

Uchwała Nr XXXVII/503/2001  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 27 września 2001 r.

**w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec”**

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 do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec” z dnia 30.03.2001r., który złożyli (jako zarzut zbiorowy): Państwo Mirosława i Mieczysław Kania zam. w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 110-112, Pani Agata Laskowska zam. w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 106-108, Pani Eliza Raniś zam. w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 114-116, Pan Zbigniew Raniś zam. w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 114–116 w części dotyczącej planowanego przeznaczenia działek niezgodnego z wnioskowanym w dniu 31.01.2000 roku sposobem zagospodarowania (budownictwo jednorodzinne).
2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu, o którym mowa w ust. 1:

Na podstawie uchwały Nr XII/151/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999r. Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec”. 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 23 lutego do 16 marca 2001 roku.

Przedstawiony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest konsekwencją ciągłości procesu planistycznego. Zgodnie z tym procesem ustalenia obowiązującego planu (obejmującego obszar całego miasta) stanowią wytyczne w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego oraz innych ważnych funkcji publicznych dla planów cząstkowych, obejmujących swym zasięgiem wybrane dzielnice miasta, w tym również dla projektu planu osiedla Dobrzec.

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 zagrodowej i jednorodzinnej, usług publicznych skoncentrowanych oraz układu komunikacyjnego (ulica główna), ponadto 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 zarezerwowany jest pod realizację usług kształtujących strukturę miasta oraz ulicy zbiorczej.

W oparciu o ustalony w ww. dokumentach układ komunikacyjny miasta, w 2000 roku została opracowana koncepcja przebiegu drogi krajowej nr 25, która zmieniła hierarchię niektórych ulic w wyniku czego skorygowano przebieg ulicy „Nowodobrzeckiej” oraz zmieniono jej parametry techniczne. W efekcie uzyskano korzystniejsze rozwiązania komunikacyjne w stosunku do rozwiązań wynikających z ustaleń obowiązującego planu ogólnego miasta Kalisza i takie też rozwiązania przyjęto w projekcie planu miejscowego dla osiedla Dobrzec. Dotychczasowe tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej zostały przeklasyfikowane na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług komercyjnych, co stwarza większe możliwości w zagospodarowaniu działek. Projektowana ulica zbiorcza została odsunięta od istniejących terenów zabudowy zagrodowej, co zmniejsza uciążliwości związane z ruchem samochodowym. Przebiegające przez działki sieci infrastruktury technicznej zostały objęte jednostką bilansową 6.ZP, co eliminuje uciążliwości związane z eksploatacją i konserwacją urządzeń na dotychczasowych zasadach. Projektowane tereny usług sportu i rekreacji nie zostały zakwalifikowane jako tereny usług publicznych, realizowanych przez Miasto w związku z czym właścicielom działek przysługuje prawo zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu bądź sprzedaży na ww. cel. Zakwalifikowanie terenów usług sportu jako usług o znaczeniu ogólnomiejskim oraz wprowadzenie nowych korzystniejszych rozwiązań komunikacyjnych w znacznym stopniu podnosi wartość nieruchomości.

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, infrastrukturą techniczną i zielenią 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 celami publicznymi.

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 do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*” z dnia 29.03.2001r., który złożył Pan Marian Zdyb zam. w Kaliszu przy ul. Św. Michała 10, dotyczący planowanego zagospodarowania działek niezgodnego z oczekiwaniami właściciela oraz braku możliwości dojazdu do pozostałych gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

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

Na podstawie uchwały Nr XII/151/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999r. Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*”. 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 23 lutego do 16 marca 2001 roku.

Przedstawiony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest konsekwencją ciągłości procesu planistycznego. Zgodnie z tym procesem ustalenia obowiązującego planu (obejmującego obszar całego miasta) stanowią wytyczne w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego oraz innych ważnych funkcji publicznych dla planów cząstkowych, obejmujących swym zasięgiem wybrane dzielnice miasta, w tym również dla projektu planu osiedla Dobrzec.

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) 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), na gruntach stanowiących przedmiot zarzutu, rezerwowany był teren pod realizację układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim. W oparciu o ustalony w ww. dokumentach układ komunikacyjny miasta, w 2000 roku została opracowana koncepcja przebiegu drogi krajowej nr 25, która zmieniła hierarchię niektórych ulic w wyniku czego skorygowano przebieg ulicy „Nowobiskupickiej” oraz zmieniono jej parametry techniczne. Realizacja ulicy zbiorczej o takim przebiegu jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania osiedla Dobrzec.

Działka nr 550/4 i część działki nr 550/7 zostały przeznaczone na cele publiczne – realizację układu komunikacyjnego oraz zieleni izolacyjnej i parkowej w związku z czym zostaną wykupione przez Miasto. Pozostała część działki nr 550/4 przeznaczona pod usługi komercyjne (jednostka 83.UC) i tereny zorganizowanej działalności gospodarczej (jednostka bilansowa 84.PG) może być wykupiona przez Miasto na wniosek właściciela. Część działki nr 550/7 przeznaczona na cele zorganizowanej działalności gospodarczej może być zagospodarowana wspólnie z właścicielami gruntów wchodzących w skład jednostki bilansowej nr 86.PG bądź sprzedana na ww. cele.

Zarzut dotyczący braku dojazdu do pozostałych gruntów stanowiących składową część gospodarstwa rolnego jest bezpodstawny gdyż działka 550/7 wchodzi w skład terenów zorganizowanej działalności gospodarczej, dla których przewiduje się

wspólną realizację drugorzędny układu komunikacyjnego dostępnego od ulicy 95.KSD.

Działka nr 529 leży poza granicami opracowanego planu w związku z czym nie stanowi przedmiotu analiz.

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 oraz zielenią komunalną i zadrzewieniami 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 oraz zieleni parkowej i izolacyjnej są celami publicznymi.

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 29.03.2001 r., który złożył Pan Andrzej Bembel zam. w Kaliszu przy ul. Św. Michała 6, do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec” dotyczący ustaleń planu które naruszają dobra osobiste, uniemożliwiają realizację własnych planów oraz powodują utratę możliwości dojazdu do reszty nieruchomości.

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

Na podstawie uchwały Nr XII/151/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999r. Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*”. 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 23 lutego do 16 marca 2001 roku.

Przedstawiony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest konsekwencją ciągłości procesu planistycznego. Zgodnie z tym procesem ustalenia

obowiązującego planu (obejmującego obszar całego miasta) stanowią wytyczne w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego oraz innych ważnych funkcji publicznych dla planów cząstkowych, obejmujących swym zasięgiem wybrane dzielnice miasta, w tym również dla projektu planu osiedla Dobrzec.

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) 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) rezerwowany był teren pod realizację układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim. W oparciu

o ustalony w ww. dokumentach układ komunikacyjny miasta w 2000 roku została opracowana koncepcja przebiegu drogi krajowej nr 25, która zmieniła hierarchię niektórych ulic w wyniku czego skorygowano przebieg ulicy „Nowobiskupickiej” oraz ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Realizacja ulicy zbiorczej o takim przebiegu jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania osiedla Dobrzec, natomiast realizacja ulicy głównej ruchu przyspieszonego wynika z polityki rozwoju układu komunikacyjnego o charakterze tranzytowym.

Działka nr 306 stanowiąca przedmiot zarzutu została przeznaczona w części na cele publiczne – realizację układu komunikacyjnego oraz zieleni parkowej w związku z czym zostanie wykupiona przez Miasto. Pozostała część działki nr 306 pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny rolnicze. Działka nr 552 została przeznaczona na cele zieleni parkowej i usług komercyjnych. Teren przeznaczony na cele usług komercyjnych może być zagospodarowany wspólnie z właścicielami gruntów wchodzących w skład jednostki bilansowej nr 83.UC bądź sprzedany na w/w cele.

Zarzut dotyczący braku dojazdu do pozostałych gruntów jest bezpodstawny gdyż dojazd do działki nr 306 istnieje od północnej strony tej działki, natomiast działka 552 wchodzi w skład terenów zorganizowanej działalności gospodarczej (jednostka 83.UC), dla którego przewiduje się wspólną realizację drugorzędneho układu komunikacyjnego dostępnego od ulicy 101. KSL.

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 oraz zielenią komunalną i zadrzewieniami 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 oraz zieleni parkowej i izolacyjnej są celami publicznymi.

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.

#### §4

1. Odrzuca się zarzut z dnia 29.03.2001 r., który złożyli (jako zarzut zbiorowy):

Pani Anna Woźniak zam. w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 189, Pani Izabela Woźniak zam. w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 176, Pani Dorota Woźniak zam. w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 176, do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec” w części dotyczącej uciążliwości ulicy szybkiego ruchu na tereny zamieszkania składających zarzut.

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

Na podstawie uchwały Nr XII/151/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999r. Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*”. 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 23 lutego do 16 marca 2001 roku.

Przedstawiony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest konsekwencją ciągłości procesu planistycznego. Zgodnie z tym procesem ustalenia obowiązującego planu (obejmującego obszar całego miasta) stanowią wytyczne w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego oraz innych ważnych funkcji publicznych dla planów cząstkowych, obejmujących swym zasięgiem wybrane dzielnice miasta, w tym również dla projektu planu osiedla Dobrzec.

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) 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) rezerwowany był teren pod realizację układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim. W oparciu o ustalony w ww. dokumentach układ komunikacyjny miasta, w 2000 roku została opracowana koncepcja przebiegu drogi krajowej nr 25, która uzyskała akceptację Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Warszawie Oddział Zachodni w Poznaniu.

Plan miejscowy dla Osiedla Dobrzec obejmuje swym zasięgiem wyłącznie część przebiegu trasy – od ulicy Dobrzeckiej do działki nr 306 - w związku z czym nie można korygować jej przebiegu w ramach prac nad planem.

W celu minimalizowania uciążliwości związanych ze wzmożonym ruchem samochodowym wprowadzono zapisy nakazujące zarządcy ulicy realizację zieleni izolacyjnej oraz budowę ekranów akustycznych bądź innych zabezpieczeń hałasowych w sąsiedztwie z istniejącą i projektowaną zabudową. Planowana na

terenie działki nr 384/4 zielen izolacyjna stanowić będzie zaporę pomiędzy projektowaną drogą i zabudową. Ponadto po wprowadzeniu odpowiednich zabezpieczeń akustycznych możliwe jest zagospodarowanie działek 384/3 i 385/1 na cele rzemiosła usługowego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. Projektowana w pasie oddziaływania uciążliwości ulicy zabudowa usługowa dodatkowo parawanować będzie zabudowę mieszkaniową.

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 oraz zielenią komunalną i zadrzewieniami 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 oraz zieleni izolacyjnej są celami publicznymi.

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.

## § 5.

1. Odrzuca się zarzut z dnia 29.03.2001 r., który złożył Pan Władysław Podkocki zam. w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 191a, do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec” dotyczący budowy ulicy szybkiego ruchu przebiegającej przez działkę nr 383/1.

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

Na podstawie uchwały Nr XII/151/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999r. Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*”. 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 23 lutego do 16 marca 2001 roku.

Przedstawiony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów jest konsekwencją ciągłości procesu planistycznego. Zgodnie z tym procesem ustalenia obowiązującego planu (obejmującego obszar całego miasta) stanowią wytyczne w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego oraz innych ważnych funkcji publicznych dla planów cząstkowych, obejmujących swym zasięgiem wybrane dzielnice miasta, w tym również dla projektu planu osiedla Dobrzec.

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) 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) rezerwowany był teren pod realizację układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim.

W oparciu o ustalony w ww. dokumentach układ komunikacyjny miasta, w 2000 roku została opracowana koncepcja przebiegu drogi krajowej nr 25, która utrzymała dotychczasowe jej trasowanie (przez działkę nr 383/1).

Plan miejscowy dla Osiedla Dobrzec obejmuje swym zasięgiem wyłącznie część przebiegu trasy – od ulicy Dobrzeckiej do działki nr 306 w związku z czym nie można korygować jej przebiegu w ramach prac nad planem.

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 celami publicznymi.

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.

## §6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.



## **§7**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XXXVII/503/2001 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 września 2001r. w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*”.

Na podstawie uchwały Nr XII/151/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16.09.1999 roku Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec*”. 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 23 lutego do 16 marca 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 osiedla.

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

