

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KALISZA**  
**z dnia .....**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

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. 9 ust. 1 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 „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

**§ 2**

Uchyla się uchwałę Nr IX/120/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ...../...../2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

Obowiązujące „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r., określa politykę przestrzenną stosownie do stanu zagospodarowania miasta oraz rozpoznanych potrzeb sprzed ponad sześciu lat.

W 2011 r. podjęto decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”. Uchwałą Nr IX/120/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 r. rozpoczęto procedurę planistyczną zmierzającą do uchwalenia zmiany ww. dokumentu w celu jego dostosowania do potrzeb i sytuacji gospodarczej kraju. Procedura planistyczna zmierzająca do uchwalenia ww. zmiany „*Studium...*” do dnia dzisiejszego nie została zakończona.

Analiza obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisu art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) wykazała, że realizacja procedury planistycznej zapoczątkowanej uchwałą Nr IX/120/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 r., może skutkować stwierdzeniem przez Wojewodę Wielkopolskiego nieważności uchwały w sprawie przyjęcia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”, a tym samym wstrzymaniem podjętej polityki przestrzennej miasta i utratą poniesionych kosztów na opracowanie zmiany „*Studium...*”. Przepis art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że zmianę studium dokonuje się dla części obszaru gminy. Uchwałą Nr IX/120/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*” nie dotyczyła jednak części obszaru gminy, obejmowała natomiast cały obszar miasta Kalisza. Na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Uchwalenie zmiany „*Studium...*”, obejmującej cały obszar miasta Kalisza, skutkowałoby koniecznością wygaszenia obowiązującego „*Studium...*”. Zgodnie z wyrokami sądów administracyjnych, żaden przepis prawa nie daje radzie gminy uprawnień do tego, by w ramach uchwalania zmiany studium jednocześnie wygasić obowiązujące w gminie studium. Zatem jeżeli w zamierzeniu władz miasta jest realizacja nowego opracowania – uchwalenia nowego dokumentu określającego politykę przestrzenną dla całego obszaru miasta Kalisza należy usunąć z obrotu prawnego uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium...*” i podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.

W wyniku wprowadzonych przez ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozszerzony został w znacznym stopniu zakres opracowania omawianego dokumentu. Podjęcie przedmiotowej uchwały konieczne jest zatem także ze względu na dostosowanie zapisów „*Studium...*” do obowiązujących przepisów prawa. W nowym dokumencie „*Studium...*” winny się także znaleźć zapisy dotyczące nowej polityki przestrzennej miasta Kalisza, które zakładają tworzenie nowych terenów inwestycyjnych i terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zakładają całkowite wykluczenie kreowania kolejnych terenów pod zabudowę usługową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Rozpoczęcie procedury planistycznej od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do

sporządzenia „*Studium...*” umożliwi ponadto mieszkańcom Kalisza bezpośredni udział w tworzeniu tego dokumentu i jednocześnie pozwoli określić ich obecne oczekiwania w zakresie gospodarowania przestrzenią. Wpływające do Urzędu Miejskiego w Kaliszu wnioski i zapytania o sporządzenie studium dowodzą o zainteresowaniu w tym temacie.

Uchwalenie nowego „*Studium...*”, określającego obecne potrzeby w zakresie polityki przestrzennej miasta, jest konieczne także ze względu na wymóg zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „*Studium...*”, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W nowym „*Studium...*” konieczne będzie także uwzględnienie *Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego*. Plan ten zatwierdzony został uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 roku i następnie zmieniony uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 roku. Obowiązujące „*Studium...*” uchwalone w 2009 r. nie uwzględnia ww. zmiany.

Reasumując uznano, że zasadne jest uchylenie uchwały Nr IX/120/2011 z dnia 26 maja 2011 r. i podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”.