

Uchwała Nr VII/81/2003
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 20 marca 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany Nr 8 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka – Kaweczyny w Kielcach w rejonie ul. ul. Szwedzkiej i Łotewskiej.

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, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz.1112) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut zawarty w piśmie z dnia 05 listopada 2002 r. i wniesiony 05 listopada 2002 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)*

Przedmiotowy zarzut dotyczy zaprojektowanej w projekcie zmiany Nr 8 ulicy dojazdowej przebiegającej przez działkę Nr1456/2 oraz przeznaczenie pozostałej części działki pod usługi w zieleni. *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* uznaje, że takie rozwiązania przyjęte w projekcie planu naruszają jego interes prawny oraz obowiązujące normy prawa materialnego – w tym głównie konstytucyjną zasadę ochrony własności.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 05 listopada 2002 r. właściciel działki Nr 1456/2 obręb 10124, *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)*, pismem z dnia 05 listopada 2002 r. wniósł zarzut do projektu zmiany planu wykładanego do wglądu w terminie od dnia 15.10.2002 r. do 05.11.2002 r. Zarzut ten dotyczył zaplanowanej w projekcie zmiany Nr 8 drogi dojazdowej przebiegającej przez działkę będącą jego własnością.

Twierdzi, że skoro projektowana ulica ma służyć właścicielom działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości z dostępem do ul. Szwedzkiej (ma być dla nich „drogą konieczną” łączącą z ul. Łotewską), to należy projektowaną drogę poprowadzić przez tereny, które wcześniej stanowiły całość – tak aby obciążenia związane z jej ustanowieniem ponosili ci władający gruntami, którym ma ona służyć.

(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) powołuje się także na przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 145 §2) mówiących, że ustanowienie drogi koniecznej winno nastąpić z najmniejszym obciążeniem gruntów przez które ona ma prowadzić – tymczasem w jego przypadku droga ta zajmuje prawie całą działkę.

W swoim zarzucie sugeruje, aby przewidziane do zabudowy działki obsłużyć komunikacyjnie ulicą zaprojektowaną z wjazdem od ulicy Szwedzkiej.

W dotychczas obowiązującym planie miejscowym nieruchomość Nr 1456/2 przeznaczona jest pod realizację celów publicznych tj. usługi oświaty – projektowane przedszkole (obszar o

symbolu 6UO) oraz częściowo pod projektowana ulicę (poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy Łotewskiej) 279KD1/2.

Projekt zmiany Nr 8, zgodnie z uchwałą podjętą przez Radę Miejską, ma na celu przeznaczenie terenu, rezerwowanego do tej pory na realizację celów publicznych (przedszkole i żłobek), pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z obszaru o łącznej powierzchni ponad 10 tys. m², tylko trzy niezabudowane działki mają dostęp do istniejącej drogi publicznej.

Projektowane publiczne drogi dojazdowe wraz z infrastrukturą techniczną są naturalną konsekwencją przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i jej integralnym składnikiem. Obsługa komunikacyjna omawianego obszaru sięgaczem z włączeniem od strony północnej do ulicy Szwedzkiej, co sugeruje składający zarzut, jest możliwa - jednak w wariantcie takim, ze względu na ukształtowanie terenu, nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych przewodami kanalizacyjnymi związanymi z pasem drogowym (wprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji jest wymogiem wynikającym z treści opinii Wodociągów Kieleckich do projektu zmiany). Istnienie pasa drogowego przebiegającego przez działkę Nr 1456/2 jest więc niezbędne nie tyle ze względów komunikacyjnych (włączenie całego układu do istniejącej ul. Łotewskiej) ale głównie ze względów technicznych infrastrukturalnych, w szczególności kanalizacji – topografia terenu jest taka, że nieruchomości Nr 1456/2 położona jest w najniższym, możliwym do przejścia przewodami, punkcie obszaru objętego zmianą planu – przejście przez przedmiotową działkę sieciami kanalizacyjnymi przy tak przyjętych granicach zmiany jest niezbędne z punktu widzenia inżynierskiego. Z kolei wymiary działki – szerokość ok. 13 m – uniemożliwiają, po zajęciu niezbędnego pasa konserwacyjnego dla kanału sanitarnego, przeznaczenie jej pozostałej części pod realizację zabudowy mieszkaniowej. Kierując się więc względami technicznymi oraz ekonomicznymi zaprojektowano sięgacz komunikacyjny – wraz ze związanymi z jego pasem drogowym sieciami infrastruktury technicznej – z włączeniem do ul. Łotewskiej, pozostałą część działki Nr 1456/2 przeznaczając pod funkcje usługowo – handlowe w zieleni.

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 właściciela działki Nr 1456/2, o którym mowa w ust.1.

Zgodnie z art.10 ust.1 pkt.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania ustala się linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

Zgodnie z art.35 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydawania zezwoleń budowlanych.

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 nieruchomościami 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 wyznaczającym granice własności jest ustawa. Przytaczane przez składającego zarzut przepisy dotyczące drogi koniecznej (art. 145 §2 kc) nie mają w tej sprawie zastosowania, ponieważ zarzut dotyczy zaprojektowanej drogi publicznej, a nie służebności gruntowej.

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, 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.

Ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego gmina, przeznaczając część działki pod realizację ulicy publicznej wraz z uzbrojeniem, wprowadziła jedynie ograniczenie konstytucyjnie chronionego prawa własności bez naruszenia przepisów prawa materialnego.

§ 2.

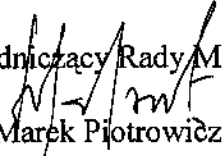
Uchwałę składający zarzut mogą zaskarżyć do Naczelnego Sądu Administracyjnego – Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie, ul. Topolowa 5, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Piotrowicz