

PROJEKT WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KALISZA

z dnia

w sprawie zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LXI/868/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* Rada Miasta Kalisza uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego*, przyjętego Uchwałą Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 roku, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, przyjętego Uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu.

3. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* zachowuje moc i nie ulega zmianie.

§ 2. W Uchwale Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 11 ust. 6 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie: „dla bibliotek, klubów, domów kultury, stacji paliw – minimum 3 miejsca postojowe na jeden obiekt oraz dla sali koncertowej z usługami towarzyszącymi: minimum 3 miejsca parkingowe,”;
- 2) § 17 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1U: 25,0 m oraz dla terenów 2U i 3U: 12 m, z zastrzeżeniem, ustaleń § 17 ust. 3 pkt 5 oraz pkt 8;”;
- 3) w § 17 ust. 3 pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:
„8) w terenie 1U wysokość nowopowstałych obiektów pierzei ulic: Majkowskiej, Długosza, Złotej nie może przewyższać istniejącej zabudowy i wynosić więcej niż 12 m;
9) w terenie 1U dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.”;
- 4) § 17 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zakaz podpiwniczania budynków z wyłączeniem budynku sali koncertowej;”;
- 5) w § 17 ust. 4 pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6, 7 i 8 w brzmieniu:
„6) wykonanie podpiwniczenia budynku sali koncertowej w sposób zapewniający pełną szczelność np. w technologii ścian szczelinowych lub żelbetowych monolitycznych ścian w technologii „białej wanny”;
7) wykonanie parkingu z płyt ażurowych oraz bez krawężników na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$;
8) zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ poza niezbędnym do korzystania z obiektu. ”.

§ 3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od daty jej ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

Przedmiotem zmiany jest *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego*, przyjęty uchwałą Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 roku i ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wlkp z dnia 1 lipca 2022 roku poz. 5036.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXI/868/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 lutego 2023 r. roku w sprawie zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego*, zwany dalej projektem zmiany planu.

Celem zmiany zapisów planu jest umożliwienie lokalizacji na terenie jednostki 1U nowoczesnej sali koncertowej dla Filharmonii Kaliskiej, która nie ma własnej siedziby. Budynek będzie służył organizacji koncertów i wydarzeń kulturalnych całego regionu. Zmianie podlegają ustalenia dotyczące ilości miejsc parkingowych (§11.) oraz ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U w zakresie dopuszczalnej wysokości budynków oraz możliwości realizacji kondygnacji podziemnych (§17.). Zmiana *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* nie wymaga zmiany załącznika graficznego.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, przyjętym uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., analizowany obszar stanowią tereny: zabudowy śródmiejskiej oraz usługowo-przemysłowe. Przyjęte w zmianie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium.

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997). Prezydent Miasta Kalisza ogłoszeniem z dnia 2 marca 2023 roku poinformował o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o możliwości składania wniosków do dnia 31 marca 2023 roku. Ogłoszenie ukazało się w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń, a także na słupach ogłoszeniowych. Prezydent Miasta Kalisza zawiadomił także instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu.

Z uwagi na niewielki zakres wprowadzonej zmiany do *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego*, którego realizacja nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu nastąpiło w opinii sanitarnej znak ON-NS.9011.2.15.2023 z dnia 6 kwietnia 2023 roku, a uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nastąpiło w piśmie znak WOO-III.410.220.2023.MM.2 z dnia 31 maja 2023 roku. O powyższym zawiadomiono w dniu 14 czerwca 2023 r. poprzez obwieszczenie zamieszczone w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń, a także na słupach ogłoszeniowych.

Następnie projekt zmiany planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniu przez właściwe instytucje i organy, na podstawie art. 17 pkt 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniach od 2024 roku do 2024 roku projekt zmiany planu

został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 2024 roku. (...)

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uwzględniony w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* i przedstawiony w uzasadnieniu do uchwały Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 r. Zmiana wprowadzona do planu nie powoduje zmiany przeznaczenia terenów, a dotyczy zmiany ustaleń szczegółowych jednostki 1U. Zmiana planu nie wymaga zmiany rysunku *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego*.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami *aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, przyjętej Uchwałą Nr XXIX/427/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020 r.

Wprowadzona zmiana planu nie ma wpływu na budżet gminy, zatem nie ma także wpływu na treść prognozy skutków finansowych uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* przyjętego uchwałą Nr LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 r. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego* jest zasadne.