Uchwała Nr X/187/2003
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 29 maja 2003 r.
w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany Nr 21
w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc.

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, Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) Rada Miejska uchwala, co następuje.

§ 1

1. Odrzuca się zarzut w części 2 i w części 3 do projektu zmiany Nr 21 w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc, wniesiony w dniu 19.08.2002 r pismem z dnia 19.08.2002 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* właścicieli działki nr ewid. 186/7 oraz uwzględnia się zarzut w części 1, który zostanie załatwiony poprzez wprowadzenie korekty w rysunku i ustaleniach do projektu zmiany Nr 21, przygotowanych do powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu.
   Wnoszący zarzut przedstawili swoje zastrzeżenia w trzech częściach :
   1) część ich działki położona w pasie terenu szerokości 15 m przeznaczonym pod budowę gazociągu nie zostanie objęta scaleniem gruntów pod budowę osiedla Dąbrowa II i w związku z tym, w wyniku scalenia i wtórnego podziału działek uzyskają działkę o mniejszej powierzchni od posiadanej obecnie, co uniemożliwi realizację ich planów,
   2) części ich działki wydzielonej pod budowę gazociągu nie będą mogli wykorzystać na cele budowlane ani żadne inne,
   3) wydzielona pod budowę gazociągu część działki nie będzie przylegała do działek, które otrzymają w wyniku scalenia i wtórnego podziału gruntów na terenie osiedla Dąbrowa II i w związku z tym pozbawieni będą dostępu do niej.

2. Uzasadnienie faktyczne.
   Zgodnie z art. 12 ust. 2 oraz art. 31 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy może z własnej inicjatywy rozstrzygać w drodze uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
   Korzystając z tych uprawnień, w dniu 18 kwietnia 2002 r. Rada Miejska w Kielcach podjęła uchwałę Nr 1012/2002 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 21 w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc, obejmującej pas terenu szerokości 15 m przylegający do północnej granicy miasta w rejonie osiedla Dąbrowa, wyznaczony dla zlokalizowania trasy gazociągu wysokiego ciśnienia projektowanego do Elektrociepłowni Kielce. Granice terenu objętego zmianą w planie określone zostały w załączniku graficznym do tej uchwały.
   Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzania zmiany Nr 21 w planie ukazały się obwieszczenia w miejscowej prasie (Echo Dnia z dnia 6 maja 2002 r.) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce.
   Po przeprowadzeniu procedury uzgodnień zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, opracowany projekt zmiany Nr 21 w Miejscowym

planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Kielce w dniach od 22 lipca 2002 r. do 12 sierpnia 2002 r. Zawiadomienie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany w planie przesłano do właścicieli gruntów oraz opublikowano w Echu Dnia z dnia 9 lipca 2002 r. i umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce w dniach od 9 lipca 2002 r. do dnia 12 sierpnia 2002 r.

Po zapoznaniu się z projektem zmiany, w dniu 19.08.2002 r. właściciele działki Nr ewid. 186/7 *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* wnieśli zarzut do proponowanych ustaleń składający się z 3 części, a odnoszący się do zagadnień przytoczonych wyżej.

Stanowiąca własność wnoszących zarzut działka Nr ewid. 186/7 o wymiarach około 10 x 95 (100) m i powierzchni 950 m^2 położona jest na terenie przeznaczonym w obowiązującym Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc pod skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (symbol terenu II.39.B1.MN) i pod zieleń nieurządzoną – zielone tereny otwarte bez zmiany sposobu zagospodarowania (symbol terenu II.38.2.C1.ZN). Działka przylega do granicy administracyjnej miasta, jest nie zabudowana i nie posiada żadnego dostępu do drogi publicznej.

Projektem zmiany w planie objęta jest tylko część przedmiotowej działki o powierzchni około 190 m^2, przylegająca do granicy lasu i granicy administracyjnej miasta, przeznaczona w obowiązującym planie miejscowym pod zieleń nie urządzoną, a jej pozostała część objęta jest granicami sporządzanego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa II w Kielcach.

W celu uwzględnienia zarzutów do projektu zmiany Nr 21, w tym zarzutu *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* sformułowanego w części 1, sporządza się korektę tego projektu polegającą między innymi na ustaleniu granic terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmujących pas terenu wyznaczony pod budowę gazociągu. Pozwala to na objęcie tego terenu procedurą scalenia i wtórnego podziału, łącznie z terenami objętymi projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa II.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o przystąpieniu do scalenia i wtórnego podziału nieruchomości decyduje rada gminy podejmując stosowną uchwałę, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Postępowanie w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, prowadzone na podstawie art. od 101 do 108 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach łącznej procedury dla terenów położonych na obszarze objętym zmianą Nr 21 w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc i Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa II w Kielcach, może się rozpocząć po uchwaleniu tych aktów prawnych.

Uwzględnienie części 1) zarzutu wniesionego przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* powoduje, że część 2) zarzutu dotycząca braku możliwości wykorzystania części działki Nr 186/7 położonej w pasie terenu przeznaczonym pod budowę gazociągu na cele budowlane lub inne oraz część 3), w której podnoszony jest problem braku możliwości dostępu do części działki wydzielonej pod budowę gazociągu, stają się bezprzedmiotowe.

W wyniku scalenia i wtórnego podziału działek położonych na obszarze objętym granicami miejscowego planu Dąbrowa II i zmianą planu Nr 21, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i w oparciu o ustalenia tych planów, powstaną pełnowartościowe działki budowlane z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej w granicach planu Dąbrowa II. Dzięki temu *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* jako

właściciele działki Nr 186/7 podlegającej w całości tej procedurze, będą mogli zrealizować swoje plany na tym terenie. Istnieją więc podstawy do odrzucenia części 2 i części 3 zarzutu wniesionego przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* do projektu zmiany Nr 21 w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc.

3. Uzasadnienie prawne.
Zgodnie z powołanym w podstawie prawnej niniejszej uchwały art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne.
W oparciu o przytoczony wyżej przepis, Rada Miejska w Kielcach uwzględnia część 1) zarzutu *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* o którym mowa w ust. 1, a odrzuca część 2) i część 3) tego zarzutu.
Po uchwaleniu Zmiany nr 21 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa II w Kielcach, Rada Miejska w Kielcach 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) może dokonać scalenia i podziału nieruchomości.
Zgodnie z art. 101 ust. 1 tej ustawy, scalenia i podziału nieruchomości można dokonać w przypadku, jeżeli są one położone w granicach obszarów ustalonych w trybie art. 10 ust. 1 pkt.11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym t.j. w granicach terenów wyznaczonych na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Korekta projektu zmiany Nr 21 w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc warunek ten spełnia.
O przystąpieniu do scalenia i podziału decyduje rada gminy (po przeprowadzeniu czynności wstępnych) w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem (art. 102 ust. 3). Od wejścia w życie uchwały rozpoczyna się postępowanie, którego uczestnikami są powiadomieni pisemnie właściciele i użytkownicy wieczyści gruntów objętych scaleniem.
Korekta projektu zmiany Nr 21 w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc powoduje, że spełnione zostaną określone w ustawach warunki umożliwiające przeprowadzenie przez gminę scalenia i podziału części działek przeznaczonych pod budowę gazociągu jednocześnie z procedurą scalenia i podziału planowaną na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa II w Kielcach.

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, wraz z innymi przepisami prawa, kształtują 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 wg art. 140 kodeksu cywilnego jednym z elementów wyznaczających granice korzystania z 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 przywołana 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, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych oraz morza terytorialnego, należy do zadań własnych gminy.
Gmina ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego, działając na podstawie i w granicach obowiązującego prawa, w opracowanym projekcie zmiany Nr 21 w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc wprowadziła jedynie ograniczenie konstytucyjnie chronionego prawa własności, bez naruszania przepisów prawa materialnego.

§ 2

Składający zarzut mogą zaskarżyć uchwałę 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