

Uchwała Nr VII / 89 /2003  
Rady Miejskiej w Kielcach  
z dnia 20 marca 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach.

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowania 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 i Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, 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 15.11.2002 r. wniesiony w dniu 15.11.2002 r. przez

*(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)*

współwłaścicieli

działki nr ewid. 178 obręb 10107 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach.

Wnoszący zarzut oświadczają, że nie wyrażają zgody na scalenie gruntów na rzecz miasta, nie mają natomiast zastrzeżeń by Urząd Miasta wykupił ich działkę w całości.

2. Uzasadnienie faktyczne

W dniu 15.11.2002 r. dwie osoby z trzech współwłaścicieli działki nr ewidencyjny 178 :

*(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)*

wniosły zarzut do projektu miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w dniach od 28.10.2002 r. do 18.11.2002 r. W piśmie, o którym mowa wnoszący nie wyrażają zgody na scalenie gruntów na rzecz miasta, godzą się natomiast na wykup.

Działka nr ewidencyjny 178, której współwłaścicielami są m.in. dwie wymienione wyżej osoby ( z trzech współwłaścicieli ) wnoszące zarzut, położona jest wewnątrz obszaru objętego sporządzanym planem. Węższym bokiem ( około 15 m ) przylega do istniejącej ulicy Warszawskiej i ciągnie się w kierunku północno zachodnim na długości ponad 600 m, od południowo wschodniej do północnej granicy opracowania planu.

Obszar objęty granicami opracowania planu Dąbrowa II obejmuje powierzchnię około 80 ha. W jego skład wchodzi działki gruntu w większości wąskie o szerokości kilku czy kilkunastu metrów i długości kilkuset, bez dojazdu. W istniejącym stanie działki te nie nadają się do wykorzystania na cele budowlane. Ponieważ istniejący układ własnościowy w granicach opracowania nie daje możliwości zaprojektowania sensownego zespołu urbanistycznego, zdecydowano o realizacji planowanego osiedla po przekształceniach własnościowych terenu – poprzez scalenie i podział nieruchomości. Opracowywany plan ma być m.in. podstawą takiego właśnie postępowania scalenia i podziału nieruchomości, którego podstawę prawną stanowi ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustawa ta w art. 105 ust. 3 mówi, że jeżeli nieruchomości objęte scaleniem są położone w granicach obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym właściciel może otrzymać od gminy na swój wniosek zapłatę w wysokości uzgodnionej z gminą ( w trakcie toczącego się postępowania scalenia i podziału nieruchomości ).

Żądanie wykupienia gruntu wnoszących zarzut jest więc przedwczesne i nie może być uwzględnione w procedurze sporządzania planu miejscowego, może być natomiast przedmiotem rozpatrzenia w odpowiednim momencie w trakcie postępowania scalania i podziału nieruchomości.

Niezależnie od powyższego właściciele gruntów w każdym terminie mogą wystąpić do gminy z ofertą sprzedaży swojej nieruchomości.

### 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

*(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)*

o którym mowa w ust. 1.

Gwarancja wykupienia działki 178 od jej właścicieli nie może się znaleźć w zapisach planu miejscowego Dąbrowa II, gdyż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje takiej możliwości.

Natomiast po uchwaleniu planu miejscowego działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 44 poz. 262) gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości. O przystąpieniu do scalenia i podziału decyduje rada gminy (po przeprowadzeniu czynności wstępnych) w drodze uchwały określając w niej granice zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem (art. 102 ust. 3). Od wejścia w życie uchwały rozpoczyna się postępowanie, którego uczestnikami są właściciele i użytkownicy wieczystości gruntów objętych scaleniem o czym są oni powiadamiani na piśmie.

W trakcie tego postępowania między innymi, zgodnie z art. 105 ust. 3 właściciele nieruchomości mogą otrzymać od gminy na swój wniosek, zamiast nowo wydzielonych nieruchomości zapłatę w wysokości uzgodnionej z gminą.

Władztwo planistyczne gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym obejmuje między innymi 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 tylko 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.

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. 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, działając na podstawie i w granicach obowiązującego

jącego prawa, wprowadziła jedynie ograniczenie konstytucyjnie chronionego prawa własności bez naruszania przepisów prawa materialnego.

§ 2.

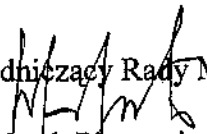
Uchwałę składający zarzut mogą zaskarżyć do Naczelnego Sądu Administracyjnego – Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie, ul. Topolowa 5, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
  
Marek Piotrowicz