

Uchwała Nr XVI/383/2004
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 30 września 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 2001 r. 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/383/2004
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 29 stycznia 2004 r.**

**Uzasadnienie
dotyczące odrzucenia zarzutu wniesionego pismem z dnia 30 września 2003 r.**

W dniu 2 października 2003 r. _____, zgłosił
zarzut do projektu planu. Pan _____ nie zgadza się z zaproponowanym w projekcie zmiany planu podziałem jego
działki poprzez drogę lokalną.

Przyczyny odrzucenia zarzutu:

W dotychczas obowiązującym planie:

działka nr _____ znajduje się w strefie oznaczonej symbolem: V/D (465-44D;) - strefa osiedli podmiejskich,
tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

W projekcie zmiany planu ww. działka oznaczona jest symbolami:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2UC1- tereny usług komercyjnych

tereny komunikacji - ulica lokalna KL1/2

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXIX/645/2001 z dnia 31 maja 2001r. przedmiotem ustaleń
zmiany planu było między innymi wskazanie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz
z urządzeniami pomocniczymi. W związku z realizacją autostrady A-4 oraz przewidywaną aktywizacją terenów
sąsiadujących z węzłem Ostropa wskazano w projekcie zmiany planu tereny usług i wytwórczości komercyjnej
oraz zaprojektowano dla ich obsługi drogę publiczną klasy lokalnej. Takie przeznaczenie terenu spowodowało
podział nieruchomości Pana _____ i na część północną o przeznaczeniu usługowym oraz część południową -
mieszkaniową.

Nowoprojektowana droga klasy lokalnej jest przedłużeniem istniejącej ul. Tokarskiej poprowadzonym
do ul. Daszyńskiego. Dotychczas niezainwestowane tereny upraw rolnych, obecnie przeznaczone pod zabudowę
zyskują publiczny ciąg komunikacyjny. Takie rozwiązanie projektowe jest kontynuacją wcześniejszych ustaleń
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, które również
przewidywało strefy komercyjne w rejonie węzła autostrady. Przesunięcie drogi KL w celu zachowania
dotychczasowego sposobu użytkowania działki nr _____ spowodowałoby albo zmniejszenie terenu strefy
komercyjnej, co byłoby niekorzystnym ograniczeniem możliwości jej zagospodarowania, albo przeznaczeniem
terenu nieruchomości Pana _____ w całości pod usługi i wytwórczość. Za każdym razem jednak droga
utraciłaby możliwość płynnego przebiegu.

Odnosnie zarzutu przeciwko podziałowi działki Pana _____ i dysponowaniu przeznaczeniem gruntów
prywatnych oraz zmianom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wbrew interesom właścicieli
działek - za naruszenie prawa nie może być uznane ograniczenie sposobu korzystania z działki, skoro w myśl art.
33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości - co stanowi
przewidziane w art. 140 KC przedmiotowe ograniczenie praw właścicielskich do nieruchomości, poddając je
rygorom wynikającym z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli zatem poprzez
ustanowienie w planie drogi zostaje naruszony interes prawny właściciela działki, ale dzieje 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 _____ będą przysługiwać prawa wynikające z ww. artykułu 36 ustawy
o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego odrzucenie przedmiotowego zarzutu jest zasadne.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek