

Uchwała Nr 1083 / 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 10.01.2002 r. i wniesiony w dniu 10.01.2002 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)*, współwłaścicielkę działki o nr ewid. 227 obręb 10114, położonej w Kielcach przy ulicy Piekoszowskiej 171a, dotyczący przeznaczenia części wymienionej działki pod ulicę dojazdową oznaczoną w projekcie planu symbolem K4D.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 10.01.2002 r. *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* współwłaścicielka działki, o której mowa powyżej, pismem z dnia 10.01.2002 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 części działki o nr ewid. 227 pod ulicę dojazdową oznaczoną w projekcie planu symbolem K4D. Wnosząca zarzut informuje jednocześnie o zamiarze budowy domu mieszkalnego na części przedmiotowej działki.

Zarzut sformułowany powyżej, dotyczący przeznaczenia części działki o nr ewid. 227 pod ulicę dojazdową oznaczoną w projekcie planu symbolem K4D odrzuca się z uwagi na to, że ulica K4D stanowi jedyną możliwość obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazociąg) istniejącej i projektowanej zabudowy w drugiej i trzeciej linii w odniesieniu do istniejącej ulicy Piekoszowskiej. Rezygnacja z tej ulicy pociągnęłaby za sobą konieczność rezygnacji także z wprowadzenia możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie i trudności w obsłudze komunikacyjnej zabudowy już istniejącej.

Ulica o symbolu K4D została zaprojektowana w celu poprawienia warunków obsługi komunikacyjnej budynków mieszkalnych już zrealizowanych w drugiej linii zabudowy wzdłuż ulicy Piekoszowskiej oraz umożliwienia wprowadzenia drugiej linii zabudowy w miejscu, gdzie dotychczas nie było możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej od ulicy Piekoszowskiej. Dotyczy to również nieruchomości wnoszącej zarzut, która jest obecnie obsługiwana pośrednio poprzez działki nr 225 i 226, obr.10114 - ul. Piekoszowska 171, pozostające własnością innych właścicieli.

Projektowana ulica zapewni obsługę komunikacyjną projektowanej drugiej i trzeciej linii zabudowy jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej. Jest ona niezbędna do zapewnienia prawidłowej obsługi infrastrukturalnej – stanowi trasę sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci gazowej.

Ulica K4D ma swoją kontynuację w projektach planów „Piekoszowska I” (K1D) i „Piekoszowska III” (K5D). Przebieg tej ulicy uwarunkowany został koniecznością ominięcia istnie-

jących już budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a zwłaszcza budynku o nr porządkowym Piekoszowska nr 175a, położonego w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki. Odległość istniejącego budynku mieszkalnego od krawędzi projektowanej ulicy wynosi od 13 do 7 m, jest więc większa od minimalnej odległości (6 m) jaką dopuszcza przepis art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 71 z 2000 r. poz. 838) dla ulicy lokalnej miejskiej

Zarzut ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) dotyczy wyłącznie jej nieruchomości, natomiast jego uwzględnienie i rezygnacja z projektowanej ulicy w tym miejscu utrudniłaby lub uniemożliwiła prawidłową obsługę komunikacyjną oraz przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej dla nowo projektowanych i już istniejących budynków drugiej i trzeciej linii zabudowy jednorodzinnej w tym obszarze tj. dla ok. 30 działek, (w tym także budynku zamieszkałego przez wnoszącą zarzut) oraz obszaru zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW 1. Uwzględnienie tego zarzutu stwarzałoby ponadto sytuację precedensową w stosunku do sąsiednich nieruchomości i skutkowałoby wnoszeniem kolejnych zarzutów.

Zakresem II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu „Piekoszowska II”, w trybie którego ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) wniosła zarzut nie były objęte rozwiązania projektowe dotyczące fragmentu planu, którego dotyczy zarzut. Rozwiązania te były przedmiotem wyłożenia projektu planu w 1997 r., w trybie tego wyłożenia nie wpłynął zarzut dotyczący rozwiązań projektowych w obrębie działki objętej obecnie zgłoszonym zarzutem.

^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) nie została powiadomiona imiennie o terminie pierwszego wyłożenia z uwagi na brak danych o spadkobiercach zmarłego ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) (męża) – figurującego w ewidencji gruntów jako jedyny właściciel działki – do którego wysłane zostało imienne zawiadomienie.

Pozostałe formy zawiadomienia przewidziane ustawą jak: informacja w prasie oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM i w terenie zostały zachowane.

W związku z ujawnieniem się spadkobierców i złożeniem zarzutu przez Panią ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) w trybie II wyłożenia rozpatruje się ten zarzut pomimo iż nie jest objęty zakresem tego wyłożenia.

^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)

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 ^(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) dotyczący przeznaczenia części działki o nr ewid. 227, będącej jej współwłasnością, na cel pasa drogowego projektowanej ulicy K4D.

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, 2, 3 i 5 tej ustawy w miejscowym planie zagospodarowania ustala się przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie terenu pomiędzy ulicami Piekoszowską – i proj. ulicą K4D jako budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MJ 3, MJ 4, MJ 5), a w trzeciej linii od ul. Piekoszowskiej budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MJ 6) i wielo-

rodzinne (MW 1, MW 2). W/w formy zagospodarowania przestrzennego wymagają między innymi. zapewnienia dojazdu komunikacyjnego oraz podstawowych mediów infrastruktury technicznej.. Zaprojektowany układ ulic spełnia te warunki. Pasy drogowe wszystkich projektowanych ulic przeprowadzone są przez tereny będące własnością prywatną z uwagi na brak na terenie opracowania działek będących własnością Skarbu Państwa, bądź gminy, które można by wykorzystać pod obsługę komunikacyjną.

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 części działek pod realizację publicznej ulicy dojazdowej wraz z uzbrojeniem, 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 Rupniewski