

Uchwała Nr VII / 93 /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 18.11.2002 r. wniesiony w dniu 18.11.2002 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* właścicieli działki nr ewid. 95/1 obręb 10107 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II w Kielcach.

Wnoszący zarzut nie zgadzają się na zawartą w projekcie planu propozycję zabrania pod deptak fragmentu działki 95/1.

2. Uzasadnienie faktyczne

W dniu 18.11.2002 r. właściciele działki nr ewidencyjny 95/1 *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* wnieśli 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 zarzut nie wyrażają zgody na propozycję zabrania fragmentu swojej działki pod deptak.

Działka nr ewidencyjny 95/1 o wymiarach około 17 m x 65 (75) m położona jest w całości wewnątrz obszaru objętego sporządzanym planem. Węższym bokiem przylega do ul. Witosa. Działkę w odległości 20 (35) m od ul. Witosa przecina w poprzek magistrała wodociągowa. W odległości 7 m za wodociągiem istnieje murowany budynek mieszkalny usytuowany północno – wschodnią ścianą w granicy nieruchomości oraz w głębi za nim budynek garażowo-gospodarczy.

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 w granicach określonych w planie jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Naturalną konsekwencją przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę jest projektowanie sieci publicznych dróg lokalnych i dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez poszczególnych zarządców tych sieci.

Po północnej stronie działki 95/1 projektowana jest ulica lokalna KL 008. Od przedmiotowej działki oddzielona jest obszarem Z 3 – zieleni ogólnodostępnej (z możliwością wprowadzenia elementów małej architektury, miejsca pamięci lub pomnika) oraz niewielkim obszarem E 1 przeznaczonym pod małogabarytową wewnętrzną stację transformatorową. W liniach rozgraniczających ulicy KL 008 projektowane są: wodociąg, gaziociąg, kanalizacja deszczowa i sanitarna.

Ukształtowanie terenu w tym rejonie wygląda tak, że właśnie działką 95/1 położona jest w najniższym miejscu możliwym do przejścia po to aby grawitacyjnie odprowadzić ścieki deszczowe i sanitarne do miejskiego systemu kanalizacyjnego.

W związku z powyższym w projekcie planu zaproponowano odcięcie fragmentu działki bezpośrednio przylegającego do ulicy Witosa z przeznaczeniem go pod ciąg komunikacji pieszej w zieleni z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej działki 95/1, którym to ciągiem projektowane jest przejście kanalizacją deszczową i sanitarną do sieci miejskich. Zaprojektowanie opisanego ciągu pieszego przez działkę 95/1 jest niezbędne nie tyle ze względów komunikacyjnych co ze względów technicznych infrastrukturalnych.

Jednocześnie z propozycją wydzielenia części działki pod ciąg pieszy w projekcie planu zaproponowano właścicielom (korzystając z możliwości płynących z projektowanych przekształceń własnościowych) poszerzenie działki 95/1 o 3 m w kierunku północno-wschodnim oraz przyłączenie do niej fragmentu terenu w kształcie czworoboku o powierzchni około 220 m² od północno-zachodniej strony. Po przekształceniach na działce 95/1 projekt planu umożliwi dzięki wyznaczeniu strefy zabudowy – budowę drugiego budynku mieszkalnego obsługiwanego komunikacyjnie z projektowaną ulicą KL 008. Bilans terenu po przekształceniach wygląda następująco: działka 95/1 traci około 370 m² oraz zyskuje około 350 m².

Ponieważ przedstawiona na wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu Dąbrowa II propozycja zagospodarowania terenu w rejonie działki 95/1 nie została pozytywnie przyjęta przez właścicieli działki - a przebieg sieci kanalizacyjnych z punktu widzenia inżynierskiego jest absolutnie niezbędne, w celu złagodzenia konfliktu postanawia się opracować drugą propozycję zagospodarowania tego fragmentu planu, która będzie przedmiotem drugiego wyłożenia projektu planu. W wariantcie tym część działki nr 95/1 przeznaczona jest nadal pod ciąg pieszy z możliwością przejścia z uzbrojeniem podziemnym. Proponuje się natomiast właścicielom, większą powierzchnię gruntów zamiennych możliwych do przyłączenia do ich działki. O terminie udostępnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Dąbrowa II do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu właściciele działki 95/1 zostaną powiadomieni w stosownym terminie.

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.

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 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