



PREZYDENT MIASTA KIELCE

Urząd Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce
Tel. 41 36 76 105, Fax 41 34 42 763; www.um.kielce.pl

Znak: G-III.0003.4.2020

5748/20



Kielce, 2020-03-12

Pani Anna Myślińska
Radna Klubu Koalicja Obywatelska
Rady Miasta Kielce

Odpowiadając na Pani interpelację z dnia 28 lutego 2020 r. dotyczącą „ujednolicenia statusu prawnego terenów położonych w Białogonie na obszarze Stefy ochrony pośredniej ujęcia wody Kielce-Białogon, w rejonie ulicy Chłopskiej, Kolonii i Mokrej” uprzejmie informuję, że zgodnie z przepisami art. 24 ust 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 725 ze zm.), w latach 2006 i 2009 została przeprowadzona modernizacja ewidencji gruntów i budynków obrębów 0021 i 0020.

Projekt opisowo-kartograficzny modernizacji ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce dla obrębów 0020 był wyłożony przez Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego Sp. z o.o. w dniach od 08.04.2009 r. do 29.04.2009 r. w pokoju nr 418 budynku Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6. Każdy czyjego interesu prawnego dotyczyły dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, mógł w okresie wyłożenia projektu do wglądu, zgłaszać uwagi do tych danych. Jak wynika z treści protokołu z dnia 29.04.2009 r. z możliwości zapoznania się z wyłożonym projektem skorzystały 2 osoby. Pozostałe osoby nie skorzystały z możliwości zapoznania się z wyłożonym projektem.

Projekt opisowo-kartograficzny modernizacji ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce dla obrębu 0021 był wyłożony przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne „Geomap” Sp. z o.o. w Kielcach w dniach od 10.11.2006 r. do 30.11.2006 r. w siedzibie firmy przy ulicy Sienkiewicza 66, IV piętro. Każdy czyjego interesu prawnego dotyczyły dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, mógł w okresie wyłożenia projektu do wglądu, zgłaszać uwagi do tych danych. Jak wynika z treści protokołu z dnia 30.11.2006 r. z możliwości zapoznania się z wyłożonym projektem nie zapoznała się żadna osoba, spośród wszystkich podmiotów ewidencyjnych.

Po upływie ww. terminów dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stały się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegały ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

W dniu 3 lipca 2014 r. informacja Prezydenta Miasta Kielce z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków dla obrębów ewidencyjnych nr 0020 i nr 0021 Miasta Kielce ogłoszona została w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczyły dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, mógł w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji zgłaszać zarzuty do tych danych.

W świetle powyższego zarzuty zgłoszone po upływie terminu 30 dni od dnia ogłoszenia przez starostę operatu ewidencji gruntów i budynków w dzienniku urzędowym województwa traktuje się jako wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

Na podstawie art. 24 ust. 2b ww. ustawy aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje:

- 1) w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie:
- a) przepisów prawa,
 - b) wpisów w księgach wieczystych,
 - c) prawomocnych orzeczeń sądu, a w przypadkach dotyczących europejskiego poświadczenia spadkowego - orzeczeń sądu,
 - d) ostatecznych decyzji administracyjnych,
 - e) aktów notarialnych,
 - e) aktów poświadczenia dziedziczenia oraz europejskich poświadczeń spadkowych,
 - f) zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30, art. 54 oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu,
 - g) wpisów w innych rejestrach publicznych,
 - h) wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców.

Mając na uwadze wyżej powołane przepisy aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków może nastąpić w oparciu o indywidualne wnioski właścicieli nieruchomości i wskazanie w tych wnioskach dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, którą wykonują jednostki wykonawstwa geodezyjnego na koszt i wniosek właścicieli.

Niezależnie od wszystkiego w Wydziale Geodezji realizowany jest projekt „e-Geodezja – cyfrowy zasób geodezyjny miasta Kielce”, współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014–2020, Działanie 7.1 „Rozwój e-społeczeństwa” (w zakresie typu projektów: Rozwój e-usług, z wyłączeniem e-zdrowia), Oś priorytetowa 7 „Sprawne usługi publiczne”, w ramach którego zostanie przeprowadzona modernizacja ewidencji gruntów i budynków min. obrębu 0021. Natomiast modernizacja ewidencji gruntów i budynków obrębu 0020 planowana jest po zakończeniu ww. projektu, w miarę posiadanych środków finansowych.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 725 ze zm.) podstawą wymiaru podatku są dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków.

Organ podatkowy jest zatem ustawowo zobowiązany do przyjmowania za podstawę do ustalania podatku takich danych, jakie wykazane są w ewidencji gruntów i budynków. Dane zawarte w tej ewidencji mają bowiem walor dokumentu urzędowego, o którym mowa w art. 194 Ordynacji podatkowej.

Zatem wysokość podatku jest uzależniona od klasyfikacji gruntu wskazanej w danych ewidencji gruntów i budynków.

Grunty sklasyfikowane jako grunty rolne podlegają opodatkowaniu podatkiem rolnym. Natomiast grunty sklasyfikowane w tej ewidencji jako grunty zabudowane i zurbanizowane podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

W świetle obecnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego nie jest możliwe objęcie ujednoliconą stawką podatku gruntów rolnych oraz gruntów sklasyfikowanych jako zabudowane i zurbanizowane.

Należy podkreślić, iż obecnie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej ujęcia wody

podziemnej Kielce-Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki, które zniosło na tym obszarze większość ograniczeń i zakazów, w tym m.in. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych poza „obszarem A”, który wcześniej objęty był takim zakazem.

W związku z powyższym, w celu równego traktowania podmiotów, którzy posiadają na terenie Miasta Kielce grunty, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako zabudowane i zurbanizowane ujednolicono stawkę „od gruntów pozostałych” w podatku od nieruchomości.

W części dotyczącej wykupienia przez Miasto Kielce terenów położonych w Kielcach na Białogonie, w obszarze Strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w rejonie ulic : Chłopskiej , Kolonii i Mokrej, których nie mogą użytkować ich prawni właściciele, a zmuszeni są wносить opłatę do budżetu Miasta Kielce, uprzejmie informuje, że sprawy wykupu nieruchomości zlokalizowanych w strefach ochronnych ujęć wody, w dalszym ciągu, regulują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.).

Zgodnie z art. 187 ust. 1 i ust. 2 wyżej powołanej ustawy, jeżeli w związku z wejściem w życie aktu prawa miejscowego, wydanego na podstawie ustawy, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób, lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać wykupu nieruchomości.

Ponadto, zgodnie z art. 61 ust. 1 za szkody poniesione w związku z wprowadzeniem w strefie ochronnej zakazów, nakazów oraz ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód właścicielowi nieruchomości położonej w tej strefie przysługuje odszkodowanie od właściciela ujęcia wody na zasadach określonych w ustawie.

W przypadku ustanowienia strefy ochronnej do wykupu nieruchomości ustawowo zobowiązany jest właściciel ujęć wody, którym w przedmiotowej sprawie są Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o., ul. Krakowska 64.

Mając na uwadze powyższe, wnioski dotyczące wykupu nieruchomości położonych w Kielcach na Białogonie, w obszarze Strefy ochrony pośredniej ujęcia wody należy kierować do ww. jednostki.

Pozostałe sprawy dotyczące sposobu użytkowania lub zagospodarowania ww. nieruchomości należy kierować do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie - Al. Marszałka J. Piłsudskiego 22 31 – 109 Kraków, który Rozporządzeniem Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dn. 26 sierpnia 2005 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon, powiat kielecki (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z dnia 14 września 2005r, Nr 220, poz. 2610) ustanowił strefę ochronną ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon.

Ponadto wyjaśniam:

- na podstawie art. 133 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2018 poz. 2268 z późn. zm.) strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ustanawia się na wniosek właściciela ujęcia wody. Zgodnie z art. 139 i art. 141 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne, wniosek powinien zawierać propozycje granic terenu ochrony pośredniej wraz z planem sytuacyjnym,
- stosowny wniosek składa do Wojewody Świętokrzyskiego właściciel ujęć wód podziemnych,
- zgodnie z ustaleniami wynikającymi z dokumentacji hydrogeologicznej oraz analizy ryzyka Spółka Wodociągi Kieleckie przedłożyła do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach „Wniosek o ustanowienie strefy ochronnej dla ujęcia komunalnego w Kielcach - Białogonie”, załączając dokumentację hydrogeologiczną oraz analizę ryzyka. Wskazane dokumenty wraz z wnioskiem zostały ocenione pod względem merytorycznym i prawnym.

- "Wniosek..." zyskał pozytywną opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego "Wody Polskie" i w dniu 20 grudnia 2019 r. Wojewoda Świętokrzyski wydał Rozporządzenie nr 4/2019 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon (Dz. Urzęd. Woj. Świętokrz. z 2019 r., poz. 5314) z terminem obowiązywania od 1 stycznia 2020 r.

- Dokumentacja hydrogeologiczna ujęcia komunalnego i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 417 Kielce, wykonana latach 2003 r., 2015 i 2017 r., wskazała konieczność ustanowienia strefy ochrona dla ujęcia w Kielcach – Białogonie, ze względu na potrzebę ochrony ilości ujmowanej wody oraz zabezpieczenie ujęcia przed pogorszeniem fizyko-chemicznych własności ujmowanej wody. Odnosząc się do rozpoznanych warunków hydrogeologicznych udowodniono, że spływ wód podziemnych do ujęcia odbywa się ze wszystkich kierunków, poza kierunkiem południowym – skąd dopływ wód podziemnych jest ograniczony. Obszar, z którego woda dopływa do studni ujęcia w czasie poniżej 25 lat wyznaczony został na podstawie wyników modelowania matematycznego. Czas dopływu wód do ujęcia (izochrona) 25 lat oraz podział strefy ochrony pośredniej na podstrefy charakteryzujące się zróżnicowaniem zagrożeń został wyodrębniony w dokumentacji hydrogeologicznej. Zgodnie z ustaleniami w/w opracowań wprowadzono zróżnicowanie ilościowe i jakościowe w zakazach które, powoduje, że strefa podzielona została na 3 podobszary o różnej skali ochrony wynikającej z podatności górotworu (terenu) na zanieczyszczenia. Należy podkreślić, że jedynie 10% (ok. 250 ha) całości strefy została objęta najbardziej rygorystycznymi zakazami, w tym zakazem zabudowy. Zakazy te wynikają z wielu składowych tj. wieloletnich obserwacji wskazujących na malejące ilości opadów co przedkłada się na malejącą ilość wody możliwej do pobrania z ujęcia i pogarszającej się jakości wody w rejonie Białogońskim, bardzo wysokiej podatności warstwy wodonośnej na zanieczyszczenia.

Dokumentacja hydrogeologiczna będąca podstawą wyznaczenia strefy ochrony pośredniej ujęcia spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, co zostało potwierdzone wydaną decyzją, znak: OWS-V.7431.11.2018 z dnia 15.06.2018 r. przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego. Analiza ryzyka została natomiast opracowana w myśl art. 133 w/w ustawy Prawo wodne z uwzględnieniem zapisów m.in. art. 9, 10, 130, 131 i 551.

Wykonawca dokumentacji przeanalizował ok. 10 tys. oznaczeń parametrów fizyko-chemicznych pobieranej wody przez studnie ujęcia komunalnego w ciągu roku, jak również dokonał analizy 300 tys. oznaczonych parametrów w przeciągu 30 lat prowadzenia pełnej bazy analitycznej dla ujęcia komunalnego w Kielcach - Białogonie. Wszystkie wyniki zostały przedstawione w dokumentacji i analizie ryzyka. Rozpatrzenie wykonanych badań wskazuje podstawę do oceny stanu wód i ich podatności na zanieczyszczenia lub długotrwałe zmiany. Opracowania zostały wykonane precyzyjnie, co potwierdza inwentaryzacja geologiczna, sozologiczna (wykaz wszystkich istniejących ognisk zanieczyszczeń), jakościowa i ilościowa stanu wód, studni wierconych i kopanych, istniejącej zabudowy łącznie z wykazaniem przypadków konfliktowych w rozumieniu zapisów Prawa budowlanego i in. Analizie poddano wnioski mieszkańców z lat 2004 - 2017 w zakresie dopuszczenia do zabudowy terenów objętych strefą. Wszystkie czynności stały się podstawą do sporządzenia aktualnego modelu ryzyka, ale również do oceny potrzeb i skutków zmian w zakresie zakazów obowiązujących na obszarze całej strefy obejmującej 2530 ha. Wyniki metodyczno - merytorycznej oceny zostały opisane w "Dodatku do dokumentacji ...", "Analizie ryzyka", jak również we "Wniosku o ustanowienie strefy ochronnej".

Analiza ryzyka opiera się na ocenie zagrożenia zdrowotnego w kontekście potencjalnej utraty jakości wody na skutek zdarzeń jakie mogą zaistnieć biorąc pod uwagę

aktualny i planowany stan zagospodarowania obszaru zasobowego ujęcia oraz uwarunkowania hydrogeologiczne. Przy ocenie ryzyka należy brać pod uwagę stopień zagospodarowania terenu, oddziaływanie potencjalnych ognisk zanieczyszczeń, uwarunkowania hydrogeologiczne takie jak np. stopień naturalnej podatności warstwy wodonośnej na zanieczyszczenia, miąższość nadkładu izolującego, czas migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej, głębokość występowania poziomu użytkowego, przepuszczalność i charakter poziomu wodonośnego, występowanie związku hydraulicznego z innymi poziomami wodonośnymi, charakter zasilania oraz krążenia wód podziemnych. Wszystkie te uwarunkowania sozologiczne i hydrogeologiczne stanowią indywidualne podejście w ocenie, kierując się potrzebą zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz rzetelną analizę ryzyka o charakterze eksperckim.

Autorzy dokumentacji zbiornika GZWP Kielce (PIG Kielce – 2015 r.) i autorzy dokumentacji ujęcia Kielce - Białogon (AGH Kraków – 2019 r.) dowiedli, że ujmowany w Kielcach – Białogonie szczelinowo – krasowy poziom wodonośny zbudowany z wapieni i dolomitów środkowodewońskich charakteryzuje się bardzo wysoką podatnością na zanieczyszczenia, bardzo niską zdolnością dla samooczyszczania się wód, a ilość wód znajdujących się w skałach jest ściśle uzależniona od powierzchni obszarów alimentacji (wsiąkania) opadów tj. terenów zielonych, nieużytków, gruntów ornych i innych. Przeprowadzona w latach 2017 - 2018 ostatnia weryfikacja zasobów eksploatacyjnych przez AGH w Krakowie po raz pierwszy od trzydziestu lat utrzymała zasoby ujęcia na poziomie 1040 m³/h. W uzasadnieniu wskazano, że tylko utrzymanie skutecznych mechanizmów administracyjnych i prawnych, blokujących postępującą urbanizację rejonu Doliny Białogońskiej pozwala na zachowanie równowagi ilościowej, przy jednoczesnym pogarszającym się stanie jakościowym ujmowanych wód podziemnych w zlewni ujęcia, co w przyszłości może skutkować dalszymi ograniczeniami zasobowymi lub koniecznością uzdatniania wody.

Zarządzanie zasobami wodnymi służy zaspokajaniu potrzeb ludności i gospodarki oraz ochronie wód i środowiska związanego z tymi zasobami.


PREZYDENT MIASTA
Bogdan Wenta