

UCHWAŁA NR XIX/204/2016
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 4. lutego 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe III”.

§ 2

Granice obszaru objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Tereny Przydworcowe III” przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ KALISZA

Andrzej Bluski
Andrzej Bluski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIX/124/2016..... Rady Miejskiej Kalisza z dnia 4 lutego 2016.....
w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego – Tereny Przydworcowe III”.

Obszar objęty uchwałą, o powierzchni 5,37 ha, położony jest w rejonie ulic: Wrocławskiej,
Podmiejskiej i Dworcowej.

Teren, o którym mowa w treści projektu ww. uchwały Rady Miejskiej Kalisza, objęty jest
ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj.:

- „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe”,
przyjętego uchwałą nr XVII/291/2000 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 17 lutego
2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 23, poz. 253 z 14.04.2000 r.), oraz
- „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II”,
przyjętego uchwałą nr XXXVIII /545/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września
2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 221, poz. 3804 z 10.12.2009 r.).

W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II” część
nieruchomości położonej przy ul. Podmiejskiej 4, stanowiącej działki o nr 11/1 i 11/2 (obr. 98
Zagorzynek), przeznaczono pod tereny drogi publicznej (ulica zbiorcza), oznaczone w planie
symbolem 1KDZ. Ww. plan miejscowy ustalił dla ulicy zbiorczej 1KDZ prowadzenie jej w
drugim poziomie na wiadukcie nad torami kolejowymi. Ponadto w planie miejscowym część
terenów oznaczonych symbolem 2UC przeznaczono pod tereny rozmieszczenia obiektów
handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Przedsięwzięcia te nie zostały jak
dotąd zrealizowane.

Jednocześnie do Prezydenta Miasta Kalisza wpłynęły dwa wnioski o zmianę zapisów
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe II”.
Wnioskodawcy zwracają się z prośbą m.in. o przeznaczenie całej nieruchomości stanowiącej
działki o nr 11/1 i 11/2 (obr. 98 Zagorzynek) pod tereny o funkcji usługowej z możliwością
realizacji inwestycji umożliwiającej utworzenie nowych miejsc pracy. Zmiana ww. planu
miejscowego jest warunkiem koniecznym do zakupu przez wnioskodawcę działek o nr 11/1
i 11/2 (obr. 98 Zagorzynek) i rozpoczęcia inwestycji we wskazanej lokalizacji. Rozwiązania
przewidziane w aktualnym planie miejscowym powodują znaczne zmniejszenie powierzchni
nieruchomości oraz w znaczący sposób utrudniają planowaną inwestycję. Wg jednego
z wnioskodawców zapis w planie dotyczący wiaduktu nad drogą 1KDZ powinien ulec
zmianie bo jego wykonanie przy już wybudowanym obiekcie galerii handlowej Amber jest
niemożliwe. Ponadto właściciel nieruchomości przeznaczonej w ww. planie miejscowym pod
tereny oznaczone symbolem 2UC wnosi o przeznaczenie tego terenu pod obiekty handlowe
o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², usługi, stacje paliw, gastronomię, itp.

W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe” obszar
pomiędzy galerią handlową Amber a dworcem PKP został przeznaczony pod tereny zieleni
parkowej, skwerowej i izolacyjnej, tereny usług komercyjnych, tereny tras komunikacyjnych
i komunikacji pieszej.

Na ww. terenie planuje się realizację Centrum Przesiadkowego i parkingu zaspakajającego
jego potrzeby. Zaistniała zatem potrzeba dostosowania zapisów „Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego – Tereny Przydworcowe” umożliwiających realizację

planowanej inwestycji. Ponadto w planie tym należy wprowadzić zapisy uwzględniające zrealizowany układ komunikacyjny przy galerii handlowej Amber.

Reasumując uznano, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Tereny przydworcowe III*” dla obszaru przedstawionego w sposób graficzny na mapie stanowiącej załącznik do przedkładanego Radzie Miejskiej Kalisza projektu uchwały.

Zgodnie z wymogami ustawowymi w celu rozpoczęcia prac nad ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.



w z. Prezydenta Miasta Kalisza

Piotr Kościelny
Wiceprezydent Miasta Kalisza

Załącznik
do uchwały Nr XIX/1044/2016
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 4. LISTOPADA 2016 R.

