



Kalisz, dnia 19 maja 2025 roku

WBUA.6721.0003.2024
D2025.05.01851

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego z prezentacją projektu
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”
w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

Protokół sporządzony w dniu 19 maja 2025 roku w Urzędzie Miasta Kalisza przez Zofię Radziszewską, podinspektora Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w dniu 19 maja 2025 roku zorganizowano w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza (Kalisz, Główny Rynek 20) spotkanie otwarte z prezentacją projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej – Rypinek”.

Spotkanie i prezentację projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy gospodarczej - Rypinek” prowadził autor projektu - Pan Radosław Jończak, przy współudziale Pani Agnieszki Wypych Zastępcy Naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kalisza oraz Zofii Radziszewskiej podinspektora tegoż wydziału.

Na spotkanie przybyły osoby – zgodnie z listą obecności, stanowiącą załącznik do protokołu.

Głos w dyskusji zabrali:

1. Katarzyna Śmietańska i Sebastian Śmietański.

Państwo Katarzyna Śmietańska i Sebastian Śmietański poprosili o wyjaśnienie oznaczeń na rysunku planu miejscowego. Zadali także następujące pytania:

- Czy przez teren objęty projektem planu miejscowego przebiegnie linia szybkiej kolei?
- Czy na terenie objętym projektem będzie można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną?
- Czy projekt planu miejscowego można jeszcze zmienić?

Autor projektu planu miejscowego wyjaśnił, że oznaczenia na które zwrócili uwagę pytający nie są ustaleniami planu, a są oznaczeniami mapy zasadniczej służącej do sporządzenia rysunku planu miejscowego (np. dot. oznaczenia skarpy na terenie 2U/P). Ponadto projektant poinformował, że nie jest możliwe wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgodności ze studium. Plan miejscowy w wyniku zgłoszonych uwag może ulec zmianie, jeśli będzie to zgodne ze studium oraz nie naruszy ładu przestrzennego. Z kolei Zastępca Naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury przekazała informacje, będące w posiadaniu Urzędu Miasta Kalisza, na temat przebiegu kolei szybkiej prędkości terenie miasta Kalisza.

2. Adam Kliber.

Pan Adam Kliber zadał następujące pytania:

- Czy nieruchomości można podzielić na mniejsze działki, np. po 750 m²?
- Czy na swojej nieruchomości mogą dla siebie wybudować budynek mieszkalny?
- Czy jeśli wystąpi z wnioskiem o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej większa liczba mieszkańców, to plan dopuści taką zabudowę?
- Czy w planie będzie zapis o posadowieniu budynków nietrwanie związane z gruntem?

Autor projektu planu miejscowego udzielił następujących wyjaśnień:

- Projekt planu miejscowego przewiduje minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m². Teren objęty projektem jest dużym obszarem miasta, planowanym do przeznaczenia pod przemysł i usługi i nie jest właściwe dzielenie tego terenu na działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m².

- Na podstawie planu miejscowego nie będzie możliwa budowa budynku mieszkalnego, nawet na działce będącej własnością inwestora, bo plan nie ustala takiego przeznaczenia.
- Niezależnie od ilości wniosków o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu, wnioski takie nie będą mogły być uwzględnione ze względu na brak zgodności ze studium.
- Projekt planu miejscowego nie posiada zapisu dotyczącego posadowieniu budynków nietrwale związanym z gruntem. Na rysunku planu miejscowego, jako oznaczenie informacyjne, zaznaczono obszar byłego wysypiska śmieci. Teren ten stanowi obszar o niekorzystnych warunkach gruntowych do posadowienia budynków. Budowa na takim terenie jest jednak możliwa, ale wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich oraz zaprojektowania wzmocnionych fundamentów, co wpłynie na zwiększenie kosztów budowy.

3. **Patrycja Janiak i Grzegorz Janiak.**

Państwo Patrycja Janiak i Grzegorz Janiak poinformowali, że są właścicielami działki nr 1/2 przy ul. Księżnej Jolanty, na terenie oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem 5U-P.

Poprosili o wyjaśnienie:

- Jaką funkcję w planie będzie posiadała ich działka?
- Czy będzie można rozbudować istniejący na działce budynek mieszkalny?
- O jakiej powierzchni będzie można wydzielić działki z ich nieruchomości?
- Czy ustalenie w projekcie planu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej jest w tym celu, by umożliwić inwestorowi szybkiej kolei wykupy terenów ze szkodą dla ich właścicieli?
- Czy projekt planu miejscowego dopuszcza odprowadzanie ścieków do zbiorników w przypadku gdy działka nie ma dostępu do sieci kanalizacyjnej?

Autor projektu planu miejscowego udzielił następujących wyjaśnień:

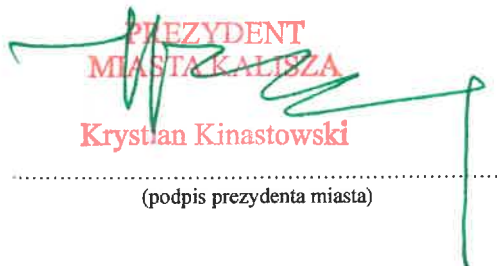
- Na działce nr 1/2 położonej na terenie oznaczonym symbolem 5U-P będzie można realizować zabudowę usługową lub zabudowę produkcyjną.
- Istniejące budynki mieszkalne będzie można remontować i dokonywać ich przebudowy (na podstawie zapisu § 5 pkt 2 lit a projektu planu). Rozbudowa budynku mieszkalnego nie będzie możliwa.
- Projekt planu miejscowego dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki (§ 12 pkt lit c projektu planu).

Zastępca Naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury wyjaśniła, że ustalenie w projekcie planu minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej wynika z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykupy gruntów pod szybką kolej odbywać się będą na podstawie innych przepisów i niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

Na zakończenie spotkania wyjaśniono, że uwagi do projektu planu można składać do 28 maja 2025 roku, na druku udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

.....
Łopie Radzińska
 (podpis osoby sporządzającej protokół)

.....

 Krystian Kinastowski
 (podpis prezydenta miasta)