

Uchwała Nr VII/82/2003  
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. 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., wniesiony 05 listopada 2002 r. przez (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) właściciela działki o Nr 1456/3.

Przedmiotowy zarzut dotyczy proponowanej w przedłożonym projekcie zmiany Nr 8 obsługi komunikacyjnej polegającej na zaplanowaniu ulicy dojazdowej poprzez działkę o Nr 1456/2 graniczącą z działką wnoszącego zarzut, uniemożliwiającej w ten sposób wspólną z sąsiadem (bratem) realizację zespołu dwóch budynków jednorodzinnych o układzie bliźniaczym.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 05 listopada 2002 r. właściciel działki Nr 1456/3 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 sąsiadującą Nr 1456/2, będącą własnością jego brata.

(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) twierdzi, że taki sposób zaplanowania ulicy uniemożliwia wspólną z sąsiadem (bratem) realizację zespołu dwóch budynków jednorodzinnych o układzie bliźniaczym. Twierdzi też, że z uwagi na wymiary jego działki i konieczność zachowania obowiązujących przepisów w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zaprojektowanie na działce sąsiedniej drogi dojazdowej uniemożliwia mu zbudowanie na jego działce domu jednorodzinnego wolnostojącego.

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

W dotychczas obowiązującym planie miejscowym nieruchomości Nr 1456/2 i Nr 1456/3 przeznaczone są pod realizację celów publicznych tj. usługi oświaty – projektowane przedszkole (obszar o symbolu 6UO), żłobek (obszar o symbolu 2UZ) oraz częściowo pod projektowaną 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 jednorodziną. Z obszaru o łącznej powierzchni ponad 10 tys. m<sup>2</sup>, 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 jednorodziną 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 wariacie 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.

Działka Nr 1456/3 została przeznaczona, poza niewielką częścią pod poszerzenie istniejącej ul. Łotewskiej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony projektowanej ulicy ustalono w odległości 6,0 m od krawężnika planowanej jezdni tj. 4,0 m od północnej granicy działki. Na działce Nr 1456/3 możliwa jest realizacja każdej formy zabudowy jednorodzinnej, w tym budynku wolnostojącego.

### 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 1456/3, 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 sąsiadującej z nieruchomością składającego zarzut pod realizację ulicy publicznej wraz z uzbrojeniem, wprowadziła jedynie ograniczenie konstytucyjnie chronionego prawa własności bez naruszenia przepisów prawa materialnego.

§ 2.

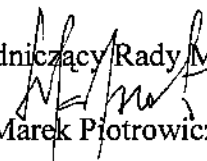
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 3.

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

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
  
Marek Piotrowicz