



## PREZYDENT MIASTA KALISZA

Główny Rynek 20  
62-800 Kalisz  
tel. +48 62 7654301  
fax +48 62 7642032  
www.kalisz.pl

Kalisz, dnia 12.12.2017 roku

WBUA.0003.0002.2017  
D2017.12.01793

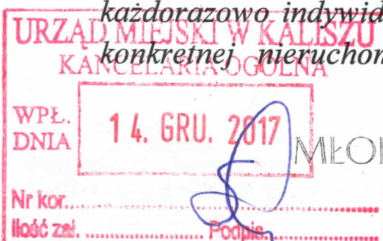
**Pan Krzysztof Ścisły**  
**Radny Rady Miejskiej Kalisza**

*Szanowny Panie Radny,*

W odniesieniu do interpelacji z dnia 30 listopada 2017 roku, dotyczącej zagrożenia wypłacenia odszkodowania w związku ze zmianą kierunku zagospodarowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza na rzecz Pana Kajetana Przybyły wyjaśniam, iż pismo które złożył Pan Kajetan Przybyły do wiadomości wszystkich radnych Rady Miejskiej zostało przekazane do Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury. Kolejna analiza wykazała zasadność uznania argumentów Pana Kajetana Przybyły, m.in. ze względu na zainwestowanie obecnego właściciela w uzbrojenie terenu oraz z uwagi na sąsiedztwo terenów o funkcji usługowej. Ponadto powyższa nieruchomość, w studium obowiązującym do dnia 30 listopada 2017 roku, a przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 roku w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przewidziana była pod funkcje usługowe.

W związku z uwzględnieniem uwagi Pana Kajetana Przybyły i utrzymaniem dla tej nieruchomości funkcji usługowej w studium, jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze byłyby bezpodstawne.

Jednocześnie wyjaśniam, iż sytuacja byłaby odmienna w przypadku utrzymania stanu z etapu projektu studium, w którym nieruchomość była przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej. Potwierdzeniem jest wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (II OSK 145/15 z dnia 26 października 2016 roku), który wskazuje, że *nie można kierując się tylko charakterem prawnym studium wykluczyć naruszenia interesu prawnego podmiotu, będącego właścicielem czy użytkownikiem wieczystym gruntu objętego uchwałą. Konieczne jest bowiem dokonanie każdorazowo indywidualnej oceny wpływu danego studium na sytuację prawnoplanistyczną konkretnej nieruchomości.* (...) Okoliczność, że studium pozostaje aktem wewnętrznym



MŁODE DUCHEM NAJSTARSZE MIASTO W POLSCE

*obowiązującym, niemającym charakteru powszechnie obowiązującego aktu prawa miejscowego – nie wyklucza automatycznie możliwości zaistnienia sytuacji, w której dojdzie do naruszenia interesu prawnego właściciela nieruchomości objętej postanowieniami studium.*

Reasumując należy stwierdzić, iż zasadne było utrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania omawianej nieruchomości.

*Z poważaniem*

**PREZYDENT  
MIASTA KALISZA**

  
Grzegorz Sapiński

2/ Panie Prezydencie,

mocno upubliczniła się sprawa działki w Parku Miejskim i listu otwartego Pana Kajetana Przybyły, co było z kolei przedmiotem wystąpienia radnego Tomasza Grochowskiego. Mnie nie interesuje historia tego, jak Miasto Kalisz niefrasobliwie oddało fragment parku ani przebieg korespondencji zainteresowanych stron. Natomiast chciałbym wiedzieć, czy rzeczywiście istnieje zagrożenie wypłaty wysokiej renty odszkodowawczej dla przedsiębiorcy w związku ze zmianą zapisu Studium i jeśli taka sytuacja jest prawdopodobna to chciałbym poznać koncepcję, plan czy projekt rozwiązania tego problemu. Przypomnę, że 3 lata temu z tego miejsca mówiłem o możliwym wyjściu z kryzysu i przepowiadałem, że nastąpi.

3/