

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek - II”*.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek - II”*.

§ 2

Granice obszaru objętego *„Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek - II”* przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik 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 „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek - II*”.

Obszar objęty uchwałą o powierzchni 20 ha, położony jest w rejonie ulic: Częstochowskiej, Krzywej i Braci Gillerów. Na obszarze tym obowiązują ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek*”, przyjętego uchwałą nr V/61/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 82, poz. 1577 z 22.05.2003 r.).

Przedmiotowy obszar przeznaczony został w obowiązującym planie miejscowym pod tereny o funkcji usługowo – handlowej, oznaczone symbolami: 7UH, 8UH i 9UH. Na przeważającej powierzchni omawianego obszaru funkcjonuje Rolno - Spożywczy Rynek Hurtowy Giełda Kaliska Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Braci Gillerów 2-16 w Kaliszu.

Ww. Spółka wystąpiła do Prezydenta Miasta Kalisza z wnioskiem o zmianę ustaleń „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek*”, polegającą m.in. na: przeznaczeniu jednostki 8UH i 9UH pod funkcję usługowo – handlowo – magazynową, zmianie przebiegu linii zabudowy na terenie 8UH, wykreśleniu zapisu dla terenu 8UH dotyczącego scalenia istniejących nieruchomości z możliwością pozostawienia parkingu jako odrębnej nieruchomości, zmianie zapisu dla terenu 9UH dotyczącego możliwości podziałów istniejących nieruchomości na działki budowlane oraz dotyczącego zachowania powierzchni aktywnej przyrodniczo. Ponadto Spółka wnosi o wyznaczenie na terenie 7UH w ramach działki o nr 12/13 (obr. 120) zjazdu z ul. Częstochowskiej.

Dla terenu objętego projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek - II*” obowiązujące „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r., wyznacza kierunki zagospodarowania pod usługi oraz pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Analiza stopnia zgodności przewidywanych w planie miejscowym rozwiązań z ustaleniami obowiązującego „*Studium...*” wykazała, że niezgodność następuje dla terenu, dla której wyznaczono kierunek zagospodarowania pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Należy jednak zaznaczyć, że obecnie trwa procedura planistyczna zmierzająca do uchwalenia nowej polityki przestrzennej miasta Kalisza, polegającej m.in. na ograniczaniu przeznaczenia terenów pod ww. obiekty handlowe. Wniosek złożony przez Spółkę z o.o. Giełda Kaliska do „*Studium...*” dla terenu przy ulicach Częstochowskiej i Krzywej oraz Braci Gillerów został uwzględniony i tym samym nowa polityka przestrzenna będzie dostosowana do planów inwestycyjnych Spółki.

Obowiązujący „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej – Rypinek*” został opracowany i uchwalony na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli dostosować jego zapisy do nowych wymogów prawnych obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Ustalenie nowych zasad dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu Giełdy Kaliskiej pozwoli także odblokować ulicę Częstochowską, na której obecnie samochody dostawcze oczekujące na wjazd na teren Giełdy utrudniają ruch innym pojazdom.

Po analizie wniosku Spółki z o.o. Giełda Kaliska o zmianę ustaleń planu miejscowego uznano, że

zasadne jest przystąpienie do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek - II*” 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.