

**UCHWAŁA NR LXI/868/2023  
RADY MIASTA KALISZA**

z dnia 23 lutego 2023 r.

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska  
Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego*, przyjętego uchwałą Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 roku i ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Wlkp z dnia 1 lipca 2022 roku poz. 5036.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Zmiana *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* polegać będzie na zmianie tekstu uchwały Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 roku dotyczącego ustaleń szczegółowych dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, bez zmiany załącznika nr 1 do uchwały Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022, tj. rysunku planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący*

*Rady Miasta Kalisza*

/.../

*Tadeusz Skarżyński*



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

## UZASADNIENIE

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego*, będący przedmiotem zmiany, przyjęty został uchwałą Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 roku i ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Wlkp z dnia 1 lipca 2022 roku poz. 5036. Dla zachodniej części obszaru (u zbiegu ulic Długosza i Majkowskiej) plan ustala przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej. Stanowią je częściowo zabudowane nieruchomości będące własnością Miasta Kalisza.

Obecnie Miasto Kalisz planuje realizację nowoczesnej sali koncertowej dla Filharmonii Kaliskiej, która nie ma własnej siedziby. Budynek służyłby także organizacji koncertów i wydarzeń kulturalnych regionu stając się kaliską fabryką kultury.

Teren ma znakomity potencjał pod inwestycję tego typu. Obszar wielkości prawie 2,5 ha jest w dużej części niezabudowany, jednocześnie posiada już zaplecze inwestycyjne w postaci urzędzonego parkingu. Ponadto obszar położony jest w pobliżu zabytkowego centrum miasta i wielu obiektów kulturalnych, Znajduje się również w bezpośrednim sąsiedztwie arterii komunikacyjnych, które zapewnią płynną organizację ruchu samochodowego.

W trakcie sporządzania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* nie przewidywano lokalizacji tego typu obiektów, dlatego też ustalenia odnośnie wysokości budynków ograniczają maksymalną wysokość do 12 m. Z uwagi na specyficzne warunki techniczne (w szczególności dotyczące zapewnienia prawidłowej akustyki) jakich wymagają tego typu obiekty, konieczne jest zaprojektowanie budynku o większej wysokości z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych.

Sporządzenie zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* pozwoli na prawne przygotowanie terenu pod realizację tego typu obiektu kulturalnego, co będzie korzystne zarówno dla miasta i jego mieszkańców, a także przyczyni się do zwiększenia jego atrakcyjności w skali regionu.

Zmiana *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* nie wymaga zmiany załącznika graficznego. Zgodnie z wymogami ustawowymi w celu rozpoczęcia prac nad opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

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