

**Uchwała Nr XVI/373/2004**  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z 29 stycznia 2004 roku.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu - \_\_\_\_\_ - do projektu zmiany miejscowego planu  
ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu zlokalizowanego po północnej stronie  
projektowanej autostrady A-4, obejmującego dzielnicę Ostropa.

Działając na podstawie: art. 18 ust.2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity  
Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 24 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.  
o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami)  
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) - na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Gliwicach**

**uchwała:**

1. Odrzucić zarzut, wniesiony pismem z dnia 13 października 2003 r.

\_\_\_\_\_ do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gliwice dla terenu zlokalizowanego po północnej stronie projektowanej autostrady A-4,  
obejmującego dzielnicę Ostropa.

Projekt zmiany planu stanowi realizację Uchwały Nr XXIX/644/01 z dnia 31 maja 2001r. Rady Miejskiej  
w Gliwicach.

Uzasadnienie, dotyczące odrzucenia zarzutu, zawarte jest w załączniku, który stanowi integralną część  
niniejszej uchwały.

2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Gliwice.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
Stanisław Ogryzek

**Załącznik  
do uchwały nr XVI/373/2004  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia 29 stycznia 2004 r.**

**Uzasadnienie  
dotyczące odrzucenia zarzutu wniesionego pismem z dnia 13 października 2003 r.**

W dniu 13 października 2003 r. planu.

złogosił zarzut do projektu

nie zgadza się z poprowadzeniem drogi przez fragment jego działki.

Zarzut właściciel motywuje ograniczeniem możliwości posadowienia budynku mieszkalnego, jednocześnie proponując przesunięcie nowoprojektowanej drogi w kierunku terenów upraw rolnych.

**Przyczyny odrzucenia zarzutu:**

W dotychczas obowiązującym planie: działka nr 1394/86 znajduje się w strefie oznaczonej symbolem: XIV/M (465-30M) - strefa terenów otwartych, tereny obecnych upraw rolnych.

W projekcie zmiany planu ww. działka oznaczona jest symbolami: MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe KL1/2 - tereny komunikacji, ulica lokalna.

Projektowane ulice lokalne, których pasy drogowe naruszają teren przedmiotowej nieruchomości są częścią zaprojektowanego dla dzielnicy Ostropa układu komunikacyjnego, przewidzianego do obsługi nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tereny te powinny mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej. Projektowana droga KL1/2 po południowo-zachodniej części działki, wykorzystuje ślad istniejącej już, wydzielonej geodezyjnie, drogi gruntowej o szerokości 3-5m. Taka szerokość pasa drogowego jest niewystarczająca dla drogi publicznej - konieczność dostosowania tej drogi do wymogów przepisów szczególnych (§ 7.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r. poz.430) spowodowała naruszenie nieruchomości należącej do w pasie o szerokości około 3 m na całej długości działki (około 155,7 m<sup>2</sup>). Natomiast droga lokalna projektowana po stronie północno-wschodniej tylko nieznacznie narusza narożnik działki, zajmując trójkąt o powierzchni około 12m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa nieruchomość przed podjęciem prac projektowych była użytkiem rolnym. Po złożeniu przez Pana wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia działki, w projekcie zmiany planu nastąpiła zmiana przeznaczenia tej działki z terenu upraw rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej (o czym poinformowano wnioskodawcę pismem nr AU-7322/17/01-03 z dnia 04.07.2003 r.) Konsekwencją tej zmiany była konieczność jednoczesnego wskazania w projekcie dróg dojazdowych.

Zarzut F, odnośnie ograniczenia możliwości zabudowy jest bezprzedmiotowy, ponieważ jedynie niewielki fragment ww. działki znajduje się w liniach rozgraniczających ulic klasy lokalnej o symbolach KL 1/2 (działka o powierzchni 1364 m<sup>2</sup> zostaje uszczuplona pasami drogowymi o 167,7 m<sup>2</sup> - pod zabudowę pozostaje nadal 1196,3 m<sup>2</sup>).

Zaproponowany w projekcie zmiany planu układ ulic zapewnia optymalny sposób obsługi nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, a zapis planu w żaden sposób nie ogranicza możliwości usytuowania budynku mieszkalnego na ww. działce.

Ze względu na konieczność obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych jedynie niewielki fragment ww. działki znajduje się w liniach rozgraniczających ulic klasy lokalnej o symbolu KL 1/2. Tak zaproponowany układ ulic zapewni optymalny sposób obsługi ww. terenów, a zapis planu w żaden sposób nie ogranicza możliwości usytuowania budynku mieszkalnego na ww. działce.

Jeżeli poprzez ustanowienie w planie dróg został naruszony interes prawny wnoszącego zarzut, ale stało się to zgodnie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie - z mocy art.4 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - władztwa planistycznego, w którego ramach rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu położonego na obszarze gminy, to pomimo tego, że zostaje naruszony prawem chroniony interes wnoszącego zarzut, w szczególności wynikający z uprawnień właścicielskich rada może nie uwzględnić zarzutu.

Zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem planu lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy:

1. odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, albo
2. wykupienia nieruchomości lub jej części, albo
3. zamiany nieruchomości na inną.

Zgodnie z powyższym Panu o zagospodarowaniu przestrzennym.

będą przysługiwać prawa wynikające z ww. artykułu 36 ustawy

**Wobec powyższego odrzucenie przedmiotowego zarzutu jest zasadne.**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
Stanisław Ogryzek