

Uchwała Nr XVII / 308 /2003  
Rady Miejskiej w Kielcach  
z dnia 22 października 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska III 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 ) w związku z art.85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut zawarty w piśmie z dnia 09.07.2003 r. wniesiony w dniu 10.07.2003 r. przez *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* współwłaścicielkę działki nr ewid. 776 obręb 10108 i właścicielkę działki nr ewid. 777 obręb 10108 oraz *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* współwłaściciela działki nr ewid. 776 obręb 10108 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska III w Kielcach

2. Uzasadnienie faktyczne

W dniu 09.07.2003 r. współwłaścicielka działki nr ewidencyjny 776 i właścicielka działki nr ewid. 777 *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* współwłaściciel działki nr ewid. 776 zamieszkali w Kielcach wnieśli zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekoszowska III w Kielcach wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w dniach od 09.06.2003 r. do 01.07.2003 r. W piśmie, o którym mowa wnoszący nie wyrażają zgody na proponowany w planie sposób zabudowy działek oraz przyjęty maksymalny współczynnik zabudowy 0,8. Wnioskują o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy szeregowej jednorodzinnej przy minimalnej intensywności zabudowy 1,0.

Zwiększenie intensywności zabudowy nie jest możliwe ze względu na położenie całego terenu w strefie ochronnej ONO (Obszar Najwyższej Ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 417) co związane jest z koniecznością zachowania minimalnej powierzchni infiltrującej opady atmosferyczne (min. 20% powierzchni osiedla). Również Miejski Zarząd Dróg jak zarządca dróg miejskich i kanalizacji deszczowej uzgodnił projekt planu pod warunkiem zastrzeżenia w planie min. 30% powierzchni przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługi jako biologicznie czynne (powierzchnię tę zapewnia wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami zielonymi przy usługach oraz w pasach ulic). Projekt planu uzgodniony został przez Miejski Zarząd Dróg w dniu 02.06.2003 r. pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w piśmie znak L.Dz. MZD/WP/RP/22/2003 z dnia 30.01.2003 r.

Ustalenia projektu planu nie określają rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna czy wielorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza, czy szeregowa), wymagają tylko zachowania dopuszczalnej intensywności zabudowy działki i wielkości gabarytów budynków oraz lokalizację w strefie zabudowy w jednym szeregu wzdłuż ulic.

### 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.

Cały teren objęty granicami opracowania projektu planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 417-Kielce. Zbiornik ma ustanowione strefy ochronne : ONO (obszary najwyższej ochrony), OWO (obszary wysokiej ochrony), OZO (obszary zwykłej ochrony) Tereny stref zostały zatwierdzone decyzją Ministra OSZ-NiL znak KDH/013/5876/96 z dnia 11 maja 1996 r i stanowią integralną część „Dokumentacji Hydrogeologicznej rejonu eksploatacji (RE) Kielce, w tym GZWP Nr 417 Kielce”. Teren objęty granicami projektu planu, w tym przedmiotowe działki nr nr ewid. 776 i 777 znajdują się w strefie ONO. W obszarach ONO zakazuje się między innymi budowy nowych osiedli o zabudowie zwartej, jeśli ta zabudowa powoduje ograniczenie infiltracji opadów atmosferycznych na powierzchni większej niż 20% osiedla.

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 (art. 33 ustawy).

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.

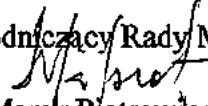
3

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
  
Marek Plotowicz