MPZP. Pismo to pozostało jednak bez jakiegokolwiek odpowiedzi czy rozpoznania ze strony organu, zawarte w nim uwagi natomiast nie zostały w żadnym zakresie uwzględnione.</p> <p>Należy również zwrócić uwagę na fakt, że jest to jedyne miejsce wybiórczego wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej na całym osiedlu Chmielnik, a nawet w północno-wschodniej części miasta. Poza tym ma ono charakter „wyspowy” w tylko na kilku działkach.</p> <p>Mieszkańcy zwracają przy tym uwagę na negatywne konsekwencje, jakie mogą wiązać się z uchwaleniem MPZP w dotychczasowej postaci. Dopuszczenie możliwości zabudowy budynkami wielorodzinnymi nie tylko zaburzy bowiem wygląd osiedla, składającego się dotychczas jedynie z domów jednorodzinnych niskiej zabudowy, ale wpłynie także na szczególną cechę osiedla – jego rodzinny i spokojny charakter, z którego Chmielnik słynie w całym Kaliszu oraz okolicy. Ponadto wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej może przyczynić się do zwiększenia poziomów hałasu oraz utrudnień komunikacyjnych, związanych ze zwiększeniem nasilenia ruchu drogowego. Kolejnym przykładem negatywnego skutku dla Mieszkańców może być w tym przypadku także ograniczenie prywatności właścicieli nieruchomości znajdujących się bezpośrednio przy części osiedla, w którym planowana jest zabudowa wielorodzinna. Wszystkie powyższe negatywne konsekwencje i skutki projektowanego MPZP bezsprzecznie wpłyną na obniżenie</p> | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|----|------------|----------------|---|-----------------------------------|--|--|-----------------------|--|
| | | | <p>komfortu życia i poziom wartości ekonomicznej znajdujących się na osiedlu nieruchomości.</p> <p>Mieszkańcy zgłaszają również uwagi odnośnie zabudowy części osiedla wskazanej w MPZP symbolem U/P budynkami usługowo-przemysłowymi. Już w chwili obecnej bowiem centralny punkt Chmielnika zajmowany jest przez budowle przeznaczone na cele przemysłowe (zakłady firm Kilargo i Miro-Mark), wywołujące duże ilości hałasu oraz zanieczyszczeń. Dopuszczenie do zabudowy okolicznych terenów kolejnymi zakładami przemysłowymi jedynie pogorszy ten stan rzeczy i tak samo jak dopuszczenie części osiedla do zabudowy wielorodzinnej – może wpłynąć jedynie w sposób negatywny na komfort życia i poziom wartości ekonomicznej znajdujących się na osiedlu nieruchomości.</p> <p>Mając na względzie powyższe, Mieszkańcy osiedla „Chmielnik” wnoszą jak we wstępie.</p> | | | | | |
| 7. | 12-12-2019 | Osoba prywatna | <p>W związku z planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Chmielnik zgłaszam wniosek o przesunięcie planowanej drogi wyjazdowej 4KDD tak, aby nie przechodziła przez moją ziemię (nr ew. 8/7).</p> <p>Moja działka jest od dziesiątek lat zagospodarowana. Rosną na niej drzewa, krzewy i kwiaty. Sąsiadujący natomiast teren jest ugorem. Budowa na nim drogi nie będzie wymagała ingerencji w moją własność, ani rujnowania mojego ogrodu.</p> <p>Uważam również, że budowanie dojazdu do innych nowotworzonych działek moim kosztem jest dla mnie i</p> | Działka nr 8/7 obr. 003 Chmielnik | 6MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 4KDD – teren dróg publicznych – klasy dojazdowej, 7KDW – teren dróg wewnętrznych. | | uwaga nieuwzględniona | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | całej mojej rodziny bardzo krzywdzące. | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

*Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
Tadeusz Skarżyński*

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów częściowo uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi pieszej, pieszojezdni oraz dróg wewnętrznych.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy przedstawiono poniżej.

Plan zakłada lokalizację nowych dróg miejskich oraz zmianę parametrów obecnie istniejących dróg, które będą stanowić obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania, uzupełnionych o drogi wewnętrzne, których koszty utrzymania nie będą obciążać budżetu miasta. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§3

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.

*Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
Tadeusz Skarżyński*

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIX/565/2021
Rady Miasta Kalisza
z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie: „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej**”

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 30,8 ha, położony w odległości ok. 1,5 km na północ od Śródmieścia Kalisza. Teren znajduje się w granicach osiedla Chmielnik. Od strony północnej przebiega ul. Długa, od strony zachodniej droga krajowa nr 12 – ul. Stawiszyńska, a od strony południowej – ul. Szeroka. Wschodnią granicę wyznaczają grunty rolne i nieużytki. Obszar opracowania przecina ulica Włókniarzy, będąca elementem Trasy Bursztynowej, a ponadto: ulica Grzybowa i ulica Józefa Wanata w północnej części obszaru, Geodetów, Hutników i Drukarzy, w zachodniej części oraz fragment ul. Czołgistów i ul. Kosynierów w południowej części obszaru. Na terenie objętym opracowaniem dominują tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodinnymi oraz usługowymi. Budynki przy ul. Długiej, Józefa Wanata, Drukarzy, Hutników oraz Szerokiej są w większości budynkami mieszkalnymi jednorodinnymi wolnostojącymi, przy ulicy Kosynierów i Czołgistów występuje zabudowa bliźniacza, a przy ulicy Geodetów i od północnej strony ulicy Włókniarzy występuje zabudowa szeregowa. Znaczący fragment obszaru w centrum zajmuje też teren produkcyjno-usługowy firmy Kilargo. Teren opracowania otoczony jest z trzech stron zabudową mieszkaniową jednorodinną oraz usługową, jedynie strona wschodnia jest niezabudowana.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLIX/648/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”.

3. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” uchwalonym uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 roku analizowany obszar znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną i usługową, zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności oraz zabudowę usługowo-przemysłową oraz tereny zieleni urządzonej.

4. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymagał uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miasta Kalisza w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza.

6. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej wymaga uzyskania opinii i niezbędnych uzgodnień.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

- a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Kalisza oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 11 kwietnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia

miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 15 maja 2018 r.,

- b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Kalisza oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 4 września 2019 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. od 12 września 2019 r. do 4 października 2019 r.), terminie dyskusji publicznej (4 października 2019 r. godz. 14.00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 18 października 2019 r. W ustalonym terminie wpłynęło 14 uwag, z czego 10 Prezydent Miasta nie uwzględnił, 3 uwzględnił w całości, a jedną w części. Ze względu na uwzględnione uwagi konieczne było ponowne wyłożenie do publicznego wglądu.
- c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Kalisza oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście w dniu 30 października 2019 r. o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. od 7 listopada 2019 r. do 28 listopada 2019 r.), terminie dyskusji publicznej (19 listopada 2019 r. godz. 14.00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 12 grudnia 2019 r. W ustalonym terminie wpłynęło 111 uwag. Prezydent Miasta Kalisza nie uwzględnił żadnej z nich.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków podjęto ustalenia mające na celu ochronę występującego na terenie opracowania obiektu znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków. Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (ustalając obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym).

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza uchwalonego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r.

12. Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości w zakresie zmiany zagospodarowania części przedmiotowego terenu z jednej strony oraz zasadność potrzeby wyznaczenia publicznych terenów w tym komunikacji – z drugiej.

13. Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących i projektowanych drogach publicznych – w obszarze o kształtującej się strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na dobre skomunikowanie siecią projektowanych dróg publicznych - uchwalenie planu nie spowoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego.

14. Na terenie miasta Kalisz sporządzono uchwałę Rady Miasta Kalisza w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – nr XXI/263/2016 z dnia 31 marca 2016 roku. Z analizy aktualności

zapisów Studium dla miasta Kalisz przyjętej uchwałą nr L/327/98 Rady Miasta Kalisza z dnia 16 czerwca 1998 r (zmieniona uchwałą Nr XXXIV/527/2005 Rady Miasta Kalisza z dnia 30.06.2005 roku i uchwałą nr XXXVIII/543/2009 Rady Miasta Kalisza z dnia 3 września 2009 roku) stwierdzono iż stało się nieaktualne w całości. Natomiast aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została zweryfikowana w ramach „nowo powstałego” Studium. Rozwiązania projektu planu są więc zgodne z wynikami ww. analizy i obowiązującego Studium.

15. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej, wynikało z woli zaprojektowania funkcjonalnego terenu miasta, jak również dostosowanie obszaru objętego opracowaniem do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza. Projekt miejscowego planu obejmuje w większości tereny zainwestowane. Uruchomienie ich pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest jak najbardziej uzasadnione z uwagi na już istniejące lub powstające, tożsame zainwestowanie w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu.

16. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych pod zabudowę daje dodatni bilans dla gminy. Przy czym w prognozie nie uwzględniono potencjalnych zysków dla gminy wynikających z poprawy zapisów w stosunku do obowiązującego planu, umożliwiające dalsze rozsądne zagospodarowanie i zainwestowanie terenu. Dodatkowo w przeciągu dziesięcioletniego okresu obowiązywania planu koszty poniesione w związku ze sporządzeniem planu zwrócą się. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

17. Prezydent miasta Kalisza, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

18. Wejście w życie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej” z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

19. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.

*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski*