

**Uchwała NR XIV/226/2007**  
**Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia 25 października 2007 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia *„Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”*.

**§ 2**

Granice obszaru objętego *„Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”* 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 XIV/226/2007 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 października 2007 roku

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

Na terenie położonym w rejonie ulic Polnej i Budowlanych jak również w rejonie dworców PKP i PPKS obowiązują obecnie ustalenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*”, przyjętego przez Radę Miejską Kalisza Uchwałą nr XXXIV/527/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 czerwca 2005 roku.

W stosunku do ustaleń ww. „*Studium ...*” wpłynęły do Prezydenta Miasta Kalisza wnioski w sprawie zmiany tego dokumentu. Dotyczą one terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Polnej i Budowlanych, dla którego w zapisach „*Studium ...*” ustalono – jako przeznaczenie podstawowe - funkcję mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz tzw. *Terenów Przydworcowych*, dla których ustalono – jako przeznaczenie podstawowe - funkcję usługową.

W wyniku dokonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany omawianego „*Studium ...*” stwierdzono, że w rejonie skrzyżowania ulic Polnej i Budowlanych występują wielkogabarytowe budynki usługowe, które dają podstawę do rozważenia usytuowania na tym terenie zabudowy o podobnym charakterze. Jednocześnie w ustaleniach tego dokumentu na sąsiednim terenie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uznano zatem za zasadne wprowadzenia zmian do ustaleń obowiązującego obecnie „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*” w postaci rozszerzenia granic terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W odniesieniu do tzw. *Terenów Przydworcowych* stwierdzono, iż teren ten obecnie przeznaczony jest w zapisach „*Studium ...*” pod realizację usług, co oznacza, iż nie mogą być lokowane tutaj wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Z drugiej zaś strony omawiany rejon miasta Kalisza cieszy się zainteresowaniem inwestorów, którzy chcą realizować tutaj duże centrum usługowo-handlowe. Ponadto zmieniły się uwarunkowania związane z funkcjonowaniem istniejącego na tym obszarze zakładu, tj. Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej. Zwrócono również uwagę na fakt, iż część terenów wyznaczonych na tym obszarze miasta pod rozwój różnego rodzaju usług, nie znalazło jak dotąd zainteresowania po stronie inwestorów. Prezentacja koncepcji zagospodarowania przedmiotowego terenu odbyła się w dniu 12 września 2007 roku na posiedzeniu Komisji Rozwoju i Integracji Europejskiej Rady Miejskiej Kalisza. Komisja ta, na posiedzeniu w dniu 15 października br., zaopiniowała pozytywnie propozycję realizacji na omawianym terenie prezentowanego obiektu. Uznano zatem za zasadne wprowadzenie zmian do ustaleń obowiązującego obecnie „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*” w postaci umożliwienia budowy w rejonie dworców PKP i PPKS centrum usługowo-handlowego.

Powyższe wymaga podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium ...*” dla obszaru, przedstawionego w sposób graficzny na mapach stanowiących załączniki do przedkładanego Radzie Miejskiej Kalisza projektu uchwały.