

**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 ze zm.) 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 ze 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 8HU 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.

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 2000m<sup>2</sup>. 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 2000m<sup>2</sup>. 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.).

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.



Załącznik  
do uchwały  
Nr.....  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia.....

Legenda:

— — — granica obszaru objętego „Miejscowym planem zagospodarowania  
przestrzennego Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek – II”.