

Uchwała Nr V/62/2003
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 27 marca 2003 roku

**w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu □ Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie ulicy Braci Niemojowskich □**

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 zarzut, Państwa **Ewy i Sławomira Bruś** zamieszkałych przy ulicy Porzeczkowej 33 w Kaliszu, złożony w piśmie z dnia 25 października 2002 roku, dotyczący poszerzenia ulicy Kasztelańskiej na terenie działki 56/4.

Składający zarzut nie zgadzają się na poszerzenie ulicy Kasztelańskiej na terenie działki 56/4, będącej wg rejestru ewidencji gruntów i budynków własnością Ewy Małgorzaty Bruś.

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

Konieczność poszerzenia ulicy Kasztelańskiej związana jest z planowanym nowym przeznaczeniem terenów w tym rejonie. Działki położone pomiędzy ul. Warszawską i ul. Kasztelańską w projekcie planu otrzymują nowe przeznaczenie adekwatnie do istniejących uciążliwości wynikających z ruchu pojazdów dwoma ważnymi ulicami miasta, tj. ul. Warszawską i ul. Łódzką. Zakłada się przekształcenie istniejącej zabudowy o różnych funkcjach na cele działalności gospodarczej (jednostka 3DG). Będzie się to wiązało ze zwiększonym ruchem pojazdów w ul. Kasztelańskiej z uwagi na to, iż położenie omawianych nieruchomości w obrębie skrzyżowania ul. Łódzkiej (głównej) z ul. Warszawską (zbiorną) oraz ul. Winiarskiej z ul. Warszawską wymaga ograniczenia lokalizowania zjazdów indywidualnych i publicznych z drogi zbiorczej na teren tych posesji.

Projekt planu przewiduje poszerzenie ulicy Kasztelańskiej, na całej jej długości (około 160 m) z obecnej szerokości 8 m, do uzyskania parametrów wymaganych obecnie dla ulicy dojazdowej publicznej czyli do szerokości 10 m.

Konieczność poszerzenia ul. Kasztelańskiej kosztem działki 56/4 jest uwarunkowana również istniejącą szeregową zabudową mieszkaniową po przeciwnej stronie ulicy Kasztelańskiej, która zlokalizowana jest w odległości około 4 m od granicy działek. Nie możliwe jest zatem poszerzenie ul. Kasztelańskiej kosztem tych nieruchomości. Zmiana linii rozgraniczającej spowodowałaby zmniejszenie ww. odległości, co pociągnęłoby za sobą konieczność istotnych i kosztownych zmian zainwestowania i zagospodarowania tych działek. Niemożliwe byłoby uzyskanie wtedy warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 14 grudnia 1994r (t.j. z dnia 4 lutego 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 140).

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym zaspokajanie 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 ustaleniami dla celów publicznych.

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:

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę,
- wykupienia nieruchomości lub jej części,
- 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 wymienionych przepisów prawa.

Z uwagi na powyższe zarzut odrzuca się.

§2

1. Odrzuca się zarzut, złożony przez Państwa **Małgorzatę i Jana Derbiszewskich** zamieszkałych przy ul. Braci Niemojowskich nr 45 w Kaliszu w piśmie z dnia 9 listopada 2001r. w części dotyczącej przeprowadzenia drogi 3 KU na działce nr 6.

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

Uzasadnienie dla przyjętego w projekcie planu rozwiązania jest następujące:

Działki przy ulicy Braci Niemojowskich w rejonie prowadzenia ulicy 3KU mają długość około 150m i przeważnie szerokość kilkunastu metrów. Zabudowa skupia się w pasie o głębokości około 40-50 m położonym bezpośrednio przy ulicy Braci Niemojowskich.

Przeznaczenie terenów położonych w większym od niej oddaleniu na cele budowlane byłoby, w stanie istniejącym, niemożliwe lub bardzo utrudnione i kosztowne dla inwestorów. Wymagałoby to bowiem prowadzenia dojazdów □ dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury □ przyłączy o znacznych długościach, doprowadzających do ulicy Braci Niemojowskich, po terenach stanowiących własność prywatną.

Przy tym, ze względu na ukształtowanie terenu □ znaczny spadek od ulicy w głąb terenu, przyłącza kanalizacyjne musiały by być wyposażone w przepompownię.

W projekcie planu teren działki nr 6 podzielony jest na 3 sposoby użytkowania:

- 1) M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej, bliźniaczej lub zwartej i małych domów mieszkalnych,
- 2) M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na terenie położonym przy ulicy Braci Niemojowskich, oznaczonym w projekcie planu symbolem M/U, dopuszcza się wprowadzanie nieuciążliwych usług, będących - w wypadku chęci właścicieli działek - wzbogaceniem podstawowego przeznaczenia jakim jest zabudowa mieszkaniowa.

Pas terenu na □zapleczu□ tych działek położony w oddaleniu od ruchliwej ulicy Braci Niemojowskich, przeznaczono na typową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z ograniczeniem usług.

Zabudowę mieszkaniową wielorodziną, wprowadzono jako kontynuację zabudowy istniejącej, a jej zasięg przyjęto w nawiązaniu do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr VIII/36/85 z dnia 31.05.1985 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego nr 8/119 z 1985 r. z późniejszymi zmianami oraz jego aktualizacją zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej Kalisza

Nr XIX/121/91 z dnia 22 października 1991 roku, ogłoszoną w Dz. U. Województwa Kaliskiego Nr 17/91 poz. 163.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oddzielono od terenu zabudowy jednorodzinnej prowadząc w projekcie planu drogę 3KU. Umożliwia ona jednocześnie udostępnienie pod nową zabudowę jednorodziną tych części działek, które są położone w znacznym oddaleniu od ul. Braci Niemojowskich.

Przewiduje się częściowe uwzględnienie zarzutu, polegające na przesunięciu ulicy 3KU w stronę istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy granicy działki składających zarzut.

W ulicy 3KU będą przebiegać sieci infrastruktury, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zarzut odnośnie uciążliwości ulicy jest nieuzasadniony, gdyż będzie ona miała charakter drogi dojazdowej, o niewielkiej uciążliwości, która ma zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska ograniczać się do terenu w jej liniach rozgraniczających.

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

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

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę,
- wykupienia nieruchomości lub jej części,
- 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 wymienionych przepisów prawa.

Z uwagi na powyższe zarzut w części odrzuca się.

§3

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr V/62/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu □Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Braci Niemojowskich□

Na podstawie uchwały Nr XII/149/99 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 16 września 1999 r. Zarząd Miasta Kalisza przystąpił do prac nad projektem □Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Braci Niemojowskich□. 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 terminie od 8 do 29 października 2001r.

W tym okresie do projektu planu zostały złożone zarzuty, kwestionujące ustalenia planu. Po ich przeanalizowaniu przez projektantów planu oraz Zarząd Miasta Kalisza i Prezydenta Miasta Kalisza większość z nich mogła zostać uwzględniona. Nieuwzględnione zarzuty dotyczą przeznaczania terenów na cele komunikacji - drogi.

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