

Uchwała Nr 791 / 2001
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 28 czerwca 2001 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany Nr 2 w uproszczonym miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu „Nowy Folwark” w Kielcach.

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowania 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 i Nr 14, poz. 124) Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut zawarty w piśmie z dnia 27.02.2001 r. wniesiony 28.02.2001 r. przez

(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)

, właścicieli działki nr ewid. 518 obręb 10117, położonej w rejonie ul. Sandomierskiej, do projektu zmiany Nr 2 uproszczonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Nowy Folwark” w Kielcach.

Wnoszący zarzut zwracają się, powołując się na art. 113 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o wykupienie części działki nr ewid. 518, położonej po północnej stronie projektowanej ulicy K 01 L (przedłużenie ul. Leszczyńskiej). Zdaniem wnoszących zarzut uprawa tej części działki po zrealizowaniu ulicy Leszczyńskiej będzie dla nich bardzo uciążliwa.

2. Uzasadnienie faktyczne

W dniu 28.02.2001 r. właściciele działki nr ewid. 518 -

(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)

, pismem z dnia 27.02.2001 r. wnieśli zarzut do projektu zmiany Nr 2 uproszczonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Nowy Folwark” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 01 lutego 2001 r. do 21 lutego 2001 r.

Wnoszący zarzut zwracają się o wykupienie części działki nr ewid. 518. Projektowane w kierunku wschodnim przedłużenie ul. Leszczyńskiej (symbol K 01 L), przecina działkę nr ewid. 518 – uprawianą jako sad na dwie części. Po zrealizowaniu tej ulicy uprawa sadu w części położonej po jej północnej stronie będzie ich zdaniem bardzo uciążliwa.

Opracowywana zmiana Nr 2 obejmuje swoim zasięgiem fragment większego obszaru przeznaczonego w obowiązującym uproszczonym miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu „Nowy Folwark” w Kielcach, zatwierdzonym Uchwałą Nr 99/94 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 25 listopada 1994 r. pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne z ulicami obsługującymi i ma na celu umożliwienie bieżącej realizacji budynków mieszkalnych. W projekcie zmiany linie rozgraniczające poszczególne obszary w tym linie rozgraniczające istniejących i projektowanych ulic za wyjątkiem ulicy K 03 L, nie ulegają zmianie. Ulica K 01 L stanowiąca przedłużenie ulicy Leszczyńskiej została zaprojektowana jako ulica łącząca jednostki strukturalne w skali osiedla oraz obsługująca położone przy niej siedliska – jest więc niezbędna dla funkcjonowania tego rejonu miasta. Część działki nr ewid. 518, o wykupienie której zwracają się wnoszący zarzut znajduje się poza granicami

opracowania zmiany Nr 2. W obowiązującym planie część ta leży w obszarze przeznaczonym pod tereny zielone z zachowaniem dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu wykupu.

Prośba wnoszących zarzut dotycząca wykupienia części nieruchomości nie może być uwzględniona w opracowywanej zmianie planu gdyż nie leży to w zakresie regulacji ustalanych w planach miejscowych określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 tej ustawy wnoszący zarzut po uchwaleniu zmiany będą mogli żądać od gminy wykupienia nieruchomości.

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.

Władztwo planistyczne gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym obejmuje między 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. W myśl przepisu art. 4 ust. 1 tej ustawy powyższe uprawnienie należy, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych oraz morza terytorialnego, do zadań własnych gminy.

Wśród ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, które mogą zawierać się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nie ma ustaleń dotyczących wykupu nieruchomości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1, pkt 2) właściciel nieruchomości może żądać od gminy wykupienia nieruchomości lub jej części, jeżeli w związku z uchwaleniem planu lub zmiany planu, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. W świetle tego artykułu *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* mogą wystąpić z żądaniem do gminy o wykupienie części ich nieruchomości, po uchwaleniu opracowywanej zmiany planu jeżeli udowodnią, że w związku z jej uchwaleniem korzystanie z części ich nieruchomości stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Odrzucając zarzut na podstawie i w granicach obowiązującego prawa, gmina nie naruszyła interesu prawnego wnoszących zarzut właścicieli działki.

§ 2.

Uchwałę składający zarzut mogą 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 z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Stanisław Rąpiewski