

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Złotej i ulicy Fryderyka Chopina”*.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Złotej i ulicy Fryderyka Chopina”*.

**§ 2**

Granice obszaru objętego *„Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Złotej i ulicy Fryderyka Chopina”* 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 w rejonie ulicy Złotej i ulicy Fryderyka Chopina”.

W obszarze wyznaczonym granicami opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Złotej i ulicy Fryderyka Chopina”, o którym mowa w treści projektu uchwały Rady Miejskiej Kalisza, dominującą formą zabudowy jest zabudowa przemysłowa w budynkach posiadających według ewidencji gruntów i budynków funkcję handlowo-usługową. Produkcja przemysłowa w obiektach zlokalizowanych w tym rejonie miasta jest obecnie w trakcie przenoszenia do nowego zakładu produkcyjnego zlokalizowanego w gminie Gołuchów. Z uwagi na uciążliwości jakie niosą procesy przemysłowe w terenie silnie zurbanizowanym należy uznać to za tendencję korzystną. Drugim aspektem sprawy jest fakt, że likwidacja zakładu przemysłowego na terenie miasta powoduje utratę miejsc pracy dla mieszkańców Kalisza oraz dochodów gminy wynikających

z podatków miejscowych i udziału w podatkach PIT i CIT. W przygotowywanym do uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, określono docelowy kierunek zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu pod funkcję budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. W projekcie „Studium...” zauważono, że w obszarze tym zachodzą niekorzystne zjawiska przestrzenne, społeczne i gospodarcze, które uzasadniają potrzebę zainicjowania programów rewitalizacyjnych. Obecnie teren ten nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadnym zatem jest podjęcie prac planistycznych nad określeniem sposobów zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta, precyzującym warunki realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami niezbędnymi dla jego funkcjonowania, nieuciążliwymi dla przeznaczenia podstawowego, wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych zagospodarowania tego terenu.

Nawet pobieżna ocena stanu ładu przestrzennego i zjawisk społecznych wskazuje, że występuje tu wiele negatywnych zjawisk. Zlokalizowane budynki o funkcji mieszkaniowej w większości znajdują się w złym stanie technicznym. Budynki o funkcji produkcyjnej i składowej zrealizowane w okresie przed i po II wojnie światowej nie odpowiadają standardom pożądanym przez współczesny przemysł. Stan tych obiektów oraz niekorzystne położenie w strukturze urbanistycznej miasta, była najprawdopodobniej powodem decyzji o dyslokacji zakładu produkcyjnego w nowe miejsce.

Analiza zagospodarowania przestrzennego terenu oraz analiza potrzeb i możliwości inwestycyjnych miasta wykazała zasadność opracowania tegoż planu, stąd konieczne jest rozpoczęcie procedur planistycznych, których jednym z pierwszych elementów jest podjęcie przez organ stanowiący miasta przedłożonej uchwały.

Reasumując uznano, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Złotej i ulicy Fryderyka Chopina” 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.