

Uchwała Nr 1082/ 2002
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 6 czerwca 2002 r.

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

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 zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA II”, zawarty w piśmie z dnia 14.01.2002 r. i wniesiony w dniu 14.01.2002 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)*, współwłaścicielkę działki o nr ewid. 249 obręb 10114, położonej w Kielcach, dotyczący przeznaczenia wymienionej działki pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 14.01.2002 r. *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* współwłaścicielka działki, o której mowa powyżej, pismem z dnia 14.01.2002 r. wniosła zarzut do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 17.12.2001 r. do 11.01.2002 r. Zarzut ten dotyczy przeznaczenia przedmiotowej działki pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oznaczone w projekcie planu symbolem MW 1 z jednoczesnym wnioskiem o przeznaczenie jej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Zgodnie z projektem planu część przedmiotowej działki objętej jego granicami przeznaczona jest pod ulicę dojazdową - K4D, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW 1, zielen izolacyjną – ZI 2 ulicę główną K2G, zgodnie zaś z obowiązującym planem (miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Kielc) ta część działki przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinna i ulicę główną.

Obszar przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna w stosunku do obowiązującego planu został w znacznym stopniu zmniejszony na korzyść terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tworzących dwie linie zabudowy od ul. Piekoszowskiej. Powierzchnia ok. 2,00 ha przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę wielorodzinna nie powinna być już pomniejszana poprzez wyłączenie z niej kolejnych działek lub ich fragmentów z uwagi na ekonomikę wykorzystania terenu. Pozytywne rozpatrzenie zarzutu *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* skutkowałoby również zgłaszaniem podobnych roszczeń ze strony właścicieli sąsiednich działek, znajdujących się w takim samym położeniu, a w konsekwencji do konieczności zmiany funkcji całego przedmiotowego obszaru MW 1 w sytuacji niedoboru w mieście terenów nadających się pod lokalizację tej funkcji.

Rozpatrywany zarzut stanowi ponowienie zarzutu z dn.16.12.97 r. zmarłego właściciela *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* złożonego w trybie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w terminie 18.11.1997 – 8.12.1997 r.

Zarzut został odrzucony (Uchwałą RM w Kielcach Nr 200/99 z dn.8.06.99 r.).

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.

W oparciu o wyżej wymieniony przepis Rada Miejska odrzuca zarzut dotyczący przeznaczenia działki o nr ewid.249, będącej jej współwłasnością pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

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. 10 ust. 1 pkt.1,3,5,6,7 i 11 tej ustawy w miejscowym planie zagospodarowania ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej[...], lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, granice obszarów: zorganizowanej działalności inwestycyjnej [...].

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 część działki stanowiącej współwłasność wnoszącej zarzut pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, 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 ^{RM}Rupniewski