

Uchwała Nr 721 / 2001
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 29 marca 2001

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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MALIKÓW zawarty w piśmie z dnia 07.11.2000 r. i wniesiony w dniu 08.11.2000 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* właścicielkę działki nr ewid. 3 obręb 10108 położonej w Kielcach przy ulicy Malików 133/1. Przedmiotowy zarzut dotyczy przeznaczenia w projekcie planu części działki nr 3 pod projektowaną ulicę główną oznaczoną symbolem K4G 2/2 i dopuszczenia do pozostawienia istniejącego budynku mieszkalnego w niekorzystnym położeniu wynikającym z uciążliwości związanych z istniejącą linią kolejową, istniejącą drogą dojazdową do przetworni betonu oraz projektowanym węzłem drogowym K6G 2/2 i K4G 2/2.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 08.11.2000 r.

(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)

właścicielka działki, o której mowa powyżej, wniosła zarzut do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 02.10.2000 r. do dnia 27.10.2000 r.

Właścicielka nie zgadza się na sprzedaż części działki o nr ewid. 3 pod projektowany pas drogowy ulicy głównej K4G. Nie wyraża także zgody na pozostawienie domu w niekorzystnym położeniu terytorialnym wynikającym z sąsiedztwa :

- projektowanej w projekcie planu ulicy głównej K6G
- istniejących torów kolejowych PKP (poza granicami projektu planu)
- istniejącej przetworni betonu „Mitex” (poza granicami projektu planu)

Żąda pozostawienia posesji w stanie dotychczasowym lub wykupienia całej działki z domem.

Ulice oznaczone symbolami K4G 2/2 i K6G 2/2 mają w projekcie planu przebiegi 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. Projektowane ulice będą ulicami głównymi tworzącymi podstawowy układ komunikacyjny całego miasta.

Parametry techniczne pasów drogowych ulic wynikają z przewidywanych obciążeń ruchem i funkcji ulic (ruch tranzytowy, ogólnomiejski, obsługa terenów przyległych) oraz w przypadku ulicy K4G rozwiązań technicznych przyjętych przy przejściu ulicy pod torami PKP (adaptacja istniejącego wiaduktu kolejowego zlokalizowanego tuż poza granicami projektu planu). 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 obie ulice.

Część przedmiotowej działki zabudowana budynkiem mieszkalnym w obowiązującym planie przeznaczona jest w całości pod komunikację drogową, a istniejący budynek mieszkalny do likwidacji. Projekt planu przewiduje tę część działki we fragmencie pod ulicę główną K4G, pod zielen izolacyjną z istniejącym budynkiem mieszkalnym do zachowania oraz pod ulicę dojazdową K4D. Odległość budynku od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni ulicy K4G wynosi 13 m. Odległość budynku od projektowanej jezdni ulicy K6G wynosi 30 m.

Ze względu na projektowane kategorie ulic K4G (droga powiatowa) i K6G (droga wojewódzka) minimalne dopuszczalne zbliżenie zewnętrznej krawędzi jezdni do budynku mieszkalnego (na terenie zabudowy miast i wsi) wynosi 8 m.

Uciążliwości od komunikacji kolejowej i wytwórni betonu nie wynikają z rozwiązań przyjętych w projekcie planu (tereny PKP i przetwórni betonu „Mitex” znajdują się poza granicami projektu planu, docelowy dojazd do przetwórni betonu poprzez ulicę K4D).

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 K4G 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 ta realizowana jest zgodnie z zatwierdzonymi planami osiedla i wydanymi pozwoleniami na budowę. Zmiana przebiegu ulicy K4G 2/2 byłaby niezgodna z w/w dokumentami, i niemożliwa ze względu na istniejące już zagospodarowanie terenu (konieczność wykorzystania istniejącego wiaduktu kolejowego).

Wartość nieruchomości wnoszącego zarzut nie została umniejszona w stosunku do wartości wynikającej z ustaleń obowiązującego planu.

Odległość zewnętrznych krawędzi projektowanych jezdni ulic K4G 2/2 i K6G 2/2 od istniejącego budynku mieszkalnego są większe od minimalnych odległości wymaganych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami).

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.

Przeznaczenie części nieruchomości ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) pod projektowaną ulicę główną 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.

Podjęcie decyzji o wykupie części lub całej działki nr 3 pod pas drogowy ulicy K4G 2/2 wykracza poza problematykę projektu planu wynikającą z powołanej w podstawie ustawy - wymaga to rozstrzygnięcia w ramach odrębnych procedur związanych z etapem realizacji przedmiotowej ulicy oraz skutkami prawnymi uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (rozdział 3 powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

§ 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