

Uchwała Nr 1078/ 2002
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 6 czerwca 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA I”

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 i Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się w części zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA I”, zawarty w piśmie z dnia 22.01.2002 r. i wniesiony w dniu 24.01.2002 r. przez (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej), właścicielkę nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Piekoszowskiej 122, dotyczący przeznaczenia działek nr ewid. 486/3 i 486/4 obręb 10109 pod zieleń publiczną o charakterze ogólnodostępnym oznaczoną w projekcie planu symbolem ZP 1 i braku możliwości wybudowania budynku mieszkalnego w drugiej linii zabudowy od ul. Piekoszowskiej.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 24.01.2002 r. (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej), właścicielka nieruchomości, o której mowa powyżej, pismem z dnia 22.01.2002 r. wniosła zarzut do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 17.12.2001 r. do 11.01.2002 r.

W swoim piśmie (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) błędnie wskazała na działkę operując numerem 486/1. Działka nr ewid. 486/1 w obecnym stanie prawnym nie występuje. Podział działki 486/1, w wyniku którego powstały działki 486/3 i 486/4 nastąpił na wniosek (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) w 1996 r.

Zarzut ten dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 486/4 obręb 10109 pod zieleń publiczną o charakterze ogólnodostępnym oznaczoną w projekcie planu symbolem ZP 1 i braku możliwości wybudowania budynku mieszkalnego w drugiej linii zabudowy od ul. Piekoszowskiej.

Nadto wnosząca zarzut informuje, że pomimo, iż jej nieruchomość znajduje się w granicach planu, nie została powiadomiona o pierwszym, ani o drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Odrzuca się zarzut w części dotyczącej przeznaczenia działki 486/4 pod zieleń publiczną uwzględniając zarzut w części dotyczącej braku możliwości wybudowania budynku mieszkalnego w drugiej linii zabudowy od ul. Piekoszowskiej.

Nieruchomość położona w Kielcach przy ulicy Piekoszowskiej 122, stanowiąca własność wnoszącej zarzut, składa się z zabudowanej działki nr 486/2 przylegającej do ul. Piekoszowskiej oraz niezabudowanych działek nr 486/3 i 486/4 położonych w głębi. Częściowe uwzględnienie zarzutu polega na dopuszczeniu zabudowy w II linii od ul. Piekoszowskiej (tj. na dz. 486/3. W związku z tym zostanie wprowadzona zmiana w projekcie planu, co skutkować będzie kolejnym jego wyłożeniem o czym imiennie powiadomieni zostaną zainteresowani. Działkę 486/4 przeznacza się pod zieleń publiczną, a na etapie korekty projektu planu związanej z dopuszczeniem drugiej linii zabudowy można będzie niewielki jej fragment przeznaczyć na powiększenie działki 486/3.

W projekcie planu działki 486/4 wchodzi w skład obszaru zieleni publicznej o charakterze ogólnodostępnym, z ciągami pieszymi i ścieżką rowerową – ZP 1. Obszar ten jest częścią projektowanego głównego ciągu przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno – turystycznym, a łączącego funkcjonalnie i widokowo górę Karczówkę z Rezerwatem Skalnym im.

J.Czarnockiego na Ślichowicach i jednocześnie ma stanowić teren rekreacji bezpośredniej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej i projektowanej w pobliżu.

W stosunku do rozwiązań projektowych zawartych w obowiązującym planie teren przeznaczony pod zieleni publiczną został w znacznym stopniu pomniejszony. Dalsze jego pomniejszenie, poprzez wyłączenie działki 486/4 z granic terenu ZP 1 spowodowałoby „odcięcie” terenów zabudowy wielorodzinnej od terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i uniemożliwiłoby przeprowadzenia ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej w powiązaniu z zielenią publiczną. Idea wzbogacenia ciągu spacerowego o kierunek Rezerwat Czarnockiego – Rezerwat Karczówka o otwarte przestrzenie zieleni ogólnodostępnej zostałyby więc przekreślone. Przestrzenie, funkcjonalnie i ekonomicznie nieuzasadnione byłoby pozostawienie obszaru ZP 1 o tak pomniejszonej powierzchni ograniczonej z trzech stron ogrodzeniami i w oderwaniu zarówno od ciągu spacerowego jak i zabudowy wielorodzinnej.

Zarzut [REDAKTOR] nie dotyczy rozwiązań projektowych objętych zakresem II-go wyłożenia projektu miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania terenu „Piekoszowska P”, w trybie którego [REDAKTOR] wniosła zarzut. W obrębie nieruchomości stanowiącej jej własność oraz nieruchomości z nią sąsiadujących projekt planu nie wprowadził żadnych zmian w stosunku do I wyłożenia projektu planu. Z tego też powodu wnosząca zarzut nie została powiadomiona imiennie o terminie II-go wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Pozostałe formy zawiadomienia przewidziane ustawą jak: informacja w prasie oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM w Kielcach i w terenie zostały zachowane. Rozwiązania te były przedmiotem I-go wyłożenia projektu planu w terminie 18.11.1997 – 8.12.1997 r., o którym właścicielka działki [REDAKTOR] została zawiadomiona pismem MPU 7322/D2-8/I/41/97 z dn.22.10.1997 r. (odbiór pisma w dniu 31.10.1997 r. udokumentowany jest podpisem [REDAKTOR] na zwrotnym potwierdzeniu). W trybie tego wyłożenia nie wpłynął zarzut dotyczący rozwiązań projektowych w obrębie działki, objętej obecnie zgłoszonym zarzutem.

3. Uzasadnienie prawne.

Zgodnie z przywołanym 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. (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)

W oparciu o wyżej wymieniony przepis Rada Miejska odrzuca zarzut dotyczący przeznaczenia działki o nr ewid. 486/4, będącej jej własnością, na cel zieleni publicznej o charakterze ogólnodostępnym.

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 do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 tej ustawy w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (między innymi) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, walory ekonomiczne przestrzeni, wynikiem czego jest stworzenie idei głównego ciągu przestrzeni publicznej dla m. Kielce w oparciu o wyżej wymienione zasady i walory. Rozwiązanie to było utrzymane w planie szczegółowym w rejonie ulic Piekoszowska – Malików stanowiącym obecnie uszczegółowienie obowiązującego planu ogólnego oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.Kielce.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt.1,2,3 i 8 tej ustawy w miejscowym planie zagospodarowania ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach [...], linie rozgraniczające [...] także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych, szczególnie warunki zagospodarowania terenów [...] wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, co również znalazło swój wyraz w projektowaniu przestrzeni oraz zieleni publicznej (między innymi obszar ZP1) w obszarze objętym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska I”.

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

Art. 36 ustawy o zagospodarowaniu określa uprawnienia właściciela nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego gmina, przeznaczając pod zielen publiczną ogólnodostępną jedną z trzech działek wchodzących w skład nieruchomości i dopuszczając na pozostałych zabudowę jednorodzinna, działając na podstawie i w granicach obowiązującego prawa, wprowadziła jedynie ograniczenie konstytucyjnie chronionego prawa własności bez naruszenia przepisów prawa materialnego.

§ 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 z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław  Kupniewski