

Uchwała Nr XXXIV/480/2001
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 28 czerwca 2001r.

**w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 roku Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

§1

1. Odrzuca się zarzut z dnia 07.05.2001 r. który złożył Pan Włodzimierz Janczak zam. w Kaliszu przy ul. Częstochowskiej 201 do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek” dotyczący planowanego ciągu zielonego - terenu 5Z, mylnie nazwanego w zarzucie drogą 1KD.

2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu o którym mowa w ust. 1:

Na podstawie uchwały Nr IX/105/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20.05. 1999 roku Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek”.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 02.04. 2001r. do 30.04.2001r.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zaprojektowano ciąg pieszy, oznaczony symbolem 5Z. Ciąg ten jest niezbędny między innymi dla przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej jako naturalnego, zgodnego z ukształtowaniem terenu przedłużenia uzbrojenia planowanego w ulicy 1KD. Zgodnie z wnioskiem PWiK Spółki z o.o. w Kaliszu sieci infrastruktury technicznej winny być prowadzone w terenach wydzielonych, a nie w ramach prywatnych nieruchomości. Z uwagi na to, iż nie ma innej możliwości spięcia sieci kanalizacyjnych, utrzymanie projektowanego ciągu 5Z jest konieczne. Wielkość projektowanego ciągu pieszego w stosunku do wielkości nieruchomości będącej własnością Pana Włodzimierza Janczaka jest nieznaczną. Z uwagi na powyższe nie można zgodzić się z zarzutem, iż projektowany ciąg pieszy uniemożliwi w zdecydowany sposób dalszy rozwój prowadzonej przez niego firmy. Ponadto należy zauważyć, iż omawiany ciąg pieszy został zaprojektowany wzdłuż istniejących linii energetycznych napowietrznych średniego i wysokiego napięcia, które w chwili obecnej ograniczają możliwość zabudowy przedmiotowej działki. Nie można zatem zgodzić się z zarzutem, iż przedstawione propozycje projektowe w drastyczny sposób ingerują w zamierzenia inwestycyjne zainteresowanego.

Zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty między innymi w zakresie spraw związanych z komunikacją i sieciami infrastruktury technicznej należy do zadań własnych gminy. W rozumieniu art. 13 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia w projekcie planu dla terenów komunikacji i zieleni są celem publicznym .

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy:

- 1/ odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę,
- 2/ wykupienia nieruchomości lub jej części,
- 3/ zamiany nieruchomości na inną.

W przypadku braku porozumienia w przedmiotowej sprawie możliwe jest uruchomienie procedury wywłaszczeniowej, zgodnie z art. 112 i 113 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 1997 roku Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy, wywłaszczenie własności nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać więc, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci ww. przepisów prawa.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić.

§2

1. Odrzuca się zarzut z dnia 14.05.2001 r. który złożyli Państwo Krystyna i Maciej Brzescy zam. w Kaliszu przy ul. Zielonej 20a do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek” w części dotyczącej planowanego przebiegu ulicy 5KL oraz funkcji terenu 4PU – przemysłowo-usługowej a nie mieszkaniowej.

2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu o którym mowa w ust. 1:

Na podstawie uchwały Nr IX/105/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20.05. 1999 roku Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek”.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 02.04. 2001r. do 30.04.2001r.

Przedstawiony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest konsekwencją ciągłości procesu planistycznego. Zgodnie z tym procesem ustalenia planu obejmującego obszar całego miasta stanowią wytyczne w zakresie funkcji dla planów cząstkowych obejmujących swym zasięgiem wybrane dzielnice miasta, w tym dla projektu planu Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek.

W obowiązującym „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” (zatwierdzonym uchwałą nr XIX/121/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 października 1991 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 17 poz.163) na gruntach stanowiących przedmiot zarzutu planowana była realizacja zabudowy przemysłowej. W „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*” (zatwierdzonym uchwałą nr L/327/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16 czerwca 1998 roku) przedmiotowy teren określony jest jako teren przemysłowy, gospodarczy i obsługi technicznej miasta. Projektowana funkcja terenu 4PU, czyli przemysłowo-usługowa jest zgodna z ustaleniami wymienionych dokumentów. Zmiana polityki przestrzennej miasta na przedmiotowym terenie, ukształtowana od wielu lat jest obecnie niemożliwa z uwagi na postępujące procesy inwestycyjne ukierunkowane głównie na funkcje usługowe i przemysłowe. Wprowadzanie na terenie oznaczonym symbolem 4PU, obecnie całkowicie wolnym od zabudowy, funkcji mieszkaniowej byłoby nieuzasadnione i sprzeczne z celem, który ma spełnić Regionalna Strefa Gospodarcza - Rypinek.

Przebieg ulicy 5KL jest konsekwencją kształtowania układu komunikacyjnego obsługującego Regionalną Strefę Gospodarczą - Rypinek. Ulica ta prowadzona jest w sposób optymalny przez tereny niezabudowane a jej realizacja jest niezbędna dla prawidłowej obsługi terenu.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty między innymi w zakresie spraw związanych z komunikacją, należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia w projekcie planu dla terenów komunikacji są celem publicznym.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy :

- 1/ odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę,
- 2/ wykupienia nieruchomości lub jej części,
- 3/ zamiany nieruchomości na inną.

W przypadku braku porozumienia w przedmiotowej sprawie możliwe jest uruchomienie procedury wywłaszczeniowej, zgodnie z art. 112 i 113 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 1997 roku Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy, wywłaszczenie własności nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać więc, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci ww. przepisów prawa.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić.

§3

1. Odrzuca się zarzut z dnia 24.04.2001 r. który złożyli Państwo Krystyna i Krzysztof Przybyłowie zam. w Kaliszu przy ul. Nowy Świat 25/9 dotyczący nieruchomości położonej przy ul. Kmiecej 6/8 do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek” w części dotyczącej poszerzenia istniejącej ulicy Kmiecej.

2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu o którym mowa w ust. 1:

Na podstawie uchwały Nr IX/105/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20.05. 1999 roku Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Regionalnej Strefy Gospodarczej Rypinek”.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 02.04. 2001r. do 30.04.2001r.

Zarzut dotyczy przeznaczenia w projekcie planu niewielkiego fragmentu działki przy ul. Kmieca 6/8 pod poszerzenie tej ulicy w liniach rozgraniczających. Ulica ta oznaczona jest w planie symbolem 2KL i pełni funkcję ulicy lokalnej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430) najmniejsza szerokość ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12m.

Zgodnie z aktualną mapą własnościową przygotowany został podział nieruchomości położonych po północnej stronie ulicy oraz w niewielkim zakresie po jej stronie południowej, tak aby osiągnąć właściwą szerokość ulicy.

Na szerokość tę składają się: pas terenu o szerokości ca 7,5 m wydzielony z działek położonych na północ od przedmiotowej ulicy, pas terenu o szerokości ca 3 m będący istniejącą ulicą Kmiecą oraz pas terenu o szerokości 1,5 m wydzielony z działek leżących po południowej stronie tej ulicy, w tym działki składających zarzut. Istniejące ogrodzenie przedmiotowej działki znajduje się właśnie w odległości 1,5m od granicy własności, dzięki czemu ulica Kmieca będzie miała wymagane 12,0 m szerokości.

Utrzymanie właściwej szerokości tej ulicy (12 m) wymaga wykupienia przez Miasto Kalisz pasa terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż całej działki, będącego własnością składającego zarzut, a użytkowanego jako droga.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty między innymi w zakresie spraw związanych z komunikacją, należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia w projekcie planu dla terenów komunikacji są celem publicznym.

Zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z póź. zmianami) jeżeli,

w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy:

- 1/ odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę,
- 2/ wykupienia nieruchomości lub jej części,
- 3/ zamiany nieruchomości na inną.

W przypadku braku porozumienia w przedmiotowej sprawie możliwe jest uruchomienie procedury wywłaszczeniowej, zgodnie z art.112 i 113 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 1997 roku Nr 115, poz.741 z późniejszymi zmianami). Na podstawie art.128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie własności nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać więc, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci w.w. przepisów prawa.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić.

§4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

§5

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXIV/480/2001 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 czerwca 2001r. w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek*”.

Na podstawie uchwały Nr IX/105/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20.05.1999 roku Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Regionalnej Strefy Gospodarczej - Rypinek*”. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 02 do 30 kwietnia 2001r.

W tym okresie do projektu planu zostały złożone zarzuty, kwestionujące ustalenia planu. Po ich przeanalizowaniu przez projektantów planu oraz Zarząd Miasta Kalisza zasadne z nich zostały uwzględnione. Pozostałe należy odrzucić, ponieważ ich uwzględnienie uniemożliwiłoby w przyszłości prawidłowe funkcjonowanie projektowanego terenu.

Szczegółowe uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutów zostało przedstawione w uchwale.