

**Uchwała Nr IV/48/2003  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 11 lutego 2003 roku**

**w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu  
□MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CELTYSKA-SŁOWIAŃSKA□**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku nr 15, poz.139 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Odrzuca się w części zarzut, wniesiony przez Panią Wiesławę Żebrowską, zam. w Kaliszu 3, w piśmie z dnia 22 maja 2001r. dot. działki o nr. ewid. 248/6 położonej przy ul. Celtyckiej, oznaczonej w projekcie planu symbolem 02KZ.

Zarzut dotyczy poszerzenia ulicy Celtyckiej w kierunku południowym.

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

Działka o nr. ewid. 248/6 w projekcie planu znajduje się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 32MN, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Podstawowym układem komunikacyjnym południowej części osiedla jest ulica Celtycka oznaczona w projekcie planu symbolem 02KZ która została przewidziana do poszerzenia w związku z nadaniem jej klasy ulicy zbiorczej □Z□, dla której na podstawie przepisów szczególnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ogłoszone w Dz. U. Nr 43 poz. 430), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających może wynosić 20,0 m.

Częściowo uwzględniając wniesiony zarzut, zmniejszono planowaną uprzednio szerokość ulicy Celtyckiej w liniach rozgraniczających z 22,5 m do 20,0 m.

Poszerzenie tej ulicy jest niezbędne w celu obsługi komunikacyjnej południowej części osiedla. Projektowana jest ona na bazie istniejącego układu komunikacyjnego, który stanowi podstawowy szkielet komunikacyjny tego osiedla. Rozwiązanie to jest najkorzystniejsze z uwagi na istniejące i projektowane zainwestowanie terenu. Przewidywane było ono w latach ubiegłych, w ramach ustaleń obowiązującego na tym terenie □Miejscowego planu szczegółowym zag. przestrzennego dla osiedla domków jednorodzinnych □Huby□

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym w zakresie spraw związanych z komunikacją, należy do zadań własnych gminy

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dróg i ulic jest celem publicznym.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

## § 2

1. Odrzuca się w części zarzuty, wniesione przez Państwa:

- Edwarda i Anetę Jopek, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 15 maja 2001 r. dot. działki o nr. ewid. 248/7,
- Stanisława Hałęzę, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 15 maja 2001 r. dot. działki o nr. ewid. 249,
- Marka i Henrykę Hałęza, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 25 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 250.

Zarzuty dotyczą przewidzianego w projekcie planu poszerzenia ulicy Celtyckiej w kierunku południowym oznaczonej symbolem 02KZ oraz lokalizacji ulicy oznaczonej symbolem 10KL, dzielącej na części istniejące sady i uprawy rolnicze.

2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutów, o których mowa w ust. 1:

Działki o nr. ewid. 248/7, 249 i 250 w projekcie planu znajdują się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 32MN, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Podstawowym układem komunikacyjnym południowej części osiedla jest ulica Celtycka oznaczona w projekcie planu symbolem 02KZ która została przewidziana do poszerzenia w związku z nadaniem jej klasy ulicy zbiorczej □Z□, dla której na podstawie przepisów szczególnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ogłoszone w Dz. U. Nr 43 poz. 430), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających może wynosić 20,0 m.

Projektowaną ulicę lokalną □L□ oznaczoną symbolem 10KL, przewidziano do obsługi komunikacyjnej mających powstać działek budowlanych.

Częściowo uwzględniając wniesione zarzuty, zmniejszono planowaną uprzednio szerokość ulicy Celtyckiej w liniach rozgraniczających z 22,5 m do 20,0 m. Poszerzenie tej ulicy jest niezbędne w celu obsługi komunikacyjnej południowej części osiedla. Projektowana jest ona na bazie istniejącego układu komunikacyjnego, który stanowi podstawowy szkielet komunikacyjny tego osiedla. Rozwiązanie to jest najkorzystniejsze z uwagi na istniejące i projektowane zainwestowanie terenu. Przewidywane było ono w latach ubiegłych, w ramach ustaleń obowiązującego na tym terenie □Miejscowego planu szczegółowym zag. przestrzennego dla osiedla domków jednorodzinnych □Huby□

Ulicę 10KL □ lokalną zmieniono na ulicę klasy dojazdowej □D□, co powoduje zmniejszenie jej szerokości w liniach rozgraniczających z 20,0 m do 10,0 m oraz przesunięto jej lokalizację do południowej granicy działek, eliminując kwestionowany w zarzucie podział terenów.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym w zakresie spraw związanych z komunikacją, należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dróg i ulic jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzuty należy odrzucić w części.

### § 3

1. Odrzuca się w części zarzuty, wniesione przez Państwa:

- Leszka Nowackiego, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 10 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 154/1,
- Tomasza Goździewicza, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 25 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 175/8,
- Mieczysława Pawlaka, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 5 czerwca 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 154/2,
- Stanisława Szymczaka, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 23 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 142,

- Wiesława i Violetty Szymczak zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 23 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 141/1,
- Romana Knop, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 30 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 148,
- Renaty Juszcak, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 24 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 150,
- Marianny Wielińskiej, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 28 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 145,
- Danieli Przybył, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 4 czerwca 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 137/2.

Zarzuty dotyczą przewidzianego w projekcie planu poszerzenia ul. Słowiańskiej, oznaczonej symbolem 04 KL oraz uciążliwości hałasu od strony ulicy 01 KG

## 2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutów, o których mowa w ust. 1:

Działki wnoszących zarzuty, w projekcie planu znajdują się na terenach jednostek oznaczonych symbolami 15MN, 16MN, 18 MN i 19MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ulica Słowiańska, oznaczona w projekcie planu symbolem 04KL, mająca za zadanie obsługę komunikacyjną północnej części osiedla, została przewidziana do poszerzenia w związku z nadaniem jej klasy ulicy lokalnej do szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, uwzględniając również potrzebę lokalizacji uzbrojenia komunalnego mimo, że na podstawie przepisów szczególnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ogłoszone w Dz. U. Nr 43, poz. 430), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających może wynosić 12,0 m.

Częściowo uwzględniając zgłoszone zarzuty wprowadzono:

- ☐ na odcinku od ul. Rzymskiej do ulicy 05KL pozostawiono ulicę Słowiańską jako ulicę lokalną ☐L☐, zmniejszając jej szerokość w liniach rozgraniczających od strony południowej z 15,0 m do 12,0 m (dotyczy to odcinka przyległego do działek o nr. ewid. 154/1, 154/2 i 175/8),

- na odcinku od ulicy 05KL do ulicy 01KG przyjęto klasę ulicy Słowiańskiej jako ulicę dojazdową □D□, zmniejszając jej szerokość w liniach rozgraniczających od strony południowej z 15,0 m do 10,0 m (dotyczy to odcinka przyległego do działek o nr. ewid. 137/2, 141/1, 142, 145, 148, 150), rezygnując jednocześnie ze skrzyżowania ulicy Słowiańskiej z ulicą 01KG.

Rozwiązanie to eliminuje z ulicy Słowiańskiej ruch tranzytowy w kierunku zachodnim.

Dla zapewnienia zmniejszenia uciążliwości hałasowych wynikających z ruchu, który będzie odbywał się projektowaną drogą 01 KG do projektu planu wprowadzono zapisy o obowiązku ekranowania istniejącej w pobliżu drogi zabudowy. Zmniejszy to do niezbędnego minimum zagrożenie wynikające z jej funkcjonowania.

Powyższe zmiany uwzględniają zarzuty zgłoszone przez właścicieli działek położonych przy ulicy Słowiańskiej. Nie możliwe jest dalsze zawężanie projektowanej ulicy z uwagi na istniejące i projektowane zagospodarowanie omawianego terenu. Wprowadzone zmiany zabezpieczają zarówno interesy właścicieli gruntów, jak i stanowią możliwość poprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego w tym rejonie miasta. Należy zauważyć iż poszerzenie ulicy Słowiańskiej zostało zaplanowane w obowiązującym □Miejscowym planie szczegółowym zag. przestrzennego dla osiedla domków jednorodzinnych □Huby□

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie spraw związanych z komunikacją, należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dróg i ulic jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

#### § 4

1. Odrzuca się zarzuty, wniesione przez Państwa:



- Antoniego i Mirosławę Lipickich, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 24 maja 2001 r.,
- Wiesława i Edytę Kaźmierczak, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 6 czerwca 2001 r.,
- Bogdana Lipickiego, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 5 czerwca 2001 r.,  
dotyczące działek o nr. ewid. 78 i 81/1.

Zarzuty dotyczą obniżenia standardu akustycznego dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i zniszczenia świerków przez projektowaną ulicę, oznaczoną symbolem 01KG oraz poszerzoną ulicę Słowiańską oznaczoną symbolem 04KL.

2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutów, o których mowa w ust. 1:

Działka o nr. ewid. 81/1 w projekcie planu znajduje się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 6MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a działka o nr. ewid. 78 na terenie jednostki oznaczonej symbolem 36UL z przeznaczeniem na usługi ponadlokalne.

Ulica 01KG, główna □G□ jest elementem układu dróg krajowych w Kaliszu pozwalającym w przyszłości zapewnić dogodne powiązania komunikacyjne południowych rejonów miasta, w tym osiedla □Słowiańska-Celtycka□, z centrum i rejonami północnymi miasta.

Ulica Słowiańska zapewnia obsługę komunikacyjną północnej części osiedla.

Uwzględniając częściowo wniesione zarzuty, po analizie, zmniejszono szerokość ulicy 01KG w liniach rozgraniczających z 45,0 m na 25,0 m. Obniżono jednocześnie rangę ulicy Słowiańskiej w jej zachodniej części do klasy dojazdowej □D□, zmniejszając szerokość w liniach rozgraniczających z 15,0 m do 10,0 m oraz rezygnując ze skrzyżowania z ulicą 01KG (ulica Słowiańska nie będzie miała wjazdu w ulicę 01KG). Na tym odcinku ulica Słowiańska będzie wyłącznie obsługiwać przyległe nieruchomości.

Przewidywane poszerzenie ulicy Słowiańskiej w kierunku południowym nie zagraża grupie świerków zlokalizowanych na terenie posesji nr 97 (działka nr ewid. 81/1).

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. Nr 71 z 2000 r. poz. 838, art. 43) odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi krajowej (jaką będzie ulica 01KG) na terenie zabudowy miast powinna wynosić co najmniej

10 m. W przypadku istniejącego obiektu mieszkalnego na działce o nr. ewid. 81/1 odległość ta przekracza dwukrotnie tę minimalną wartość.

Nie możliwa jest jednak rezygnacja z projektowanej drogi głównej z uwagi na jej znaczenie dla całego układu komunikacyjnego miasta. Dla zapewnienia zmniejszenia uciążliwości hałasowych wynikających z ruchu, który będzie odbywał się projektowaną drogą do projektu planu wprowadzono zapisy o obowiązku ekranowania istniejącej w pobliżu drogi zabudowy. Zmniejszy to do niezbędnego minimum zagrożenie wynikające z jej funkcjonowania.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie spraw związanych z komunikacją należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dróg i ulic jest celem publicznym.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzuty należy odrzucić w części.

## § 5

1. Odrzuca się w części zarzuty, wniesione przez Państwa:

- Roberta Gołębiowskiego, Marka Gołębiowskiego oraz Henryka i Lucynę Gołębiowskich, zam. w Kaliszu, w pismach z dnia 5 czerwca 2001 r., dot. działek o nr. ewid. 80 i 81/2.

Zarzuty dotyczą projektowanych dróg oznaczonych symbolami 01KG, 06KL i 07KL, obniżenia standardu akustycznego i zagrożenia dla istniejącej zabudowy, wywołanego projektowanymi drogami.

2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutów, o których mowa w ust. 1:

Działki o nr. ewid. 80 i 81/2 w projekcie planu znajdują się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 6MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ulica 01KG, główna □G□ jest elementem układu dróg krajowych w Kaliszu pozwalającym w przyszłości zapewnić dogodne powiązania komunikacyjne południowych rejonów miasta, w tym osiedla □Słowiańska-Celtycka□, z centrum i rejonami północnymi miasta.

Uwzględniając częściowo wniesione zarzuty, po analizie, zmniejszono szerokość ulicy 01KG w liniach rozgraniczających z 45,0 m na 25,0 m.

Nie możliwa jest jednak rezygnacja z projektowanej drogi głównej z uwagi na jej znaczenie dla całego układu komunikacyjnego miasta. Dla zapewnienia zmniejszenia uciążliwości hałasowych wynikających z ruchu, który będzie odbywał się projektowaną drogą do projektu planu wprowadzono zapisy o obowiązku ekranowania istniejącej w pobliżu drogi zabudowy. Zmniejszy to do niezbędnego minimum zagrożenie wynikające z jej funkcjonowania.

Ulice oznaczone symbolami 06KL i 07KL □ lokalne □L□, biegnące po śladzie ul. Rodowej zapewnią obsługę komunikacyjną nieruchomości w północnej części osiedla. Są one niezbędne w celu umożliwienia zabudowy terenów położonych na projektowanym osiedlu □Celtycka □ Słowiańska□.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. Nr 71 z 2000 r. poz. 838, art. 43) odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi krajowej (jaką będzie ulica 01KG) na terenie zabudowy miast powinna wynosić co najmniej 10 m. W przypadku istniejącego obiektu mieszkalnego na działce o nr. ewid. 80 przekracza tę minimalną wartość.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych

potrzeb wspólnoty w tym zakresie spraw związanych z komunikacją należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dróg i ulic jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest

zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

## § 6

### 1. Odrzuca się zarzuty, wniesione przez Państwa:

- Andrzeja Piotrowskiego, zam. w Kaliszu w piśmie z dnia 6 czerwca 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 235,
- Anny Bajon, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 6 czerwca 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 236.

Zarzuty dotyczą sprzeciwu na przeznaczenie działek pod usługi oświaty.

### 2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutów, o których mowa w ust. 1:

Działki o nr. ewid. 235 i 236 w projekcie planu znajdują się w części na terenie jednostki oznaczonej symbolem 39UO, z przeznaczeniem pod usługi oświaty, w części zaś na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Projektowane w ramach □M.p.z.p. Celtycka □ Słowiańska□ tereny w większości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tak duży obszar gruntów przekształconych na cele budowlane wymaga wyznaczenia terenów obsługujących projektowaną zabudowę mieszkaniową. Jedną z funkcji konieczną do wyznaczenia jest funkcja oświatowa. Niezbędne jest wyznaczenie terenów, które będą rezerwowane pod realizację szkoły dla przyszłych mieszkańców osiedla. Wskazany teren z uwagi na jego położenie jak również wcześniejsze jego wyznaczenie w □Miejscowym planie szczegółowym zag. przestrzennego dla osiedla domków jednorodzinnych □Huby□ pod realizację celów publicznych jest najkorzystniejszym rozwiązaniem, które zostało wprowadzone do projektu planu. Należy nadmienić, iż w części zarzuty właścicieli gruntów zostały uwzględnione przez oddalenie granic oświaty od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wyznaczenie nowych działek budowlanych. Pozwoli to na wyższy komfort w pobliżu projektowanej szkoły.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie spraw związanych z edukacją publiczną należy do zadań własnych gminy.

Prawne podstawy dokonywania ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikają z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić.

## § 7

1. Odrzuca się w części zarzut, wniesiony przez Pana Krzysztofa Stobniaka, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 6 czerwca 2001 r., dot. działek o nr. ewid. 176/4 i 176/5.

Zarzut dotyczy przeznaczenia terenu pod usługi oświaty oraz poszerzenia ulicy Słowiańskiej.

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

Działka o nr. ewid. 176/5 oraz część południowa działki o nr. ewid. 176/4 w projekcie planu znajdują się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 39UO z przeznaczeniem pod usługi oświaty.

Zarzut dotyczący przeznaczenia wyżej wymienionych działek na cele oświatowe został uwzględniony poprzez włączenie ich do jednostki oznaczonej symbolem 19MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Natomiast poszerzenie ulicy Słowiańskiej, oznaczonej symbolem 4KL, zostaje utrzymane z tym, że szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od strony południowej zmniejszono z 15,0 m do 12,0 m.

Ulica Słowiańska służy obsłudze komunikacyjnej nieruchomości położonych w północnej części osiedla.

Poszerzenie tej ulicy jest niezbędne w celu obsługi komunikacyjnej południowej części osiedla. Projektowana jest ona na bazie istniejącego układu komunikacyjnego, który stanowi podstawowy szkielet komunikacyjny tego osiedla. Rozwiązanie to jest najkorzystniejsze z uwagi na istniejące i projektowane

zainwestowanie terenu. Przewidywane było ono w latach ubiegłych, w ramach ustaleń obowiązującego na tym terenie □Miejscowego planu szczegółowym zag. przestrzennego dla osiedla domków jednorodzinnych □Huby□

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie spraw związanych z komunikacją należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dróg i ulic jest celem publicznym.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.



Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

## § 8

1. Odrzuca się zarzut, wniesiony przez Państwo Jana i Marię Nowackich, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 5 czerwca 2001 r., dot. działek o nr. ewid. 61, 62, 76/1 i 77.

Zarzut dotyczy przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz drogi 01KG i 06KL.

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

Działki o nr. ewid. 61, 62, 76/1 i 77 w projekcie planu znajdują się na terenach jednostek 1MU z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami, 48TE z przeznaczeniem pod obiekt energetyki, 36UL z przeznaczeniem pod usługi ponadlokalne oraz pod ulice 03KZ i 06KL; ulica 01KG nie przebiega przez wyżej wymienione działki ani z nimi nie graniczy.

Dla obszaru objętego projektem planu miejscowego □Cieltycka-Słowiańska□ obowiązują dotąd ustalenia □Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza□ zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Kalisza Nr XIX/121/91 z dnia 22.10.1991 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 17/91 poz. 163 oraz ustalenia □Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych □HUBY□ w Kaliszu□ zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Kaliszu Nr 117/86 z dnia 8.12.1986 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 2/89 poz. 19. W planach tych omawiany teren przeznaczony jest pod realizację osiedla zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową potwierdzone też zostało w obowiązującym □Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza□.

W projekcie planu podtrzymuje się dotychczasowe ustalenia, wyznaczające tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Samorząd miejski ma obowiązek zaspokajać potrzeby mieszkańców i w związku z tym stanowić prawo miejscowe. Sukcesywna budowa infrastruktury komunalnej, tj. dróg i infrastruktury technicznej z budżetu miasta obciąża podatników i w związku z tym tereny muszą być wykorzystywane racjonalnie pod ustalone planem przeznaczenie. Właściciele mogą zbyć posiadane grunty, a do czasu realizacji ustaleń planu użytkować je w sposób dotychczasowy.

Ulice oznaczone symbolami 06KL i 07KL □ lokalne □L□, biegnące po śladzie ul. Rodowej zapewnią obsługę komunikacyjną nieruchomości w północnej części osiedla. Są one niezbędne w celu umożliwienia zabudowy terenów położonych na projektowanym osiedlu □Celtycka □ Słowiańska□.

Nie możliwa jest jednak rezygnacja z projektowanej drogi głównej z uwagi na jej znaczenie dla całego układu komunikacyjnego miasta. Dla zapewnienia zmniejszenia uciążliwości hałasowych wynikających z ruchu, który będzie odbywał się projektowaną drogą do projektu planu wprowadzono zapisy o obowiązku ekranowania istniejącej w pobliżu drogi zabudowy. Zmniejszy to do niezbędnego minimum zagrożenie wynikające z jej funkcjonowania.

Prawne podstawy dokonywania ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wynikają z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie spraw związanych z komunikacją, należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dróg i ulic jest celem publicznym.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

## § 9

1. Odrzuca się w części zarzut, wniesiony przez Państwo Henryka i Krystynę Matusiak zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 21 maja 2001 r., dot. działek o nr. ewid. 174 i 233.

Zarzut dotyczy przeznaczenia części działek na tereny zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 47ZP.

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

Działka o nr. ewid. 174 i północna część działki o nr. ewid. 233 w projekcie planu znajdują się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 47ZP z przeznaczeniem pod zieleni urządzonej.

Zarzut odrzuca się w części dotyczącej południowego fragmentu działki o nr. ewid. 174 o szerokości od 15 □ 20 m oraz północnej części działki o nr. ewid. 233 o szerokości od 10 □ 15 m, pozostawiając zieleni urządzonej, oznaczoną symbolem 47ZP, jako zadanie □ celu publicznego □ dla zachowania naturalnego korytarza ekologicznego rzeki Piwonki. Jest to zgodne z obowiązującym na tym terenie □ M.p.o.z. p. miasta Kalisza □

Jednocześnie uwzględniono zarzut w stosunku do przeważającej części północnej działki o nr. ewid. 174 przez włączenie jej do terenu jednostki budownictwa jednorodzinnego, oznaczonej symbolem 18MN. Powyższe poswoli na realizację na terenie Państwa Matusiak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie zieleni gminnej i zadrzewień, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dotycząca wymienionych wyżej działań jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu

zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

W związku z powyższym, dla realizacji zadań opisanych w wyżej wymienionych przepisach prawa, konieczne jest utrzymanie ustaleń projektu planu.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

## § 10

1. Odrzuca się w części zarzut, wniesiony przez Państwa:

- Józefa i Stanisławę Kałuża, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 16 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 171/1.
- Mirosława Delebis, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 7 maja 2001 r., dot. działki o nr. ewid. 172.

Zarzut dotyczy przeznaczenia północnej i południowej części działki na tereny zieleni, oznaczone symbolem 47ZP i żądania włączenia tych terenów do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz likwidacji projektowanych (nieobowiązujących) dróg wewnętrznych.

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

Część południowa działki o nr. ewid. 171/1 i 172 w projekcie planu znajduje się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 47ZP z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.

Zarzut odrzuca się w części dotyczącej południowej części działki, pozostawiając zieleń urządzoną oznaczoną symbolem 47ZP jako zadanie □celu publicznego□ dla zachowania ciągłości naturalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Piwonki. Jest to zgodne z obowiązującym na tym terenie □M.p.o.z. p. miasta Kalisza□

Jednocześnie uwzględniono zarzut w stosunku do działek o nr. ewid. 171/1 i 172 dotyczący przeznaczenia pod zieleń północnych ich części przez włączenie do

jednostki budownictwa jednorodzinnego oznaczonej symbolem 18MN oraz odstąpiono od wyznaczania dróg wewnętrznych na obu działkach.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym w zakresie zieleni gminnej i zadrzewień, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja wymienionych wyżej działań jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Cieltycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

## § 11

1. Odrzuca się zarzut, który wniesiony został przez Panią Renatę Juszcak, zam. w Kaliszu, w piśmie z dnia 24 maja 2001 r., dot. południowej części działki o nr. ewid. 150 i północnej części działki o nr. ewid. 211, na których zaprojektowano teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 47ZP wraz ze ścieżką rowerową.

Zarzut dotyczy żądania rezygnacji ze ścieżki rowerowej i nieprzeznaczaniu tych części działek na cele publiczne.

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

Część południowa działki o nr. ewid. 150 i część północna działki o nr. ewid. 211, w projekcie planu znajdują się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 47ZP z przeznaczeniem pod zieleń urządzonej, w której przewidziano przebieg tranzytowej ścieżki rowerowej oraz lokalizację kanału sanitarnego.

Zarzut odrzuca się pozostawiając zieleń urządzonej, oznaczonej symbolem 47ZP jako zadanie □ celu publicznego □ dla zachowania ciągłości naturalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Piwonki.

Uwzględniając częściowo zarzut, po analizie zmniejszono jedynie szerokość terenu 47ZP w północnej części działki o nr. ewid. 211. Jest to niezbędne w celu właściwego zagospodarowania obrzeży zieleni i jego ochrony. Powyższe jest zgodne z obowiązującym na tym terenie □ M.p.o.z. p. miasta Kalisza □

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych

potrzeb wspólnoty w tym w zakresie zieleni gminnej i zadrzewień, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja wymienionych wyżej działań jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

W związku z powyższym, dla realizacji zadań opisanych w wyżej wymienionych przepisach prawa, konieczne jest utrzymanie w opisanej wyżej części ustaleń projektu planu.

## § 12

### 1. Odrzuca się zarzuty, wniesione przez Państwa:

- Jana Nowackiego, zam. w Kaliszu w piśmie z dnia 4 czerwca 2001 r., dot. północnej części działki o nr. ewid. 107.
- Karolinę Krotoszek zam. w Kaliszu w piśmie z dnia 11 czerwca 2001 r., dot. północnej części działki o nr. ewid. 109.

Północna część tych działek znajduje się na terenie jednostki 42ZP z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną.

Zarzut dotyczy szerokości pasa zieleni.

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

Część północna działki o nr. ewid. 107, w projekcie planu znajduje się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 42ZP z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną.



Zarzut odrzuca się, pozostawiając zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem 42ZP jako zieleń □celu publicznego□ dla zachowania ciągłości naturalnego korytarza ekologicznego.

Uwzględniając częściowo zarzut, zmniejszono znacznie teren jednostki 42ZP proponowany pod zieleń urządzoną do szerokości 10 □ 15 m. Pozwoli to na zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie zieleni gminnej i zadrzewień oraz ochrony środowiska i przyrody należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dotycząca wymienionych wyżej działań jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części

### § 13

1. Odrzuca się zarzut, wniesiony przez Pana Zbigniewa Kasprzaka zam. w Kaliszu w piśmie z dnia 30 maja 2001 r. dot. działki o nr. ewid. 228.

Zarzut kwestionuje przeznaczenie działki pod zieleń urządzoną o symbolu 47 ZP oraz wyznaczenie w jednostce 26MN dróg wewnętrznych.

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

Część północna działki o nr. ewid. 228 w projekcie planu znajduje się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 47ZP z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną. Zarzut odrzuca się pozostawiając zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem 47ZP jako zadanie □celu publicznego□ dla zachowania ciągłości naturalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Piwonki. Jest to zgodne z obowiązującym na tym terenie □M.p.o.z. p. miasta Kalisza□

Uwzględniając częściowo zarzut, po analizie, zmniejszono do 10 m szerokość terenu 47ZP, oraz zrezygnowano z wyznaczania w jednostce oznaczonej symbolem 26MN dróg wewnętrznych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie zieleni gminnej i zadrzewień, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dotycząca wymienionych wyżej działań jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Cieltycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest

zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

## § 14

1. Odrzuca się zarzut, wniesiony przez Panią Stanisławę Plotę zam. w Kaliszu w piśmie z dnia 6 czerwca 2001 r. dot. działek o nr. ewid. 143 i 203.

Zarzut dotyczy braku zgody na przeznaczenie na zieleń urządzoną północnej części działki o nr. ewid. 203 w jednostce 46ZP oraz na wyznaczenie dróg wewnętrznych na działce o nr. ewid. 143 w jednostce 15MN.

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

Część północna działki o nr. ewid. 203 w projekcie planu znajduje się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 46ZP z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną. Zarzut odrzuca się pozostawiając zieleń urządzoną oznaczoną symbolem 46ZP jako zadania □ celu publicznego □ dla zachowania ciągłości naturalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Piwonki. Jest to zgodne z obowiązującym na tym terenie □ M.p.o.z. p. miasta Kalisza □

Uwzględniono natomiast zarzut aby na działce o nr. ewid. 143 położonej na terenie jednostki 15MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową nie wyznaczać dróg wewnętrznych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie zieleni gminnej i zadrzewień, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dotycząca wymienionych wyżej działań jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać, że interes osób, których grunty przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne jest zabezpieczony w postaci wymienionych przepisów prawa a do realizacji zadań planu konieczne jest utrzymanie obecnych ustaleń.

Z uwagi na powyższe zarzut należy odrzucić w części.

## § 15

1. Odrzuca się zarzuty, wniesione przez Panią Renatę Juszcak zam. w Kaliszu w piśmie z dnia 24 maja 2001 r. dot. działek o nr. ewid. 153 i 214.

Zarzut dotyczy przebiegu ulicy oznaczonej symbolem 05KL na części południowej działki o nr. ewid. 153 oraz zieleni urządzonej o symbolu 47 ZP na działce o nr. ewid. 153.

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

Przez działki o nr. ewid. 153 i 214 w projekcie planu przewidziano przebieg ulicy lokalnej □L□, oznaczonej symbolem 05KL. Część południowa działki o nr. ewid. 153 i część północna działki o nr. ewid. 214 znajduje się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 46ZP z przeznaczeniem na zieleń urządzoną.

Zarzut dotyczący przebiegu ulicy oznaczonej symbolem 05KL odrzuca się, uwzględniając go jedynie częściowo poprzez zmniejszenie o 9,0 m szerokości ulicy w liniach rozgraniczających z 21,0 m do 12,0 m oraz poprzez przesunięcie w części ulicy 05KL na działkę o nr. ewid. 152. Ulica oznaczona symbolem 05KL zapewni obsługę komunikacyjną nieruchomości w północnej części osiedla. jest ona niezbędna w celu umożliwienia zabudowy terenów położonych na projektowanym osiedlu □Celtycka □ Słowiańska□.

Uwzględniono zarzut dotyczący zmniejszenia szerokości pasa zieleni urządzonej 47ZP po obu stronach rzeki Piwonki na działkach o nr. ewid. 153 i 214.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie komunikacji, zieleni gminnej i zadrzewień, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dotycząca wymienionych wyżej działań jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Cieltycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać więc, że interes osób, których grunty uzyskują nowe przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczony w postaci wyżej wymienionych przepisów prawa.

Z uwagi na powyższe zarzut odrzuca się w części.

## § 16

1. Odrzuca się zarzut, wniesiony przez Państwo Jana i Wandę Prus zam. w Kaliszu wniesiony w piśmie z dnia 7 czerwca 2001 r., dot. działek o nr. ewid. 170 i 231/2.

Zarzut dotyczy sprzeciwu na wydzielenie terenu 47ZP pod zieleń urządzoną i wobec tego uniemożliwienie przejazdu przez rzekę Piwonkę od ul. Słowiańskiej poprzez działkę o nr. ewid. 170 do działki o nr. ewid. 231/2.

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

Południowa część działki o nr. ewid. 170 i północna część działki o nr. ewid. 231/2 w projekcie planu znajdują się na terenie jednostki oznaczonej symbolem 47ZP z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.

Zarzut odrzuca się, pozostawiając zieleń urządzoną oznaczoną symbolem 47ZP, jednak uwzględniając go w części poprzez zmniejszenie szerokości pasa tej zieleni w północnej części działki o nr. ewid. 231/2. Jest to zgodne z § 1 M.p.o.z.p. terenu miasta Kalisza

Uwzględniając częściowo zarzut, dopuszczono możliwość wydzielenia wewnętrznej drogi dojazdowej na terenie zieleni urządzonej 47 ZP i przeprawy mostkiem przez rzekę Piwonkę na koszt zainteresowanych przeprawą.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym zakresie zieleni gminnej i zadrzewień, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej należy do zadań własnych gminy.

W rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) realizacja dotycząca wymienionych wyżej działań jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 33 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa i obowiązującymi uzgodnieniami, kształtują sposób



wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego □Celtycka-Słowiańska□ nie wykroczyły poza te granice.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 12 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami). Na podstawie art. 128 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczanej.

Należy uznać więc, że interes osób, których grunty uzyskują nowe przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczony w postaci wyżej wymienionych przepisów prawa a dla realizacji zadań opisanych w wyżej wymienionych przepisach prawa, konieczne jest utrzymanie ustaleń projektu planu.

Z uwagi na powyższe zarzut odrzuca się w części.

## § 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

## § 18

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr IV/48/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 11 lutego 2003 roku w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu ☐ *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Celtycka* ☐ *Słowiańska* ☐

Na podstawie uchwały Nr IX/104/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20.05.1999 roku Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem *□Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cieltycka - Słowiańska□*. 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 okresie wyłożenia do projektu planu zostały złożone zarzuty, kwestionujące ustalenia planu. Po ich przeanalizowaniu przez projektantów planu oraz Zarząd Miasta Kalisza większość z nich mogła zostać uwzględniona. Pozostałe należy odrzucić, ponieważ ich uwzględnienie uniemożliwiłoby w przyszłości prawidłowe funkcjonowanie projektowanego terenu. Nieuwzględnione zarzuty dotyczą przeznaczania terenów na cele publiczne w szczególności są to tereny komunikacji - drogi i ulice oraz tereny zieleni.

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