

**Uchwała NrXXXVIII/512/2001  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 25 października 2001 roku**

**w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu  
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych,  
Pólną i planowaną tzw. ”Trasą Bursztynową”**

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 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami ) uchwała się, co następuje:

§1

1. Odrzuca się zarzut, który złożony został przez Państwo Grażynę i Dariusza Pawlaków w piśmie z dnia 17 kwietnia 2001 roku, dotyczący zapisu § 26 ust. 2 pkt 4 projektu uchwały, ograniczającego funkcje mieszkalne na rzecz usługowych, na terenie oznaczonym numerem 6 MJ.

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

Podstawowym przeznaczeniem terenu nr 6 MJ jest zabudowa mieszkaniowa. Kwestionowany zapis projektu uchwały dotyczący ograniczania funkcji mieszkaniowych nie jest obowiązkiem a jedynie zaleceniem. Dlatego też nie można zgodzić się ze stwierdzeniem, że ustalenia projektu planu ograniczają funkcje mieszkaniowe na terenie oznaczonym symbolem 6 MJ. Ponadto na terenie 6 MJ nie dopuszcza się wprowadzania usług uciążliwych. Dopuszczenie usług nieuciążliwych takich jak biura, obsługa firm, turystyki, gabinety, pracownie, itp. o charakterze uzupełniającym ma na celu zwiększenie walorów użytkowych nieruchomości. Z uwagi na powyższe, zarzut należy odrzucić.

§2

1. Odrzuca się zarzut, który złożony został przez Pana Henryka Figasa w piśmie z dnia 10 maja 2001 roku, dotyczący działki nr 4 (obręb 66), położonej przy ul. Kordeckiego nr 32 przeznaczonej w projekcie planu na drogę o symbolu 2KUL.

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

W projekcie planu przez działkę nr 4 (obręb 66), położoną przy ul. Kordeckiego 32, przeprowadzono drogę oznaczoną symbolem 2KUL. Jest to jedna z trzech najważniejszych dróg prowadzonych wewnątrz obszaru objętego planem. Umożliwia ona połączenie wnętrza obszaru z układem ulic go otaczających i udostępnia pod zainwestowanie tereny - położone pomiędzy ulicą Częstochowską, Kordeckiego, a obszarem powierzchniowej eksploatacji łąk - dotychczas niedostępne pod względem komunikacyjnym. Tereny te przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o zróżnicowanej intensywności zabudowy oraz pod usługi publiczne. Proponowane miejsce włączenia projektowanej drogi do ulicy Kordeckiego podyktowane jest układem urbanistycznym już istniejącej zabudowy oraz rzeźbą terenu. W związku z powyższym na tym terenie jest to jedyne miejsce umożliwiające prawidłowe wytrasowanie odpowiednio drożnego układu komunikacyjnego.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana tylko w części niewielkim budynkiem jednorodzinny o stanie technicznym wskazującym na konieczność dokonania szybkich działań inwestycyjnych. Stąd też przeznaczenie tego terenu na cel publiczny jako jedyne miejsce możliwego do wytrasowania układu komunikacyjnego jest zasadne.

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, (w tym zapewnienie właściwych szerokości ulic) 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 2000 roku Nr 46, poz. 543 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, który złożony został przez Państwo Aldonę i Piotra Mencil w piśmie z dnia 30 kwietnia 2001 roku, dotyczący przebiegu drogi 2KUL przez część działki 10/2 (obręb 66).
2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu, o którym mowa w ust. 1:

W projekcie planu przez zachodnią część działki nr 10/2 przeprowadzono drogę oznaczoną symbolem 2KUL. Jest to jedna z trzech najważniejszych dróg prowadzonych wewnątrz obszaru objętego planem. Umożliwia połączenie wnętrza obszaru z układem ulic go otaczających i udostępnia pod zainwestowanie - tereny położone pomiędzy ulicą Częstochowską, Kordeckiego, a terenami powierzchniowej eksploatacji łąk - dotychczas niedostępne pod względem komunikacyjnym. Tereny te przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o zróżnicowanej intensywności zabudowy oraz pod usługi publiczne. Proponowane miejsce włączenia projektowanej drogi do ulicy Koreckiego podyktowane jest układem urbanistycznym już istniejącej zabudowy oraz rzeźbą terenu. W związku z powyższym jest to jedyne miejsce umożliwiające prawidłowe wytrasowanie odpowiednio drożnego układu komunikacyjnego. Ponadto geometryczny kształt działki (długa wąska nieruchomości) będącej własnością składających zarzut, a także usytuowanie już istniejącej zabudowy umożliwia takie wytrasowanie drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 2 KUL, aby ewentualne uciążliwości czy też ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania terenu były sprowadzone do minimum. Należy zauważyć, iż odległość już istniejącej zabudowy od projektowanej drogi wynosić będzie ponad 60 m.

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 (w tym zapewnienie właściwych szerokości ulic) 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 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy

wyłączenie własności nieruchomości, następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wyłączanej.

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 uwzględnienie zarzutu dotyczącego przebiegu drogi 2 KUL jest niemożliwe. Uwzględniono natomiast protest dotyczący przebiegu projektowanej drogi 5 KUD.

#### §4

1. Odrzuca się zarzut, który złożony został przez Państwo Ewę i Roberta Andrzejczak w piśmie z dnia 10 maja 2001 roku, dotyczący przebiegu drogi 2KUL przez część działki 10/1 (obręb 66).
2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu, o którym mowa w ust. 1:

W projekcie planu, przez zachodnią część działki nr 10/1, przeprowadzono drogę oznaczoną symbolem 2KUL. Jest to jedna z trzech najważniejszych dróg prowadzonych wewnątrz obszaru objętego planem. Umożliwia połączenie wnętrza obszaru z układem ulic go otaczających i udostępnia pod zainwestowanie - tereny położone pomiędzy ulicą Częstochowską, Kordeckiego, a terenami powierzchniowej eksploatacji łąk - dotychczas niedostępne pod względem komunikacyjnym. Tereny te przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o zróżnicowanej intensywności zabudowy oraz pod usługi publiczne. Proponowane miejsce włączenia projektowanej drogi do ulicy Kordeckiego podyktowane jest układem urbanistycznym już istniejącej zabudowy oraz rzeźbą terenu. W związku z powyższym jest to jedyne miejsce umożliwiające prawidłowe wytrasowanie odpowiednio drożnego układu komunikacyjnego.

Ponadto geometryczny kształt działki (długa wąska nieruchomość) będącej własnością składających zarzut umożliwia takie wytrasowanie drogi, oznaczonej w projekcie planu symbolem 2 KUL, aby ewentualne uciążliwości dla przyszłej zabudowy czy też ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania terenu były sprowadzone do minimum.

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 (w tym zapewnienie właściwych szerokości ulic) 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 2000 roku Nr 46, poz. 543 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 uwzględnienie zarzutu dotyczącego przebiegu drogi 2 KUL jest niemożliwe. Uwzględniono natomiast zarzut dotyczący przebiegu projektowanej drogi 5 KUD.

## §5

1. Odrzuca się w części zarzut, który złożony został przez Państwo Ewę Przybył – Jankowską i Macieja Jankowskiego złożony w piśmie z dnia 26 kwietnia 2001, dotyczący przeznaczenia dwóch trzecich powierzchni działki nr 30/1, (obręb 66) pod drogę dojazdową i zieleń.
2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu, o którym mowa w ust. 1

Składający zarzut mają zamiar przeznaczyć swoją działkę na cele budownictwa mieszkaniowego. Projekt planu umożliwia im to, jednak powodem złożenia zarzutu jest zbyt duża powierzchnia działki przeznaczona w projekcie planu pod układ komunikacyjny.

W związku z koniecznością zapewnienia dojazdu do projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych na zapleczu ulicy Częstochowskiej – także do działki 30/1 na terenie nieruchomości projektuje się drogę dojazdową oznaczoną symbolem 5 KUD oraz ciąg pieszo – rowerowy oznaczony symbolem 3 KPR. Ciąg 3 KPR jest niezbędny do utrzymania w projekcie planu z uwagi na konieczność przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej (nachylenie terenu uniemożliwia podłączenie kanalizacji sanitarnej do projektowanej drogi 2 KUL), umożliwiając jednocześnie ruch pieszy pomiędzy terenami projektowanej zabudowy mieszkaniowej a ul. Częstochowską.

Po uwzględnieniu uwag Pani Ewy Przybył – Jankowskiej i Pana Macieja Jankowskiego, powierzchnia terenów zajętych na cele komunikacji publicznej, będzie znacznie mniejsza, co umożliwi w większym stopniu wykorzystanie części nieruchomości położonej od strony ulicy Częstochowskiej jako działki budowlanej o powierzchni około 1200 m<sup>2</sup>. W wyniku wprowadzonych zmian właściciele nieruchomości uzyskują dwie niezależne działki budowlane z właściwym dostępem komunikacyjnym.

Ponadto zarzut dotyczący braku terminu ewentualnego wykupu części nieruchomości zajętej pod tereny celu publicznego jest bezpodstawny z uwagi na to, iż kwestie

wykupu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Mówi o tym 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 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie własności nieruchomości, następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

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 (w tym zapewnieniu właściwych szerokości ulic) 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.

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 w części omówionej wyżej należy odrzucić.

## §6

1. Odrzuca się zarzuty, które złożone zostały przez Państwo Piotra i Beatę Piekielny, i Państwo Jacka i Zofię Piekielny wniesione pismem z dnia 11 maja 2001 roku, dotyczące ustaleń projektu planu dla terenu oznaczonego jednostką 11 UK w zakresie lokalizacji projektowanej „Trasy Bursztynowej” w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości będącej własnością wnoszących zarzut, łącznie z przeznaczeniem jej części pod lokalizację ww. drogi,
2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutów, o których mowa w ust. 1:

Przedstawiony w projekcie planu przebieg tzw. „Trasy Bursztynowej” to wynik podtrzymania ustaleń zamieszczonych w obowiązującym „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” (zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/121/91 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 października 1991 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 17 poz. 163) oraz w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” (zatwierdzonym uchwałą Nr L/327/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16 czerwca 1998

roku). Tak więc rezerwa terenu pod realizację tzw. „Trasy Bursztynowej”, jest od wielu lat zabezpieczana w kolejno obowiązujących dokumentach planistycznych miasta. Poparta jest ona wieloma analizami dokonywanymi przez specjalistów ds. komunikacji, a w tym między innymi Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej z Krakowa, który jest autorem „*Studium układu komunikacyjnego miasta Kalisza*”. Przedstawiony w projekcie planu przebieg projektowanej „Trasy Bursztynowej” jest więc konsekwencją ciągłości procesu planistycznego. Zgodnie z tym procesem ustalenia planu, obejmującego obszar całego miasta w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego oraz innych ważnych funkcji publicznych, są realizowane w planach „częstkowych”, obejmujących swym zasięgiem wybrane dzielnice czy fragmenty obszaru miasta.

Plan miejscowy dla obszaru ograniczonego ulicami Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”, obejmuje swym zasięgiem wyłącznie część przebiegu trasy – od ulicy Polnej do Częstochowskiej. Pod przebieg przedmiotowej drogi zajęta jest jedynie niewielka część nieruchomości – dwie działki o łącznej powierzchni 129 m<sup>2</sup> oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o nr 20/9 i 20/10 (obręb 67). Działki te stanowią jedynie niecałe 4,3% ogólnej powierzchni nieruchomości będącej własnością Państwa Piekielnych.

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 2000 roku Nr 46, poz. 543 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.

W związku z powyższymi zarzut wymieniony w ust. 1 odrzuca się.

## §7

1. Odrzuca się w części zarzut, który złożony został przez Pana Janusza Sowińskiego w piśmie z dnia 30 kwietnia 2001 roku, dotyczący przeznaczenia części działki nr 8 (obręb 92) położonej przy ul. Częstochowskiej 109 c w większości na drogę dojazdową.
2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu, o którym mowa w ust. 1:

W projekcie planu przez teren działki nr 8, zaproponowano przebieg drogi oznaczonej symbolem 10 KUD. Droga ta jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenu położonego pomiędzy ul. Budowlanych, a terenem powierzchniowej eksploatacji łąk. Ponieważ ul. Budowlanych będzie posiadała kategorię drogi głównej, to zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 14 maja 1999 roku nr 43, poz. 430) nie będzie obsługiwać terenów bezpośrednio przyległych (np. wyjazdy z indywidualnych posesji). W związku z powyższym dostępność komunikacyjna do ww. obszaru musi być zapewniona poprzez poprowadzenie drogi dojazdowej od projektowanej drogi lokalnej 3KUL po terenie nieruchomości sąsiednich.

Na skutek złożonego zarzutu przesunięto projektowaną drogę 10 KUD w znacznej części na posesje przyległą, przez co stworzono możliwość jej zabudowy. Ponadto wprowadzono jednostkę przeznaczającą działkę nr 8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług komercyjnych.

Na podstawie obecnie obowiązującego „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowej nieruchomości nie byłaby możliwa. Stąd należy uznać, że złożony do projektu planu zarzut został w dużej części uwzględniony.

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 (w tym zapewnienie właściwych szerokości ulic) 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 2000 roku Nr 46, poz. 543 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 w części odrzucić.



## §8

1. Odrzuca się w części zarzut, który złożony został przez Pana Henryka Krzywdę i Pana Zdzisława Krzywdę w piśmie z dnia 25 kwietnia 2001 roku, dotyczący przeznaczenia w projekcie planu części działki nr 11/1 (obręb 86) przy ul. Polnej nr 98-100 pod układ komunikacyjny.
2. Uzasadnienie częściowego odrzucenia zarzutu, o którym mowa w ust. 1:

W swoim piśmie składający zarzut powołuje się na wydaną przez Prezydenta Miasta Kalisza decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu znak WBG 7334-783/97 z dnia 19 listopada 1997 roku dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego dwulokalowego z usługami oraz na poniesione koszty związane z czynnościami przygotowawczymi do planowanej inwestycji. Przedmiotowa decyzja straciła już swoją ważność a wnioskodawca nie wystąpił w określonym w decyzji terminie o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto składający zarzut nie złożył wniosku do planu na wstępie prac projektowych co pozwoliłoby na wzięcie pod uwagę zamierzeń inwestycyjnych właściciela nieruchomości.

W projekcie planu, przez zachodnią część działki nr 11/1, przy ulicy Polnej, przeprowadzono drogę oznaczoną symbolem 3KUL. Jest to jedna z trzech najważniejszych dróg prowadzonych wewnątrz obszaru objętego planem, umożliwiająca połączenie wnętrza terenu z układem ulic go otaczających i udostępniająca pod zainwestowanie tereny dotychczas niedostępne, pod względem komunikacyjnym.

Na zapleczu ulic Polnej, Budowlanych i Częstochowskiej znajdują się działki, których właściciele złożyli wnioski do planu o umożliwienie budowy domów na terenach ich nieruchomości. Również składający zarzut posiada grunt, który w projekcie planu przeznaczony jest pod zabudowę i w związku z tym również wymaga zapewnienia odpowiedniej dostępności komunikacyjnej. Droga 3KUL łączy ulicę Częstochowską z ulicą Polną i obsługuje południową część obszaru objętego planem. Obsługa tego obszaru od ulicy Budowlanych jest niemożliwa, gdyż ma ona kategorię ulicy głównej i nie obsługuje terenów przyległych. Nie dopuszcza się też wykonania od niej wjazdów.

W związku ze złożonym zarzutem stwierdzono możliwość takiego przeprojektowania zakwestionowanego układu dróg na terenie działki 11/1 w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Polnej, aby mogła powstać działka budowlana o szerokości frontu około 26 m. Zlikwidowano również projektowaną lokalizację stacji transformatorowej.

Część działki musi być jednak przeznaczona na tereny komunikacji. Jest to jedyne dogodne miejsce włączenia projektowanego układu komunikacyjnego do ulicy Polnej.

W obowiązującym obecnie „*Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*” tylko frontowa część nieruchomości przeznaczona jest na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Pozostała (zdecydowanie większa) część nieruchomości nie jest działką budowlaną gdyż przeznaczona jest - zgodnie z ww. planem - pod tereny zieleni i tereny powierzchniowej eksploatacji. Wprowadzone w projekcie planu nowe ustalenia w efekcie dają możliwość wykorzystania tylnej części nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową. Stąd też poza terenem zajęтым pod układ komunikacyjny pozostałe nowo wprowadzane ustalenia są korzystniejsze dla właściciela omawianej nieruchomości od ustaleń obowiązującego planu.

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 (w tym zapewnienie właściwych szerokości ulic) 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 2000 roku Nr 46, poz. 543 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 w części odrzucić.

## §9

1. Odrzuca się zarzut, który złożony został przez Pana Marka Waliszewskiego w piśmie z dnia 11 maja 2001 roku, dotyczący przeznaczenia działki nr 17/3 (obręb 84) położonej przy ul. Południowej 82, na cele komunikacji kołowej - połączenie ulicy Południowej z ulicą Kordeckiego i z ulicą Polną.

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

Składający zarzut złożył wniosek do planu o przeznaczenie działki nr 17/3 pod funkcję usługowo – handlową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, który nie został w projekcie planu uwzględniony. Przeznaczenie w całości działki 17/3 na cele komunikacji było podstawą złożenia zarzutu.

Teren ten zarówno w obowiązującym „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, jak i w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” przeznaczony jest na cele komunikacji. Takie też przeznaczenie tego terenu było rezerwowane w obowiązujących na terenie miasta dokumentach planistycznych od wielu lat. Stąd przyjęte w projekcie planu ustalenia dla ulicy Polnej, są konsekwencją ciągłości procesu planistycznego.

W związku z projektowaną „Trasą Bursztynową” i jej projektowanym skrzyżowaniem z ulicą Polną, nastąpi zamknięcie istniejącego wjazdu z ulicy Południowej na ulicę Polną. Ulica Południowa będzie podłączona przez działkę nr 17/3, do ulicy Kordeckiego i ulicy Polnej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 roku nr 43 poz. 430) ulica klasy głównej nie obsługuje terenów bezpośrednio do niej przyległych (np.: wyjazdy z indywidualnych posesji). Na odcinku projektowanej „Trasy Bursztynowej” od ul. Polnej do Częstochowskiej nie będzie włączył komunikacyjnych ulic oraz zjazdów na poszczególne nieruchomości. Nie ma zatem możliwości innego niż to zaproponowano w projekcie planu przeznaczenia omawianej nieruchomości. Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że zarówno kształt działki (długa bardzo wąska nieruchomość) jak i położenie nie predysponuje jej do lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy.

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 (w tym zapewnienie właściwych szerokości ulic) 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,
1. 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 2000 roku Nr 46, poz. 543 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 .

## §10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

## §11

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVIII/512/2001 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 października 2001 roku w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”.

Na podstawie uchwały Nr XIV/88/95 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 19.09.1995 roku Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową”. 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.