

Uchwała Nr 986/2002
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 28 lutego 2002 roku

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany Nr 7 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka – Kaweczyzny 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, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut zawarty w piśmie z dnia 27 grudnia 2001 r. i wniesiony w dniu 28 grudnia 2001 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* – właściciele działki Nr 1173/5, obręb 10124, położonej w Kielcach w rejonie ul. Szwedzkiej i Lisowczyków. Przedmiotowy zarzut dotyczy naruszenia ich interesu prawnego poprzez nie zaprojektowanie w granicach opracowania projektu zmiany planu drogi dojazdowej do nieruchomości będącej ich własnością. Wnoszący zarzut wnioskuje o zaprojektowanie publicznej drogi dojazdowej do działki Nr 1173/5.
2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 28 grudnia 2001 r. *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* – właściciele działki, o której mowa w ust.1, pismem z dnia 27 grudnia 2001 r. wnieśli zarzut do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu w terminie od dnia 07.12.2001 r. do 28.12.2001 r. Zarzut ten dotyczył nie zaprojektowania w granicach opracowania drogi dojazdowej do nieruchomości będącej ich własnością, co zdaniem wnoszących zarzut uniemożliwia jej zagospodarowanie zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka – Kaweczyzny działka Nr 1173/5 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z docelowym dojazdem z projektowanej ulicy o symbolu 99KD1/2 z włączeniem z ul. Lisowczyków. Ulica 99KD1/2 nie została do chwili obecnej zrealizowana. Działka Nr 1173/5 ma zagwarantowany tymczasowy dojazd na zasadzie służebności gruntowej w formie drogi koniecznej od strony ul. Szwedzkiej przez działki Nr 1173/3, 1173/4 i 1173/2. Istnienie takiego dojazdu umożliwia realizację budynku mieszkalnego zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi. Fizyczny stan dojazdu koniecznego uniemożliwiający faktyczny przejazd jest problemem leżącym po stronie właścicieli i użytkowników działek, który może zostać rozwiązany na drodze ugody lub postępowania sądowego. Także fizyczna realizacja projektowanej ulicy 99KD1/2 leży poza sferą planowania miejscowego.

Nieruchomość Nr 1173/5 znalazła się w granicach objętych zmianą Nr 7 wyłącznie w wyniku przyjętego założenia, iż granice te winny opierać się o istniejące i projektowane pasy drogowe – jednym z takich pasów jest projektowana ulica 99KD1/2, podstawą której do realizacji jest nadal obowiązujący poza granicami zmiany miejscowy plan szczegółowy. W projekcie zmiany Nr 7 przewidziany sposób zagospodarowania przedmiotowej działki nie uległ zmianie poza stworzeniem właścicielom swobody co do typu zabudowy. Docelowy dojazd do działki nadal jest przewidziany z projektowanej ulicy 99KD1/2. Zaprojektowanie alternatywnego dojazdu w formie drogi publicznej także wymagałoby jej fizycznej realizacji, zaś z punktu widzenia planowania przestrzennego byłoby to rozwiązanie niewłaściwe ekonomicznie i niecelowe.

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.

Zgodnie art.1 ust.2 pkt.5 oraz art.10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zwłaszcza walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności oraz ustala się linie rozgraniczające ulic, zasady obsługi w zakresie infrastruktury, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Zgodnie z §14 ust.1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10 z dn. 8 lutego 1995 r.) do działki budowlanej należy zapewnić dojazd i dojazd od drogi publicznej odpowiednio do przeznaczenia i sposobu jej użytkowania.

Wyłożone do publicznego wglądu opracowanie nie jest odrębnym planem miejscowym a jedynie zmianą ustaleń fragmentu obowiązującego miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka – Kaweczyny w Kielcach. Przeznaczając działkę Nr 1173/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustalono w planie sposób jej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej poprzez zaprojektowanie ulicy dojazdowej o symbolu 99KD1/2, spełniając tym samym przytoczone wyżej przepisy stosownie do stopnia szczegółowości planu – ustalenia dla terenów nie objętych granicami zmiany Nr 7 obowiązują nadal, a ustalenia zawarte w granicach zmiany Nr 7 w zakresie obsługi komunikacyjnej przedmiotowej działki są z nimi tożsame.

Władztwo planistyczne gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. obejmuje m.in. 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 (...).

W ramach władztwa planistycznego w projekcie zmiany Nr 7 przyjęte zostały zasady obsługi komunikacyjnej przedmiotowej działki wg obowiązującego planu.

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.

Nie zaprojektowanie w granicach obszaru objętego zmianą Nr 7 alternatywnego dojazdu do działki Nr 1173/5 nie naruszyło interesu prawnego jej właścicieli, jak również nie ogranicza ich prawa własności do tej 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 Kupniewski