

Uchwała Nr XLIII/533/2017
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie – Rajsków”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXI/393/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie – Rajsków”, Rada Miejska Kalisza uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie – Rajsków”, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 roku.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie – Rajsków” w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XXXI/393/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie – Rajsków”.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ilekcrc w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach

lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **linii 110 kV** - należy przez to rozumieć dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV relacji Kalisz Centrum – Kalisz Północ/Piwonice, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 8) **osi linii 110 kV** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą na rysunku planu oś przebiegu linii 110 kV relacji Kalisz Centrum – Kalisz Północ/Piwonice;
- 9) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar położony wzdłuż osi linii, w którym dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych związanych z linią elektroenergetyczną oraz jej eksploatacją, wraz z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni budynków ani ich części nie występujących ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich (istniejących i projektowanych) budynków na danej działce budowlanej;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i związane z nimi urządzenia, służące do przesyłania wody, ścieków sanitarnych i deszczowych, energii elektrycznej, gazu, informacji drogą teletechniczną oraz wszelkie obiekty i urządzenia komunikacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne ulic, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące niniejszej uchwałą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z oznaczenia literowego i numeru porządkowego;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
- 6) układ urbanistyczny objęty ochroną konserwatorską - obszar miasta Kalisza uznanego za zabytek (nr rej. 38/a);
- 7) układ urbanistyczny objęty ochroną konserwatorską - obszar założenia urbanistycznego miasta Kalisza (nr rej.33/a);
- 8) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną konserwatorską;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej „E”;
- 10) obszar obserwacji archeologicznych „OW”;
- 11) oś linii 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 20 m (po 10 m po obu stronach osi linii).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią treść informacyjną:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10%;
- 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 3) granice obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 4) granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami literowymi **MNU**;
- 2) tereny rolne, oznaczone symbolami literowymi **R**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami literowymi **ZP**;
- 4) teren zieleni niskiej, oznaczony symbolem literowym **ZŁ**;

- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami literowymi **WS**;
- 6) tereny komunikacji z podziałem na:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem literowym **KDG**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami literowymi **KDL**,
 - c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem literowym **KDW**,
 - d) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone symbolami literowymi **KDX**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami literowymi **E**.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z dopuszczeniem:
 - a) remontu,
 - b) przebudowy, odbudowy i rozbudowy w przypadku obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady dotyczące lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
 - a) dopuszczenie lokalizowania obiektów z zakresu łączności publicznej, z wyłączeniem wolnostojących masztów,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E**;
- 3) zasady dotyczące iluminacji obiektów i zieleni:
 - a) dopuszczenie iluminacji obiektów i zieleni, wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem nie stosowania światła pulsującego,
 - b) nakaz stosowania światła białego do iluminacji obiektów budowlanych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach wstępnie rozpoznanego zbiornika wód podziemnych nr 311 – Zbiornik rzeki Proсны; obowiązują ustalenia przepisów odrębnych określonych w ustawie prawo wodne;
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach strefy kształtowania systemu przyrodniczego;
- 3) obszar narażony na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, oznaczony graficznie na rysunku planu, na terenach

oznaczonych symbolami **1.MNU, 2.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 1.ZŁ, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 1.KDW, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 5.E, 6.E, 7.E, 9.E, 10.E, 12.E, 13.E, 14.E;**

- 4) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone symbolami **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU** – na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - b) tereny oznaczone symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP** – na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
- 7) dopuszczenie skanalizowania i przebudowy otwartych rowów melioracyjnych;
- 8) dopuszczenie rekompozycji zieleni.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

§ 9. W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochroną konserwatorską objęte są:
 - a) układ urbanistyczny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Wielkopolskiego (33/A), oznaczony graficznie na rysunku planu - układ urbanistyczny miasta lokacyjnego - na terenach oznaczonych symbolami **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 5.R, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 1.WS, 2.WS, 3.WS, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E,**
 - b) układ urbanistyczny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Wielkopolskiego (38/A), oznaczona graficznie na rysunku planu - układ urbanistyczny miasta Kalisza w granicach z 1957 r. - na terenach oznaczonych symbolami **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 5.R, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 1.WS, 2.WS, 3.WS, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E,**
 - c) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu – budynek stodoły, 1 ćw. XX w. – na terenie oznaczonym symbolem **3.MNU,**
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej „E”, oznaczona graficznie na rysunku planu – na terenach oznaczonych symbolami **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 5.R, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E,**

- e) obszar obserwacji archeologicznych „OW”, oznaczony graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **4.R, 6.R, 7.R, 8.R, 5.KDL, 1.KDW, 9.E**;
- 2) w granicach układów urbanistycznych oraz stref ochrony konserwatorskiej, objętych ochroną i oznaczanych na rysunku planu obowiązuje zakaz wprowadzania elementów dominujących z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 3) w granicach obszaru obserwacji archeologicznych „OW” ustala się nakaz przeprowadzenia ratowniczo – dokumentacyjnych badań archeologicznych dla wszelkich robót budowlanych naruszających grunt;
- 4) wszelkie działania dotyczące obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny komunikacji.

2. W zakresie wymagań **wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;

§ 11. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 3) nakaz stosowania dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
- 4) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych należy stosować materiały ceramiczne, dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka cementowa), gonty (w tym gonty bitumiczne), blachy na rąbek stojący, blachy gładkie, w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - b) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,

§ 12. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 6ZP, 1.ZŁ 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 1.KDW, 2.KDX,**

9.E, 14.E, oznaczony na rysunku planu; obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zasady oraz warunki podziału nowo wydzielonych działek:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **3.MNU, 4.MNU, 5.MNU** – 600 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **1.MNU, 2.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 9.ZŁ, 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 1.KDW, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E** – nie występuje potrzeba określania,
 - b) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) szerokość nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **3.MNU, 4.MNU, 5.MNU** – nie mniejszą niż 12 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **1.MNU, 2.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 9.ZŁ, 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 1.KDW, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E** – nie występuje potrzeba określania,
 - d) parametry w lit. a) – c) nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ustala się:

- 1) pas technologiczny o szerokości 20 m (po 10 m po obu stronach osi linii), dla linii 110 kV, na terenach oznaczonych symbolami **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 1.ZŁ, 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 1.KDG, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 1.KDW, 1.KDX, 2.KDX, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E**; w pasie technologicznym obowiązują:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - c) zakaz nasadzania roślinności wysokiej,

- d) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na linii 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych, o szerokości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, na terenach oznaczonych symbolami **5.ZP, 2.R, 3.R, 4.R, 2.WS, 2.KDX, 7.E**; w strefach ochrony wałów przeciwpowodziowych obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych poprzez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej nieruchomości w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 7) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizowania budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową podziemną;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
 - b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w wydzielonym miejscu,
 - b) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów oznaczonych symbolami:
 - **1.MNU** – od ulicy oznaczonej symbolem **1.KDL** (ul. Czarna Droga),
 - **2.MNU, 3.MNU, 6.MNU** – od drogi gminnej znajdującej się poza obszarem objętym planem (ul. Stare Miasto),
 - **4.MNU, 5.MNU** – od ulicy oznaczonej symbolem **2.KDL** (ul. Stare Miasto),
 - **7.MNU** – od drogi gminnej znajdującej się poza obszarem objętym planem (ul. Zawodzie),
 - b) terenów oznaczonych symbolami:
 - **1.R, 2.R** – od ulicy oznaczonej symbolem **4.KDL** (ul. Zimna),
 - **3.R** – od ulicy oznaczonej symbolem **2.KDX**,
 - **4.R** – od ulicy oznaczonej symbolem **1.KDW**,
 - **5.R** – od drogi gminnej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
 - **6.R** – od ulicy oznaczonej symbolem **5.KDL** (ul. Wiankowa),
 - **7.R** – od ulicy oznaczonej symbolem **5.KDL** (ul. Wiankowa),
 - **8.R** – od ulic oznaczonych symbolami **5.KDL** (ul. Wiankowa), **6.KDL** (ul. Sobótki),
 - **9.R** – od ulic oznaczonych symbolami **6.KDL** (ul. Sobótki), **7.KDL**, (ul. Lajkonik),

- **10.R** – od ulicy oznaczonej symbolem **7.KDL**, (ul. Lajkonik),
 - **11.R** – od drogi gminnej znajdującej się poza obszarem objętym planem (ul. Lajkonika),
- c) terenów oznaczonych symbolami:
- **1.ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem **1.KDL**, (ul. Czarna Droga),
 - **2.ZP, 3.ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem **1.KDG**, (ul. Szlak Bursztynowy),
 - **4.ZP, 5.ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem **3.KDL** (ul. Zawodzie),
 - **6.ZP** – od ulicy oznaczonej symbolem **1.KDX** (ul. Wał Piastowski),
- d) terenów oznaczonych symbolami:
- **1.ZŁ** – od terenu oznaczonego symbolem **11.R**,
- e) terenów oznaczonych symbolami:
- **1.E** - od ulicy oznaczonej symbolem **1.KDL** (ul. Czarna Droga),
 - **2.E** – od terenu oznaczonego symbolem **2.ZP**,
 - **3.E** – od ulicy oznaczonej symbolem **1.KDG** (ul. Szlak Bursztynowy),
 - **4.E** – od terenu oznaczonego symbolem **2.MNU**,
 - **5.E** – od terenu oznaczonego symbolem **6.MNU**,
 - **6.E, 7.E** – od terenu oznaczonego symbolem **5.ZP**,
 - **8.E** – od terenu oznaczonego symbolem **2.R**,
 - **9.E** – od terenu oznaczonego symbolem **4.R**,
 - **10.E, 11.E** – od terenu oznaczonego symbolem **9.R**,
 - **12.E, 13.E, 14.E** – od terenu oznaczonego symbolem **11.R**,
- 2) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych we wszystkich terenach komunikacji;
- 3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 1.ZŁ, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E, 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS**;
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) nakaz realizacji miejsc postojowych jako naziemne,

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

§ 18. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla całego obszaru planu w wysokości 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami **3.MNU, 4.MNU, 5.MNU**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się istniejącą zabudowę jednorodzinną i istniejącą zabudowę budynkami o funkcji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, obsługi administracyjnej oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania minimum 30 % powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami **1.MNU, 2.MNU, 6.MNU, 7.MNU**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację elementów zagospodarowania bezpośrednio związanych z terenem zabudowy jednorodzinnej i zabudowy o funkcji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców;

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania minimum 30 % powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

§ 21. 1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone symbolami literowymi **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny rolnicze.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się parki, ogrody, urządzone ciągi piesze.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony symbolem literowym **1.ZŁ**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zieleni niskiej nieurządzonej, użytki zielone, tereny otwarte, łąki.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się rzeki, rowy melioracyjne.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej.

§ 25. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1.KDG**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi publiczne klasy głównej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 40,0 m;
- 2) przekrój o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi publiczne klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 12,0 m;
- 2) przekrój o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **1.KDW**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 5,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone symbolem **1.KDX, 2.KDX**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się ciągi pieszo - jezdne.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 5,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem **1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane związane z elektroenergetyką.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1.E**:
 - a) nakaz zachowania minimum 30 % powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - b) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 49 m;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami **2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E**;

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 31. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kaliszu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kalisza
/.../
Andrzej Plichta

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLIII/533/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 września 2017 r.
w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
linii 110 kV Zawodzie – Rajsków”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w wyniku realizacji Uchwały Nr XXXI/393/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii 110 kV Zawodzie – Rajsków”.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uwzględnienie inwestycji pn. „Modernizacja linii WN 110 kV, wprowadzenie do GZP Kalisz Centrum”. Przedmiotowe zamierzenie stanowi cel publiczny, związany z modernizacją obiektu infrastruktury technicznej, umożliwiającej zaspokajanie obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną.

Niniejsze uzasadnienie zawiera wyjaśnienie sposobu i zasad uwzględnienia przy sporządzaniu planu wymogów m.in. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 2 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową. Należy podkreślić, że tereny zabudowy kubaturowej związane są z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz usługową.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.
Walory architektoniczne i krajobrazowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachowane są dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Projektu planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. Na rysunku planu określono lokalizację obiektów objętych ochroną konserwatorską, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Wszelkie działania dotyczące obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt planu uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Plan miejscowy zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. W § 12 zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Część obszaru opracowania planu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują tu przepisy odrębne. Ponadto w § 14 zawarto ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, w odniesieniu do pasa technologicznego linii 110 kV oraz strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych. W ustaleniach planu miejscowego zawarto zakazy dotyczące bezpieczeństwa ludzi, w tym zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia stan istniejący zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Wyznaczenie nowych obszarów zabudowy jednorodzinnej z usługami związane jest z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 7) Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności.

- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

- 9) Potrzeby interesu publicznego.

W planie wskazano jako przestrzenie publiczne tereny komunikacji.

- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W ustaleniach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont lub rozbiórkę obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) Prezydent Miasta Kalisza kolejno dopełnił czynności określonych w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kaliszu w dniu 17 stycznia 2017 r. W okresie przewidzianym na składanie wniosków wpłynęły wnioski, które Prezydent Miasta Kalisza rozpatrzył. Po sporządzeniu projektu planu miejscowego oraz jego zaopiniowaniu i uzgodnieniu przez właściwe instytucje, Prezydent Miasta Kalisza ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 27 lipca 2017 do 17 sierpnia 2017 r. Debata publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 sierpnia 2017 r. Do wyłożonego do

publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie do 31 sierpnia 2017 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; tereny przeznaczone dla sytuowania zabudowy, wyznaczono w planie miejscowym w oparciu o istniejące zagospodarowanie oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Kalisza, co pozwoli utrzymać transportochłonność na dotychczasowym poziomie.
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu; miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne.
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; dopuszczono lokalizację tras rowerowych we wszystkich terenach.

- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z usługami, które stanowią uzupełnienie wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 roku. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z Uchwałą Nr XXI/263/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Kalisza.

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

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z prognozy realizacja ustaleń planu ma wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy; planowane są zarówno wpływy jak i wydatki.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (czyli z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w przypadku sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od wejścia w życie uchwały), dla całego obszaru planu w wysokości 0,1%.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy zawartej w prognozie skutków finansowych w związku z realizacją ustaleń planu zwiększa się wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości w związku z zagospodarowaniem działek budowlanych. Na gruntach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu, nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Mając na uwadze powyższą analizę społeczną, ekonomiczną, środowiskową oraz przeprowadzoną procedurę planistyczną, wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień oraz rozpatrzeniem uwag i wniosków podjęcie uchwały jest uzasadnione.

*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Grzegorz Sapiński*