

**Uchwała Nr XVI/387/2004**  
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 6 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 - w części dotyczącej przeznaczenia w/wym. działek pod usługi komercyjne (UC2). Projekt zmiany planu stanowi realizację Uchwały Nr XXIX/644/01 z dnia 31 maja 2001 r. Rady Miejskiej w Gliwicach.

Uzasadnienie, dotyczące odrzucenia zarzutu w w/wym. części 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/387/2004  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
z dnia 29 stycznia 2004 r.**

**Uzasadnienie  
dotyczące częściowego odrzucenia zarzutu wniesionego pismem z dnia 6 października 2003 r.**

W dniu 9 października 2003 r.

zgłosił zarzut do projektu zmiany planu. Pan [imię] po zapoznaniu się z projektem zmiany planu, nie zgadza się by działki, których jest właścicielem przeznaczone zostały pod usługi komercyjne.

Od lat prowadzi na tym terenie gospodarstwo ogrodnicze, wyspecjalizowane pod kątem produkcji cebul tulipanów i zainwestował duże środki pieniężne w zakup nowoczesnych maszyn. W jego gospodarstwie dokończają się zawodowo uczniowie szkół o kierunku ogrodniczym. [imię] chciałby kontynuować swoją działalność, którą zapoczątkowali przed laty jego rodzice i obawia się, że zapisy planu dla stref uniemożliwią mu prowadzenie gospodarstwa ogrodniczego.

**Przyczyny częściowego odrzucenia zarzutu:**

W dotychczas obowiązującym planie działki o numerach:

[numer], znajdowały się w strefie oznaczonej symbolem IV/D - (469-212D) - strefa miasta ogrodu, tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. Pozostała część działki nr [numer] oraz działki o numerach: [numer] znajdowały się w strefie oznaczonej symbolem: VIII/G - (470-82G) - strefa terenów komercyjnych, tereny komercyjne.

W projekcie zmiany planu przeznaczenie w/wym. działek nie uległo zmianie. Zmieniły się jedynie oznaczenia terenów odpowiednio z IV/D - (469-212D) na MN - zabudowa mieszkaniowa oraz z VIII/G - (470-82G) na UC2 - usługi komercyjne.

Teren obejmujący nieruchomości, której właścicielem jest [imię] przeznaczony został w projekcie zmiany planu pod zabudowę mieszkaniową oraz w większości pod usługi komercyjne. Takie przeznaczenie terenu przewidziane było w dotychczas obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice z 1994 r. i jest ono zgodne ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice" aktualizowanym w roku bieżącym. Projekt zmiany planu podtrzymuje jedynie te ustalenia.

Aby umożliwić [imię] kontynuowanie prowadzonej obecnie działalności gospodarczej wprowadzone zostały korekty do szczegółowych zapisów ustaleń zmiany planu dla terenów MN i UC2 - umożliwiające zachowanie gospodarstwa produkcyjnego i ogrodniczej z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów. W tym zakresie zarzut uwzględnia się. Natomiast ze względu na centralne położenie przedmiotowej nieruchomości w wydzielonym liniami rozgraniczającymi obszarze przeznaczonym pod usługi komercyjne, nie jest możliwa zmiana jej przeznaczenia pod uprawy ogrodnicze, ponieważ utrudniłoby to w przyszłości zagospodarowanie tego obszaru i byłoby niekorzystne dla właścicieli innych nieruchomości położonych w w/wym. obszarze.

Ustalenia projektu zmiany planu zostały podjęte w granicach uprawnień planistycznych określonych w art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) - zgodnie z którą prowadzona jest procedura planistyczna w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

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

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

**W związku z powyższym, odrzucenie zarzutu w w/wym. części jest zasadne.**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Gliwicach  
Stanisław Ogrzyzek