

Uchwała Nr X/188/2003
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 29 maja 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic **Przyłogi i Kalinowej**.

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 w całości zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Przyłogi i Kalinowej, wniesiony w dniu 27 stycznia 2003 r. pismem z dnia 25-01-2003 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* właścicielki działek nr ewid. 198/1 i 198/3 przy ul. Kalinowej. Wnosząca zarzut przedstawiła swoje zastrzeżenia w dziesięciu aspektach:

1. nie uwzględnienie zarzutów złożonych poprzednio do projektu planu,
2. nie uwzględnienie wzniesionego budynku mieszkalnego na działce Nr 198/3,
3. zastosowanie nieczytelnej skali projektu planu,
4. cyt. „*Wyrysowane linie granic działek oraz projektowanej ulicy w istocie nakładają się na siebie, podczas gdy faktyczne różnice te mają wynosić kilka metrów.*”
5. całkowite zajęcie własności działki Nr 198/1,
6. zbytne zbliżenie projektowanej ulicy Kalinowej do wykonanego zbiornika na ścieki – zagrożenie dla jego funkcjonowania
7. znaczne przybliżenie granicy projektowanej ulicy Kalinowej do realizowanego, na działce 198/3, budynku mieszkalnego ,
8. nierównomierne rozłożenie obciążeń wynikających z poszerzenia ul. Kalinowej ,
9. nie uzględnienie przy projektowaniu ul. Kalinowej różnego usytuowania budynków na nieruchomościach położonych na działkach na południe od ul. Kalinowej i na działce 198/3,
10. projekt planu nie realizuje zasady sprawiedliwości społecznej zbyt naruszając interes prawny składającej zarzut. Zasada ta spełniona byłaby wtedy gdyby projektowana ul. Kalinowa przesunięta była na południe.

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 28 grudnia 2000 r. Rada Miejska w Kielcach podjęła uchwałę Nr 647/2000 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Przyłogi i Kalinowej, obejmujący obszar pomiędzy ul. Kalinową a Przyłogi w okolicach ul. Łanowej wyznaczony dla zlokalizowania ulicy lokalnej łączącej ul. Kalinową z ul. Przyłogi oraz pod

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Granice terenu objętego planem 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 21 lutego 2001 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Przyłogi i Kalinowej wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Kielce w dniach od 17 czerwca 2002 r. do 8 lipca 2002 r. Zawiadomienie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu przesłano do właścicieli gruntów oraz opublikowano w „Echu Dnia” z dnia 5 czerwca 2002 r. i umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce w dniach od 6 czerwca 2002 r. do dnia 08 lipca 2002 r.

Po zapoznaniu się z projektem, w dniu 08 lipca 2002 r. właścicielka działek Nr ewid. 198/1 i 198/3 (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) wniosła zarzut do proponowanych ustaleń planu, składający się z czterech aspektów:

1. pozbawienie własności działki 198/1,
2. ograniczenie korzystania z działki 198/3 poprzez zajęcie jej części pod ulicę,
3. znaczne przybliżenie projektowanej ulicy Kalinowej do realizowanego, na działce 198/3, budynku mieszkalnego ,
4. niesprawiedliwy podział obciążeń związanych z poszerzeniem ul. Kalinowej.

Zarząd Miasta na posiedzeniu 4 września 2002 r postanowił uwzględnić zarzut i dokonać zmian w projekcie planu. Zmiany te polegały, między innymi na, korekcie przebiegu projektowanej ul. Kalinowej w rejonie działek Nr 189/1 i 198/3.

Po dokonaniu zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Przyłogi i Kalinowej, został on ponownie uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach. Po tym uzgodnieniu został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Kielce w dniach od 30 grudnia 2002 r. do 30 stycznia 2003 r. Zawiadomienie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu przesłano do właścicieli gruntów których dotyczyła zmiana projektu planu.

Po zapoznaniu się ze zmianami w projekcie, w dniu 25 stycznia 2003 r. pani (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) wniosła zarzut do proponowanych ustaleń planu składający się z dziesięciu aspektów wymienionych w punkcie 1).

Prezydent Miasta w dniu 03-marca 2003 r. odrzucił zarzut we wszystkich aspektach, przy następującej argumentacji

Ad 1. W stosunku, do poprzedniego projektu planu, oś projektowanej ul. Kalinowej została odsunięta o ponad 0,5 m od nieruchomości będącej własnością składającej zarzut

Ad 2. W chwili przystąpienia do sporządzenia planu nie było budynku, o którym mowa w zarzucie, w związku z czym, nie ma go na mapie do celów projektowych jaka została użyta do sporządzenia projektu planu. Nie oznacza to jednak, że przy sporządzaniu planu nie brano pod uwagę istnienia tego budynku.

Plan nie określa konkretnych lokalizacji budynków a jedynie nakłada warunki brzegowe (np. nieprzekraczalna linia zabudowy). Warunki te nie stoją w sprzeczności z lokalizacją omawianego budynku.

Ad 3. Zgodnie z § 8. ust. 1. pkt.3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12), rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się na mapie, której skala odpowiada przedmiotowi i szczegółowości ustaleń projektu planu.

Przedmiotowy projekt planu sporządzony został w skali 1:1000, skali od lat przyjętej w praktyce dla sporządzania planów tego rodzaju. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80 poz. 717) która wejdzie w życie 11 lipca 2003 r., w Art. 16. ust. 1. stanowi, że plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000.

Ad 4. Rysunek planu jest jedynym wykładnikiem określającym wzajemne odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenu takimi jak np. granice działek, granice projektowanych ulic, elementy uzbrojenia terenu itd.

Ad 5. Działka Nr 198/1 nie w całości, a tylko we fragmencie bezpośrednio przylegającym do istniejącego pasa drogowego ul. Kalinowej przewidziana jest pod realizację ulicy.

Ad 6. Zbiornik na ścieki, o którym mowa w zarzucie, został wykonany przez wnoszącą zarzut niezgodnie z decyzją pozwolenia na budowę 553/2001 z dnia 29-08-2001. Lokalizacja zbiornika została bezprawnie przesunięta w kierunku ulicy Kalinowej.

Do czasu realizacji ulicy Kalinowej w sposób przewidziany planem, granicą drogi jest istniejący pas drogowy i od niego powinna być zachowana odległość 2,0 m, o której mowa w § 36 ust. 2. pkt. 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz., 690). *(Przywołane w zarzucie Rozporządzenie z 14-12-1994 r. nie obowiązuje.)*

Realizacja docelowego zagospodarowania ulicy nastąpi po wcześniejszym wykonaniu kanału sanitarnego. Docelowo plan przewiduje podłączenie istniejących i projektowanych budynków do systemu kanalizacji sanitarnej (kanał – Ks 1. \varnothing 0,20). Z chwilą podłączenia budynku do kanalizacji sanitarnej istniejący zbiornik na ścieki przestanie pełnić swoją rolę.

Ad 7. O tym, że ulica Kalinowa będzie miała swój docelowy przebieg w oparciu o istniejący pas drogowy zgłaszająca zarzut poinformowana była decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 20-07-2001 zn. MA II-7335/6/65/2001, na podswawie, której był wykonywany projekt zagospodarowania działki. Według tej wiedzy nastąpiło zlokalizowanie budynku mieszkalnego.

Projektowany w planie przebieg ul. Kalinowej **nie** został zmieniony, w stosunku do przedstawionego w decyzji o warunkach zabudowy jw., w sposób mogący być podstawą do twierdzenia, że taka zmiana spowoduje znaczne narażenie mieszkańców budynku mieszkalnego położonego na działce Nr 198/3 na hałas i inne uciążliwości związane z ruchem ulicznym, w porównaniu z tym, co zakładała decyzja o warunkach zabudowy.

Ad 8. Rozłożenie obciążeń jest maksymalnie równomierne, jakie można było uzyskać, przy konieczności poprowadzenia drogi w sposób geometryczny na całej jej długości w stosunku do nieregularnych granic działek (osi istniejącego pasa drogowego) przy zachowaniu zasady opisanej w pkt. 9.

Południowa granica projektowanego pasa drogowego opiera się na trwałych ogrodzeniach zrealizowanych w odległości 3,0-2,5 od granicy własności i pas terenu o

analogicznej szerokości przewidziany jest do wyłączenia z nieruchomości będącej własnością składającej zarzut, z przeznaczeniem na realizację ul. Kalinowej.

Ad 9. Zasadą przyjętą w planie dla układu drogowego jest prowadzenie osi projektowanych ulic w sposób maksymalnie pokrywający się z osiami istniejących pasów drogowych, przy zachowaniu racjonalnej geometrii drogi.

Odstępstwo od tej zasady, w zakresie odniesienia do istniejących budynków, następuje tylko wówczas, gdy projektowanie drogi nastąpiłoby z naruszeniem przepisów w zakresie lokalizacji budynków względem dróg. W tym przypadku nie zachodzi taka sytuacja.

Ad 10. Jak wykazano wyżej, przy sporządzaniu planu, przyjęto zasady, które są ewidentnym dowodem na to, że w pracach planistycznych kierowano się regułą równomiernego rozłożenia zakresu naruszenia interesów prawnych poszczególnych podmiotów.

Spełnienie życzeń składającej zarzut, mogłoby się odbyć tylko poprzez większe obciążenie (szerszy pas działki przeznaczony na realizacja ulicy, przesunięcie istniejących trwałych ogrodzeń) właścicieli działek położonych na południe od istniejącego pasa ul. Kalinowej, co jest niedopuszczalne.

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 w całości zarzut właścicielki działek Nr ewid. 198/1 i 198/3, 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 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 wyznaczającym 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, 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.

Działając na podstawie i w granicach obowiązującego prawa, Gmina projektując poszerzenie ulicy publicznej, wprowadziła jedynie ograniczenie konstytucyjnie chronionego prawa własności bez naruszenia przepisów prawa materialnego

§ 2.

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

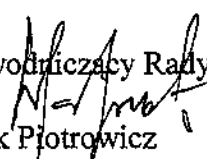
§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Marek Piotrowicz