

Uchwała Nr 1077/ 2002
Rady Miejskiej w Kielcach
z dnia 6 czerwca 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA I”

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 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124 i Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Odrzuca się zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA I”, zawarty w piśmie z dnia 14.01.2002 r. i wniesiony w dniu 14.01.2002 r. przez (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej), właścicielkę działki o nr ewid. 4 obręb 10115, położonej w Kielcach przy ulicy Piekoszowskiej 75, dotyczący lokalizacji projektowanej stacji paliw na nieruchomości graniczącej z jej działką i braku określenia wyjazdu z niej na ul. Piekoszowską.

2. Uzasadnienie faktyczne.

W dniu 14.01.2002 r. (dane osobowe podlegające ochronie ustawowej) właścicielka działki, o której mowa powyżej, pismem z dnia 14.01.2002 r. wniosła zarzut do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 17.12.2001 r. do 11.01.2002 r. Zarzut ten dotyczy lokalizacji projektowanej stacji paliw na sąsiedniej nieruchomości składającej się z działek o nr ewid.3/2 i 3/5 graniczącej z działką nr 4 i związanych z tym nasileniem hałasu i zanieczyszczeniem środowiska oraz braku określenia w projekcie planu wyjazdu ze stacji paliw na ulicę Piekoszowską.

W projekcie planu działka wnoszącej zarzut położona jest na terenie przeznaczonym w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MJ 1) i w części pod usługi, handel detaliczny i rzemiosło (U,UH,UR 2). Od strony zachodniej graniczy z terenem przeznaczonym w projekcie planu pod usługi, handel detaliczny i rzemiosło, z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw (U,UH,UR 3).

W dotychczas obowiązującym planie (Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc) zarówno działka wnoszącej zarzut jak i nieruchomość granicząca z nią od strony zachodniej przeznaczone były w części pod zielen izolacyjną (z możliwością pozostawienia budynków mieszkalnych) i w części pod urządzenia komunikacji (stacja paliw, stacja obsługi).

Projekt planu wykładany w pierwotnej swej wersji w terminie 18.11.1997 – 8.12.1997 r. nie dopuszczał lokalizacji stacji paliw na nieruchomości graniczącej z działką wnoszącej zarzut. Dopuszczenie lokalizacji stacji paliw na przedmiotowej nieruchomości zostało wprowadzone do projektu planu skutkiem uwzględnienia zarzutu wniesionego do pierwotnej wersji projektu planu w trybie I-go wyłożenia.

Obowiązujący plan daje podstawę do ustalenia (w trybie decyzji) warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla stacji paliw. W związku z toczącym się postępowaniem w sprawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw wykonane zostały wymagane przepisami opracowania z zakresu ochrony środowiska (Ocena oddziaływania na środowisko i Raport oddziaływania na

środowisko) poprzedzone specjalistycznymi badaniami i ekspertyzami. Z dokumentów tych wynika, że przy zastosowaniu stosownych rozwiązań projektowych można osiągnąć stan w którym nie wystąpią ponadnormatywne uciążliwości dla środowiska związane z lokalizacją stacji paliw.

Dopuszczając w projekcie planu możliwość lokalizacji stacji paliw wprowadzono do tekstu planu ustalenia mające na celu zminimalizowanie uciążliwości i ochronę środowiska. W ustaleniach wprowadzono nakaz stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej w związku z hałasem wynikającym z położenia w rejonie tras komunikacyjnych o znacznym natężeniu ; spełni to również swoją rolę względem spodziewanych uciążliwości od stacji paliw. W ustaleniach tekstowych określono przybliżoną lokalizację wyjazdu ze stacji paliw poprzez wprowadzenie zakazu wyjazdu w bezpośrednim rejonie skrzyżowania ul. Piekoszowskiej z ul. Naruszewicza. Uściślenie położenia wyjazdu nastąpi w projekcie budowlanym. W celu zabezpieczenia ochrony wód podziemnych i powietrza atmosferycznego wprowadzono do ustaleń planu nakaz stosowania zbiorników magazynowych paliwa o podwójnym płaszczu z wewnętrznym monitoringiem, posadowienie na geomembranie i nakaz kierowania wód opadowych do separatora przed odprowadzeniem ich do kolektora deszczowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska I” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przed wyłożeniem do publicznego wglądu został przedstawiony - zgodnie z wymaganą procedurą - organom uzgadniającym i opiniującym, w tym Miejskiemu Zarządowi Dróg w Kielcach oraz Wydziałowi Ochrony Środowiska i Rolnictwa Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, które zaakceptowały proponowane rozwiązanie. Uwagi wniesione przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, dot. zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód, zostały uwzględnione i w formie ustalenia umieszczone w tekście projektu planu.

3. Uzasadnienie prawne.

Zgodnie z przywołanym 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 wyżej wymieniony przepis Rada Miejska odrzuca zarzut *(dane osobowe podlegające ochronie ustawowej)* dotyczący lokalizacji stacji paliw na sąsiedniej nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 3/5 i 3/2 oraz wynikających stąd uciążliwości i braku określenia wyjazdu z niej na ul. Piekoszowską.

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 do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt1. i 8 tej ustawy w miejscowym planie zagospodarowania ustala się przeznaczenie terenów [...], szczególne warunki zagospodarowania terenów [...] wynikające z potrzeb ochrony środowiska, na tej więc podstawie ustalając przeznaczenie terenu dopuszczono możliwość lokalizacji stacji paliw , określono warunki jej lokalizacji jak i zabiegi mające na celu ochronę przed uciążliwościami względem istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 98,, poz.1067) określa między innymi odległość odmierzacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stałej stacji paliw od innych budynków na co najmniej 20 m oraz instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych

do gruntu i wód gruntowych, emisją par do powietrza atmosferycznego . Wielkość terenu, na którym zgodnie z projektem planu można lokalizować stację paliw, gwarantuje zachowanie w projekcie budowlanym wymaganej tym przepisem odległości, a ustalenia planu, o których jest mowa w uzasadnieniu faktycznym, wypełniają wymogi rozporządzenia w zakresie instalacji i urządzeń zabezpieczających.

Obsługa komunikacyjna stacji paliw została ustalona przy uwzględnieniu zasad bezpieczeństwa ruchu obowiązujących przy lokalizacji wjazdów i wyjazdów, wynikających z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 71 z 2000 r., poz.838) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

Ustalenia w tekście planu dot. ograniczenia hałasu wprowadzono w związku z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Władztwo planistyczne gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. obejmuje m.inn. 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 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.

Art. 36 ustawy o zagospodarowaniu określa uprawnienia właściciela nieruchomości, jeżeli w związku z uchwaleniem planu, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego gmina, przeznaczając sąsiednie działki pod realizację stacji paliw, działając na podstawie i w granicach obowiązującego prawa, wprowadziła ograniczenie konstytucyjnie chronionego prawa własności bez naruszenia przepisów prawa materialnego.

§ 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 Miasta Kielce.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław Rupniewski