

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej”*.

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 terenu w rejonie ulicy Tylnej”*.

**§ 2**

Granice obszaru objętego *„Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej”* 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 terenu w rejonie ulicy Tylnej*.

Obszar objęty uchwałą o powierzchni ok. 95,26 ha, położony jest w rejonie ulic: Inwestorskiej, 25 Płk Artylerii, Wrocławskiej oraz Alei Wojska Polskiego. Na części tego obszaru – na północ od ulicy Tylnej - obowiązują ustalenia *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla Dobrzec*, przyjętego uchwałą nr VII/113/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 maja 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 131, poz. 2461 z 01.08.2003r.) oraz *Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Dobrzec - Zachód Część Południowa*, przyjętego uchwałą nr XXXIV/529/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 2 września 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 135, poz. 3772 z 30.06.2005r.).

Ww. obszar przeznaczony został w obowiązującym planie miejscowym pod tereny usługowe, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem UC, tereny zorganizowanej działalności gospodarczej - oznaczone symbolem 84.PG oraz drogi publiczne - ulicę główną (symbol 2KDG (G2/2)), tereny komunikacji samochodowej: ulicę zbiorczą (symbol 91.ZI/2) i ulicę lokalną (symbol 101.KSL), a także tereny zieleni izolacyjnej (symbole – 85.ZI i 117.ZI). Dla terenu na południe od ulicy Tylnej nie uchwalono planu zagospodarowania przestrzennego. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza* wyznaczono dla tych terenów kierunki zagospodarowania przeznaczone pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami.

W dniu 18 lipca 2016 roku do Prezydenta Miasta Kalisza wpłynęły wnioski o zmianę *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dobrzec*. Obowiązujący plan nie spełnia oczekiwań wnioskodawców, a jego zapisy utrudniają rozbudowę, uniemożliwiając rozwój firm znajdujących się na tym terenie. Aktualizacja planu miałyby polegać na zmianie przeznaczenia terenów zorganizowanej działalności gospodarczej (oznaczonych symbolem 84 PG), tak aby umożliwić realizację obiektów o funkcji produkcyjnej, regulacji przebiegu i parametrów ulicy Biskupickiej, zmianie szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii napowietrznej 110kV, ustaleniu nowych wskaźników zabudowy m.in.: powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszeniu liczby miejsc parkingowych, regulacji zapisu dotyczącego ilości kondygnacji (objaśnienia pojęcia kondygnacji lub wprowadzenia zapisów dotyczących dopuszczalnej wysokości).

Ponadto obowiązujący *Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Dobrzec* 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.).

Dla terenu objętego *Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Dobrzec - Zachód Część Południowa*, oznaczonych symbolem 5UC, określono przeznaczenie pod tereny

rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>. Analiza stopnia zgodności przewidywanych w planie miejscowym rozwiązań z ustaleniami obowiązującego *Studium...* nie wykazała niezgodności dla tego terenu, 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. Dotychczas niewielki procent tego obszaru został faktycznie zagospodarowany w sposób określony w zapisach planu.

Opracowanie nowego planu miejscowego na terenach na południe od ulicy Tylnej, nie objętych dotychczas miejscowym planem pozwoli ustalić przeznaczenie terenów oraz określić sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Dla niektórych nieruchomości, na wnioski inwestorów udzielono warunków zabudowy, dlatego też wskazane jest określenie dla całego kwartału przeznaczenia terenu i ustalenia zasad kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego w oparciu o spójną koncepcję urbanistyczną. Należy uwzględnić fakt, że wydane decyzje ustalają rodzaj zabudowy przemysłowej i usługowej, a te rodzaje zabudowy wymagają skrupulatnego określenia parametrów zagospodarowania. Wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy świadczą również o zainteresowaniu w inwestowanie w tym rejonie Kalisza.

Po analizie wniosków o zmianę *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla Dobrzec*, analizie zagospodarowania i rozwoju zabudowy i ocenie aktualności planów miejscowych na przedmiotowym terenie uznano, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Tylnej* 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.