

Uchwała Nr 718 / 2001
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 29 marca 2001 roku.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MALIKÓW”.

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, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MALIKÓW zawarty w piśmie z dnia 25.10.2000 r. i wniesiony w dniu 27.10.2000 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)*, właściciela działki o nr ewid. 265, obręb 10108, położonej w Kielcach przy ulicy Malików 102. Przedmiotowy zarzut dotyczy zbliżenia projektowanej ulicy głównej do istniejącego na w/w działce budynku mieszkalnego.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 27.10.2000 r. *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* właściciel działki, o której mowa powyżej, pismem z dnia 25.10.2000 r. wniósł zarzut do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 02.10.2000 r. do dnia 27.10.2000 r. Składający zarzut nie zgadza się na przeprowadzenie projektowanej ulicy głównej w odległości 23 m od znajdującego się na nieruchomości budynku mieszkalnego. Ulica oznaczona symbolem K3G 2/2 ma w projekcie planu przebieg i parametry techniczne takie same jakie zostały ustalone w miejscowym planie ogólnym miasta Kielc z 1977 r. i jakie utrzymywane były we wszystkich kolejnych edycjach tego planu włącznie z planem szczegółowym i aktualnie obowiązującym planem ogólnym miasta. Projektowana ulica będzie ulicą główną tworzącą podstawowy układ komunikacyjny całego miasta.

Ze względu na projektowaną kategorię tej ulicy (droga powiatowa) minimalne zbliżenie zewnętrznej krawędzi jezdni do budynku mieszkalnego (na terenie zabudowy miast i wsi) wynosi 8 m.

W projekcie planu odległość budynku znajdującego się na przedmiotowej działce wynosi 30 m. Parametry techniczne przekroju poprzecznego pasa drogowego ulicy wynikają z przewidywanych obciążeń ruchem i funkcji ulicy (ruch tranzytowy, ogólnomiejski, obsługa terenów przyległych) W oparciu o projektowany pas drogowy tej ulicy zaprojektowano i w znacznej części już wybudowano osiedle zabudowy mieszkaniowej , wielorodzinnej „Ślichowice II” (obsługa komunikacyjna osiedla, wjazdy, wyjazdy, parkingi). Zrealizowano również sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu (magistralę wodociagową wzdłuż projektowanej wschodniej jezdni oraz kolektor sanitarny pod projektowaną jezdnią). Teren w granicach projektowanego pasa drogowego w większości został już wykupiony przez gminę Kielce. W uchwalonym w dniu 26.10.2000 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc również rezerwowany jest teren w tych samych granicach pod ulicę główną.

W obowiązującym planie działka nr 265 jest przeznaczona pod ulicę lokalną (z wyjątkiem małych fragmentów przeznaczonych pod ulicę główną oraz na powiększenie sąsiedniego obszaru zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej), istniejący budynek mieszkalny do wyburzenia.

W projekcie planu w/w działka, w związku z rezygnacją z projektowanej w planie ulicy lokalnej, przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną (z wyjątkiem małego fragmentu działki ok. 17 m² przeznaczonego tak samo jak w obowiązującym planie pod ulicę główną).

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 *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* o którym mowa w ust. 1. Wprowadzając w projekcie planu ulicę o symbolu K3G 2/2 zapewnia się prawidłową obsługę komunikacyjną i możliwość doprowadzenia infrastruktury technicznej dla istniejącej i projektowanej zabudowy w granicach projektu planu jak i dla budowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Ślichowice II”. Zabudowa wielorodzinna realizowana jest zgodnie z zatwierdzonymi planami osiedla i wydanymi pozwoleniami na budowę. Zmiana przebiegu ulicy K3G 2/2 byłaby niezgodna z w/w dokumentami i niemożliwa ze względu istniejące już zagospodarowanie terenu (znaczna część osiedla jest już zrealizowana).

Wartość nieruchomości wnoszącego zarzut wzrosła w stosunku do wartości wynikającej z ustaleń obowiązującego planu, w którym to w/w nieruchomość przeznaczona jest w większości pod ulicę lokalną, a istniejący budynek do wyburzenia. W projekcie planu działka, z wyjątkiem małego fragmentu przeznaczonego pod ulicę główną, przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną z usługami.

Odległość zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni ulicy K3G 2/2 od istniejącego budynku mieszkalnego wynosi 30 m i jest większa od minimalnej odległości 8 m wymaganej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami) dla dróg powiatowych.

Ustalona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy od strony projektowanej ulicy K3G 2/2 pozwoli na zachowanie w/w przepisu w przypadku rozbudowy istniejącego budynku. Dopuszczony projektem planu sposób zagospodarowania terenu zawartego między w/w linią zabudowy, a projektowaną ulicą pozwoli na zmniejszenie uciążliwości od tej ulicy i podnosi wartość działki w stosunku do obecnego stanu.

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 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 dokonane 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.

Zbliżenie projektowanej ulicy głównej do należącego do ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 265 nie narusza konstytucyjnie chronionego prawa własności.

Gmina, określając sposób obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej projektowanej i istniejącej zabudowy, działając na podstawie i w granicach obowiązującego prawa nie naruszyła interesu prawnego wnoszącego zarzut właściciela działki.

§ 2.

Uchwałę, składający zarzut może zaskarżyć do Naczelnego Sądu Administracyjnego - Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie, ul. Topolowa 5, 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 Kupniewski