

Uchwała Nr 509/2000
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 25 maja 2000 roku

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka - Kaweczyny w Kielcach.

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

§ 1.

1. Odrzuca się w całości zarzut zawarty w piśmie z dnia 21 stycznia 2000 r. i wniesiony w dniu 27 stycznia 2000 r. przez:

- 1) (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) - współwłaściciela nieruchomości składającej się z działek o nr nr ewid. 1115 i 1944, obręb 10124, położonej w Kielcach, przy ul. Kochanowskiego 8.
- 2) oraz spadkobierców po (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) współwłaścicielce nieruchomości przy ul. Kochanowskiego 8, w Kielcach:

- (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)
- (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)
- (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)

Przedmiotem zarzutu jest lokalizacja ulicy dojazdowej zapewniającej dojazd, dojazd i obsługę infrastrukturalną zabudowy projektowanej na działce będącej własnością wnoszących zarzut i na działkach sąsiednich.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 27 stycznia 2000 r.

(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)

piśmie z dnia 21 stycznia 2000 r. wnieśli zarzut do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu w terminie od dnia 10 stycznia 2000 r. do dnia 7 lutego 2000 r. dotyczący „oddania” gruntu z działki nr ewid. 1944, wchodzącej w skład nieruchomości wnoszących zarzut, pod projektowaną ulicę dojazdową. Jednocześnie złożyli propozycję kompromisowego rozwiązania, które polegałoby na zamianie gruntu, który z ich działki nr 1944 przeznaczony jest w projekcie zmiany pod projektowaną ulicę, na działkę o nr 738/1 (własność Gminy Kielce), przylegającą do działki nr ewid. 1115, wchodzącej wraz z działką nr 1944 w skład nieruchomości wnoszących zarzut.

Działka o nr ewid 738/1 (o pow. 92 m²), w świetle ustaleń projektu zmiany, wchodzi w skład obszaru, którego przeznaczeniem jest ciąg pieszy z zielenią izolacyjną o charakterze ogólnomiejskim wraz z ciągami uzbrojenia technicznego (istniejący kabel energetyczny 15 kV, projektowana wodociągowa magistrala południowa I strefy ciśnień). Przyjęcie propozycji wnoszących zarzut - w ramach zamiany gruntów - przekazanie przez Gminę Kielce w rozliczeniu działki przeznaczonej na ważne cele publiczne związane z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu) - skutkować będzie w przyszłości koniecznością wykupu bądź wywłaszczenia tej działki.

Droga dojazdowa do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej działek przy niej położonych, w obecnie obowiązującym planie zlokalizowana jest prawie w całości na działce nr 1121/1,

stanowiącej własność (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) oraz (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) wchodzącej w skład nieruchomości odkupionej od pierwotnych właścicieli, którzy odzyskali ją w trybie zwrotu już po uchwaleniu obowiązującego planu (tylko niewielki fragment drogi zaprojektowany został na gruncie Skarbu Państwa - dz. 511/4). Nieruchomość ta posiada dostęp do drogi publicznej i możliwość uzbrojenia bez konieczności realizacji projektowanej ulicy, zatem projektowana ulica ma służyć głównie właścicielom działek sąsiednich.

W związku z powyższym, w wykładanym do wglądu projekcie zmiany planu obciążenie z tytułu lokalizacji projektowanej ulicy przeniesione zostało w części na właścicieli działek, którym głównie ma ona służyć, oraz na Gminę Kielce (mając na uwadze korzystne warunki dla regulacji stanu prawnego działki 1121/3 wchodzącej w skład nieruchomości (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej), pozostającej we współwłasności z Gminą.

Całkowita powierzchnia pasa drogowego projektowanej ulicy dojazdowej - w liniach rozgraniczających - wynosi 734 m². Udziały powierzchniowe w projektowanej ulicy przedstawiają się następująco :

- 46 m² z działki nr ewid.1944 stanowiącej współwłasność (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)
- 38 m² z działki o nr ewid.1945 stanowiącej współwłasność (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)
- 38 m² z działki o nr ewid.1120 stanowiącej współwłasność (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)
- 18 m² z działek o nr nr ewid.737/2 i 738/2 stanowiących współwłasność (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)
- 131 m² z nieruchomości składającej się z działek o nr nr ewid. 1119/1, 1119/2, 1121/1, 1121/2 i 1121/3 stanowiącej współwłasność (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)
z udziałem Gminy Kielce w wysokości 1/2 w działce nr 1121/3
- 438 m² - działka o nr ewid.1121/4 i udział w wysokości 1/2 w działce nr 1121/3 - Gmina Kielce
- 25 m² - z działki o nr ewid. 511/48 stanowiącej własność Skarbu Państwa

Lokalizacja projektowanej ulicy wyłącznie na nieruchomości stanowiącej współwłasność Gminy Kielce i (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) - tak jak ma to miejsce w obecnie obowiązującym planie - (biorąc pod uwagę, że nie jest ona niezbędna dla obsługi ich nieruchomości) stanowi nadmierne ograniczenie ich praw własności , zatem przeniesienie częściowego obciążenia z tytułu lokalizacji projektowanej ulicy na właścicieli działek, którym ma ona służyć jest rozwiązaniem słusznym w imię sprawiedliwości społecznej i ochrony interesów stron. Zadośćuczynienie, w postaci przekazania działki (zamiana gruntów) stanowiącej własność Gminy, właścicielom jednej z działek, którym ma służyć owa ulica - tak jak ma to miejsce w projekcie zmiany planu - było by nierównym traktowaniem podmiotów, a ponadto zważywszy, że jest niekorzystne z punktu widzenia interesów Gminy, nie mogło być przyjęte jako rozwiązanie kompromisowe w procesie sporządzania projektu zmiany planu.

3. Uzasadnienie prawne

Zgodnie z powołanym 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, o którym mowa w ust.1.

Władztwo planistyczne gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. 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 wyznaczającym 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.

Ograniczenie praw własności, polegające na przeznaczeniu fragmentu (ca 46 m²) z działki nr ewid 1944 o pow. 548 m², pod lokalizację ulicy dojazdowej (wraz z niezbędnym uzbrojeniem) dla obsługi tej działki i działek sąsiednich nie naruszyło konstytucyjnie chronionego prawa własności.

Gmina, określając sposób obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej projektowanej zabudowy, działając na podstawie i w granicach obowiązującego prawa nie naruszyła interesu prawnego wnoszących zarzut właścicieli działki nr 1944.

Zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, albo wykupienia nieruchomości lub jej części, albo zamiany nieruchomości na inną.

Ewentualna zamiana gruntów - w myśl propozycji wnoszących zarzut - może być zatem przedmiotem rozpatrzenia, po uchwaleniu przedmiotowej zmiany planu, w trybie art. 36 przywołanej ustawy (Rozdział 3 - Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

§ 2.

Uchwałę, składający zarzut mogą 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 w dniu podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław Rupniewski