

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia

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.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej Kalisza z dnia
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