



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 kwietnia 2025 r.

Poz. 3149

UCHWAŁA NR XIII/185/2025 RADY MIASTA KALISZA

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXXV/1086/2024 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”, Rada Miasta Kalisza uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4.

3. Stwierdza się, że 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.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów.

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

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami **1RN, 2RN, 3RN**;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie na danym terenie;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym;
 - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.**Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**1. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się zakaz :**

- 1) prowadzenia działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) wprowadzania ścieków i odpadów do wód i do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zmian ukształtowania terenu związanych z nawożeniem mas ziemnych spoza terenu objętego planem miejscowym;
- 5) nasadzeń zieleni na sieciach infrastruktury podziemnej;
- 6) nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

2. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się nakaz:

- 1) ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rekultywacji gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowywania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację zieleni przydrożnej w formie nasadzeń alejowych z wykorzystaniem gatunków rodzimych.

4. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nie podejmuje się ustaleń.

5. Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, brak więc rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W przypadku odkrycia przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, w trakcie prowadzenia robót ziemnych naruszających strukturę gruntu, inwestor zobowiązany jest do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konseratora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Kalisza.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD i KDL, ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. 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, obszarów osuwania 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.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

1. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN** ustala się zakaz zabudowy, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w § 16 ust. 2.

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

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym poprzez:
 - a) drogę dojazdową oznaczoną symbolem **KDD**,
 - b) drogę lokalną oznaczoną symbolem **KDL**;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego i drogowych obiektów inżynierskich;
 - 2) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, konserwację i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1)) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
 - 2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) w zakresie gospodarki odpadami postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 6) zachowanie w zagospodarowaniu terenu stref kontrolowanych od gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów: KDD, KDL, 1RN, 2RN i 3RN - 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. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN**, **2RN** i **3 RN** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) teren łąk i pastwisk.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej;
- 2) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej i możliwości jej przebudowy i remontu;
- 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne nie pozwalają na ich przeprowadzenie w pasie drogowym dróg publicznych;
- 4) wysokość do 15,0 m dla budowli dopuszczonych w pkt 2 i 3;
- 5) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych dla rolnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych;
- 7) podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie wyznacza się linii zabudowy oraz nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury drogowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna, klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury drogowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

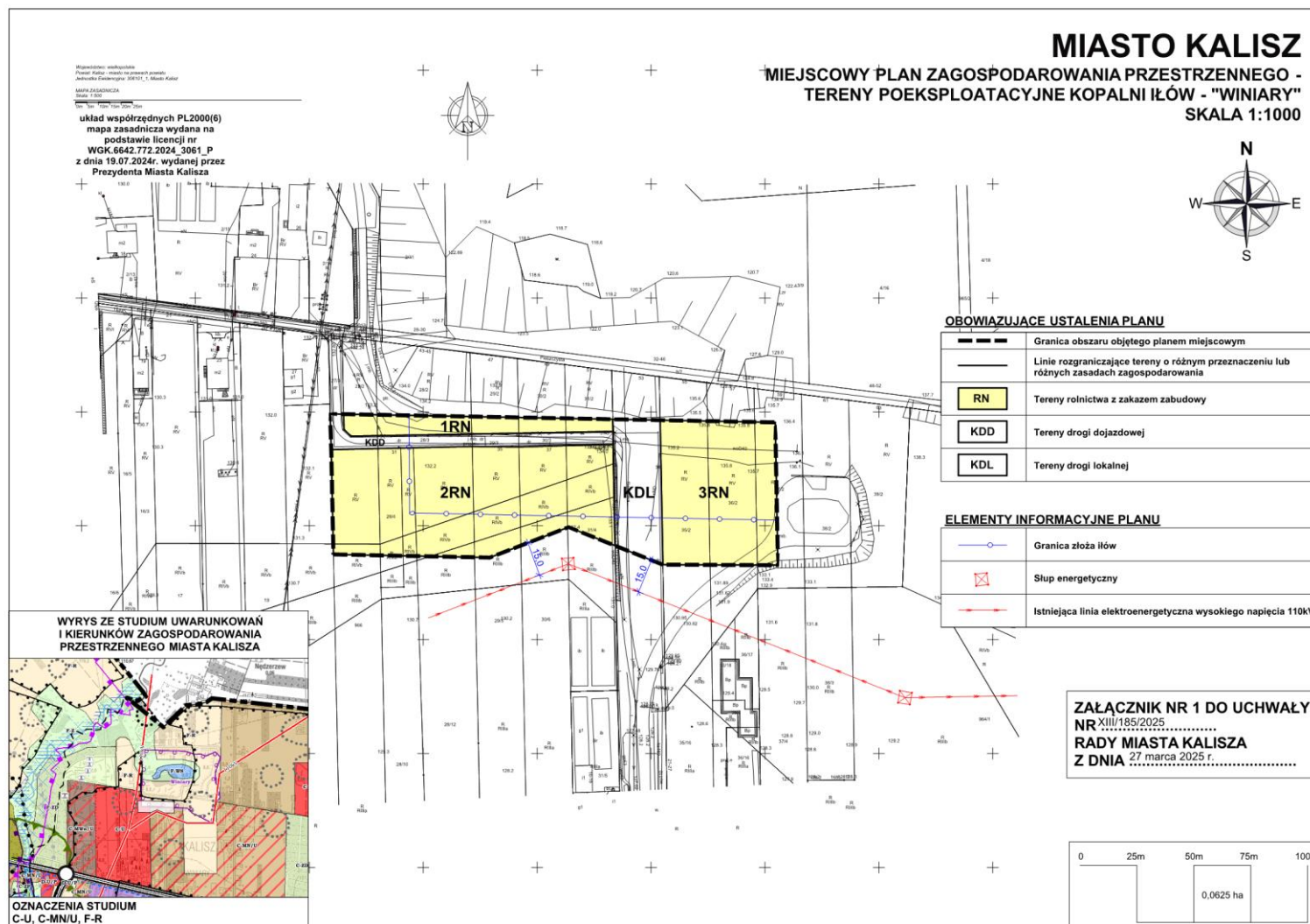
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady

(-) Sławomir Lasiecki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/185/2025

Rady Miasta Kalisza

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tereny poeksploatacyjne kopalni ilów "Winiary".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga co następuje:

§ 1. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary” poddany został konsultacjom społecznym w dniach od 22 stycznia do 21 lutego 2025 roku.

§ 2. Formami konsultacji społecznych było zbieranie uwag, spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu oraz ankieta.

§ 3. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary”, w wyznaczonym terminie nie złożono uwag, nie dostarczono wypełnionych ankiet, a na zorganizowane spotkanie otwarte w dniu 11 lutego 2025 roku nikt nie przybył.

§ 4. Rada Miasta Kalisza nie podejmuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/185/2025

Rady Miasta Kalisza

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - tereny poeksploatacyjne kopalni ilów "Winiary", które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta Kalisza rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – tereny poeksploatacyjne kopalni ilów „Winiary” przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/185/2025

Rady Miasta Kalisza

z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę