

**Uchwała Nr XXXVI/338/01
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia 6 września 2001 roku**

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy **ul. Przemysławą, ul. Słowiańską i ul. Dygasińskiego** na obszarze miasta Jędrzejów – dotyczący działki o nr 9

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 89 poz. 401, Nr 106 poz. 486, Nr 132 poz. 622 i z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126 ; z 2000 r. Dz. U. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041, z 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz 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 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się w całości zarzut zawarty w piśmie z dnia 15 kwietnia 2001 r. wniesiony w dniu 17 kwietnia 2001 r. przez Panią Teresę Nowek zam. Jędrzejów ul. Słowiańskiej 9, właścicielkę działki o nr ewid. gruntu 9 przy ul. Słowiańskiej.

Zarzut dotyczący braku zgody na projektowane w planie ulice miejskie oznaczone w planie symbolami KZ1 – ulica zbiorcza układu podstawowego oraz KL1 – ulica układu lokalnego-przecinająca użytkowaną obecnie rolniczo działkę.

2. Uzasadnienie faktyczne:

Pani Teresa Nowek, właścicielka działki o której mowa w ust. 1 niniejszej uchwały, w dniu 17 kwietnia 2001 r. wniosła zarzut do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 5 marca 2001 r do dnia 2 kwietnia 2001 r.

Zarzut generalnie dotyczy braku zainteresowania właścicielki jakimikolwiek zmianami i zagospodarowaniu przestrzennym w obrębie jej działki, ponieważ użytkowana rolniczo, stanowi dodatkowe źródło utrzymania rodziny.

Działka w przeszłości została uszczuplona o ponad 1 ha, na rzecz budowy zakładu przemysłowego „Rekord”, za co właścicielka nie otrzymała adekwatnego do wartości odszkodowania.

Projekt planu uznaje za krzywdzący.

Wnosząca zarzut nie okazuje zainteresowania wykorzystaniem terenu na cele budowlane, nie jest zainteresowana wzrostem wartości gruntu.

W obecnie obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów, teren objęty projektem planu miejscowego, stanowi obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (B10-MW, MN), dla którego dokonana została zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne za zgodą Wojewody Kieleckiego znak:WBG-OT-4410/80/83 z dnia 21.11.1983 r. oraz Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.sd.0601/Z-29100/83 z dnia 20.09.1983 r.

Wielkość działki 160 m. x 12 m. – 0.19 ha nie kwalifikuje jej jako gospodarstwo rolne.

Przebieg kwestionowanej w zarzucie projektowanej ulicy miejskiej układu podstawowego oznaczonej symbolem KZ1 w granicach obszaru objętego planem, stanowi jedynie uściślenie przebiegu fragmentu ulicy łączącej ul. Przemysławą z drogą krajową nr 7 (ul. Partyzantów).

Zarówno jej przebieg, jak i parametry, ze względu na kontynuację poza granicami projektu planu, nie pozwalają na zmiany bez naruszenia spójności z obowiązującym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.

W pasie drogowym, projektowanej ulicy KZ1, jest zlokalizowana końcówka działki o nr ewid. gruntu 9 o pow. ok. 60 m².

Podnoszona w zarzucie ulica lokalna o symbolu KL1, przecina działkę poprzecznie pasem drogowym szerokości ok. 15 m.. Ulica ta stanowi drogę gminną o charakterze lokalnym, która w okresie przejściowym – do czasu realizacji ulicy KZ1 – przejmie dodatkowo funkcję ulicy zbiorczej obszarowej z ruchem średnim związanym z obsługą projektowanych obszarów rzemiosła produkcyjnego i komunikacji masowej. Z tego względu, parametry i geometria ulicy muszą gwarantować dogodne i bezpieczne warunki komunikacji.

Zjazd tej najważniejszej w planie ulicy, wskazanej do realizacji w I etapie, nie może być wykonany wprost z ul. Przemysłowej, ze względu na brak uzyskania normatywnej odległości (150 m.) między skrzyżowaniami. Wyprowadzony jest więc z wykorzystaniem zjazdu ul. Słowiańskiej. Kontynuacja tego odcinka włączeniowego śladem ul. Słowiańskiej, poza działką nr ewid. gruntu 6, jest w kolizji z istniejącą zabudową działki nr 7, ze względu na duże zbliżenie do ulicy (4 m. od istniejącej ul. Słowiańskiej).

Droga KL1 prowadzona jest w kierunku południowym śladem niezabudowanej działki o nr ewid. gruntu 6, w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego symbolem 2U, dla którego nie może być dopuszczony dojazd bramowy z ul. Przemysłowej (zbiorczej obszarowej).

Zgodnie z wiodącą zasadą planu, mającą na celu wydzielenie działek w sposób prosty bez procedury scaleniowej (na co pozwala regularny podłużny układ własności), ulica KL1 dzieli teren na proporcjonalne działki budowlane.

Projektowany przebieg ulicy KL1, niesie obiektywne korzyści dla właścicielki działki nr ewid. gruntu 9. Realizacja tej drogi pozwala na wydzielenie z działki użytkowanej rolniczo, jednej działki o funkcji rzemiosła usługowego lub produkcyjnego oraz dwóch działek w zabudowie jednorodzinnej.

W związku z małą szerokością działki nr 9 i sąsiedniej działki nr 8 (po ok. 12 m.), istnieje możliwość ich przekształcenia w 4 kształtne działki pod zabudowę jednorodzinną obsługiwane z projektowanej ulicy KL1 (w myśl § 19 ustaleń projektu planu).

Biorąc pod uwagę fakt, iż układ własności – w tym własność P. Nowek (dz. nr 9) – przebiegają w poprzek całego terenu opracowania, ominięcie którejkolwiek działki przez projektowaną ulicę bez wykonywania niepoprawnych układów sięgaczowych wymuszających przekształcenia własności, nie może być wykonane.

Takie rozwiązanie było analizowane, jednak bez całkowitego naruszenia racjonalnych zasad planu wynikających z obiektywnych uwarunkowań – jest niemożliwe.

W każdym innym rozwiązaniu przestrzennym, należałoby zakładać równoległą z układem lokalnym wyprzedzającą realizację ulicy zbiorczej KZ1, co jest nieuzasadnione obecnymi potrzebami komunikacyjnymi i grozi nierealnością planu w aspekcie ekonomicznym.

Pasy drogowe ulic, stanowią również obszary lokalizacji uzbrojenia technicznego w tym gminnych wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Inny układ ulic, spowodowałby znaczne komplikacje techniczne oraz zwiększyłby koszty realizacji uzbrojenia komunalnego, co mogłoby zagrozić realizacji planu.

3. Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z powołanym w podstawie prawnym 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 w Jędrzejowie odrzuca zarzut Pani Teresy Nowek zam. Jędrzejów ul. Słowiańska 9, o którym mowa w ust. 1 niniejszej uchwały.

W myśl postanowień powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie art. 10 ust. 2 pkt 3 i 5 w planie zagospodarowania przestrzennego, przeznacza się tereny do realizacji celów publicznych i ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej.

Zatem wydzielenie pasa drogowego ulic KZ1 i KL1, jako terenów użytku publicznego do realizacji gminnych dróg i uzbrojenia technicznego, jest zgodne z tym zapisem.

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 Rzeczypospolitej Polskiej, każdy ma prawo do własności. Własność ta podlega ochronie prawnej i może być ograniczana tylko w drodze ustawy. Również w art. 140 kodeksu cywilnego, jednym z warunków ograniczających prawo własności jest ustawa. Czyli konstytucyjna zasada ochrony prawa własności, nie ma charakteru absolutnego i może być ustawowo ograniczana. Takie ograniczenie wprowadza m.in. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przepisu art. 2 wyżej wspomnianej ustawy wynika, iż ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem warunków określonych w ustawach, a w myśl art. 4 ust. 1 tej ustawy, powyższe uprawnienie należy do zadań własnych gminy.

Ograniczenie prawa własności, polegające na wyznaczeniu w projekcie planu dróg gminnych, nie narusza więc konstytucyjnie chronionego prawa własności.

Gmina, ustalając przeznaczenie terenu dla dróg publicznych kategorii gminnej, działając na podstawie i w granicach obowiązującego prawa, nie naruszyła interesu prawnego właścicielki działki wnoszącej zarzut.

§ 2.

Uchwałę, składający 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 Zarządowi Miejskiemu w Jędrzejowie.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**


Teresa Szwach