

Uchwała Nr 504 / 2000
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 25 maja 2000r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„PIEKOSZOWSKA II”

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279 oraz z 2000r. Nr 12, poz 136) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA II” zawarty w piśmie z dnia 10.12.1997r. i wniesiony w dniu 10.12.1997r. przez (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) właściciela działek o nr ewid. 192 i 193 obr. 014, położonych w Kielcach przy ul. Piekoszowskiej. Przedmiotowy zarzut dotyczy przeznaczenia w projekcie planu fragmentu działek nr 192 i 193 przy ul. Piekoszowskiej 183 pod ulicę dojazdową, oraz przeznaczenia w projekcie planu terenu na którym położona jest dalsza część działki nr 192 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 10.12.1997r. (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) właściciel działek, o których mowa powyżej, pismem z dnia 10.12.1997r. wniósł zarzut do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 18.11.1997r. do dnia 8.12.1997r. Zarzut ten dotyczy przeznaczenia w projekcie planu fragmentu działek nr 192 i 193 przy ul. Piekoszowskiej 183 pod ulicę dojazdową, oraz przeznaczenia w projekcie planu terenu na którym położona jest dalsza część działki nr 192 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Składający zarzut nie zgadza się na projektowaną ulicę, ze względu na jej zbliżenie do budynku mieszkalnego (stanowiącego własność syna) znajdującego się na nieruchomości graniczącej od północy z jego nieruchomością oraz ze względu na posiadaną możliwość dojazdu do swojej nieruchomości od istniejącej ulicy Piekoszowskiej poprzez nieruchomość syna. Nie zgadza się również na przeznaczenie dalszej części swojej nieruchomości (działki nr 192) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdyż chce ją podzielić między dzieci.

Ulica o symbolu K4D została zaprojektowana w celu poprawienia warunków obsługi komunikacyjnej budynków mieszkalnych zrealizowanych już w drugiej linii zabudowy wzdłuż ulicy Piekoszowskiej oraz umożliwienia wprowadzenia zabudowy w drugiej linii tam, gdzie dotychczas nie było możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych budynków od ulicy Piekoszowskiej. Ponadto projektowana ulica zapewni obsługę komunikacyjną projektowanej trzeciej linii zabudowy jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej. Przebieg tej ulicy uwarunkowany został koniecznością ominięcia istniejących już budynków mieszkalnych jednorodzinnych w drugiej, a nawet w trzeciej linii zabudowy w stosunku do ul. Piekoszowskiej. Budynki te zostały zrealizowane na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Projektowana ulica o symbolu K4D ma w sąsiedztwie nieruchomości wnoszącego zarzut przebieg podobny jak analogiczna ulica w obowiązującym planie (północna linia regulacyjna ulicy w projekcie planu pokrywa się z północną linią regulacyjną ulicy w obowiązującym planie i przebiega wzdłuż granicy rozdzielającej nieruchomości (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)). Odległość istniejącego budynku mieszkalnego, stanowiącego własność syna, od krawędzi projektowanej ulicy K4D wynosi ponad 7m, jest więc większa od minimalnej odległości (6m), jaką dopuszcza przepis art.43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz. 60 ze zm.) dla ulicy lokalnej miejskiej. Trzecią linię zabudowy w stosunku do istniejącej ulicy Piekoszowskiej oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w głębi poza nią zaprojektowano przewidując obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy o symbolu K4D. Część nieruchomości (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) została przeznaczona pod przedmiotową ulicę (pas o szerokości 15m licząc od północnej granicy działek), dalsza część pod zabudowę jednorodziną (jedna działka budowlana w trzeciej linii zabudowy w stosunku do ulicy Piekoszowskiej), pozostała część znalazła się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wprowadzenie dalszych niż trzecia

linii zabudowy jednorodzinnej wymagałoby zaprojektowania kolejnej ulicy obsługującej te linie zabudowy, tymczasem właściciel nie zgadza się nawet na przeprowadzenie ulicy obsługującej drugą i trzecią linię zabudowy.

Zarzut ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) dotyczy jednej nieruchomości, natomiast jego uwzględnienie i rezygnacja z projektowanej ulicy utrudniłaby lub uniemożliwiłaby wydzielenie i zabudowanie budynkami jednorodzinnymi 19 działek oraz prawidłową obsługę komunikacyjną trzech już istniejących budynków mieszkalnych (w tym budynku należącego do jego syna), wzniesionych na podstawie ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy projektowanej w tym planie analogicznej ulicy o podobnym przebiegu.

3. Uzasadnienie prawne.

Zgodnie z przywołanym w podstawie prawnej niniejszej uchwały art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy, w drodze uchwały zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne.

W oparciu o cytowany wyżej przepis Rada Miejska odrzuca zarzut ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) o którym mowa w ust. 1. Wprowadzając w projekcie planu ulicę o symbolu K4D zapewnia się prawidłową obsługę komunikacyjną i możliwość doprowadzenia infrastruktury technicznej dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w drugiej i w trzeciej linii zabudowy w stosunku do ulicy Piekoszowskiej. Na części nieruchomości ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) wprowadza się możliwość budowy budynku mieszkalnego w trzeciej linii zabudowy, dalszą część przeznaczają pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wartość nieruchomości wnoszącej zarzut nie została umniejszona, w szczególności w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, w którym działka nr 192 przeznaczona jest w części pod ulicę obsługującą projektowaną w sąsiedztwie zabudowę, w części pod zabudowę szeregową wymagającą przekształcenia własnościowego działek., na których ją przewidziano.

Władztwo planistyczne gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. obejmuje m. innymi wykonywanie zadań w zakresie:

- ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska,
- gminnych dróg, ulic, mostów i organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości (...).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 64 Konstytucji RP każdy ma prawo do własności. Własność ta podlega ochronie prawnej i może być ograniczona tylko w drodze ustawy. Również w art. 140 kodeksu cywilnego jednym z elementów wyznaczających granice własności jest ustawa.

Należy zauważyć, że konstytucyjna zasada ochrony prawa własności nie ma charakteru absolutnego i może być ustawowo ograniczona. Takie właśnie ograniczenia wprowadza między innymi cytowana wyżej ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przepisu art. 2 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach, a w myśl przepisu art. 4 ust. 1 tej ustawy powyższe uprawnienie należy, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych oraz morza terytorialnego, do zadań własnych gminy.

Przeznaczenie fragmentu nieruchomości ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) pod projektowaną ulicę obsługującą, przeznaczenie dalszego fragmentu tej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak również przeznaczenie pozostałej jej części, nieprzylegającej do projektowanej ulicy, pod zabudowę wielorodzinną, nie narusza konstytucyjnie chronionego prawa własności.

Gmina, umożliwiając zabudowę kilkunastu działek w drugiej i w trzeciej linii zabudowy poprzez wprowadzenie ulicy obsługującej projektowaną zabudowę kosztem fragmentów tych działek, i przeznaczając dalszą część terenu, trudną do obsłużenia komunikacyjnie, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, działając na podstawie i w granicach obowiązującego prawa nie naruszyła interesu prawnego składającego zarzut.

§ 2.

Uchwałę, składający zarzut może zaskarżyć do Naczelnego Sądu Administracyjnego - Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie, Ul. Przy Rondzie 7, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

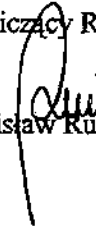
§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kielce.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Stanisław Kupniewski