

**Uchwała Nr XX/533/2004
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 3 czerwca 2004 r.**

W sprawie zmiany uchwały nr XIII/225/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 października 2003r. dotyczącej rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice, którego przedmiotem jest przebieg ulicy głównej jako Drogowej Trasy Średnicowej od rzeki Kłodnicy do ul. Franciszkańskiej, przebieg fragmentu autostrady A-1, powiązania DTŚ z autostradą oraz istniejącymi ulicami w tym rejonie miasta Gliwice oraz ustalenie sposobu zagospodarowania terenów przyległych do Drogowej Trasy Średnicowej i autostrady.

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., 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 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Gliwicach
uchwala :

1. W uchwale nr XIII/225/2003 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 23 października 2003 punktowii nr 1 nadać następujące brzmienie:
" Odrzucić zarzut, wniesiony pismem w dniu 28.08.2003 r. przez Pana jako właściciela działek o numerach do projektu powyższej zmiany planu - w części dot. fragmentów działek o numerach 31/1, 33/1 i 31/2 ark. m. 28, obr. Gliwice.

Projekt zmiany planu stanowi realizację Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXXIV/786/2002 z dnia 17.01.2002r
Uzasadnienie dotyczące częściowego 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 Goryzek



Uzasadnienie

Dotyczące zmiany uchwały Rady Miejskiej nr XIII/225/2003 z dnia 23 października 2003r.

Pan wniósł zarzut odnośnie przebiegu Drogowej Trasy Średnicowej przez działki o numerach: 31/1 i 31/2, 33/1; 33/2, ark. m. 28, obr. Gliwice, położone w rejonie ul. Królewskiej Tamy. Przedmiotowe działki w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (zatwierdzonym Uchwałą nr VI/71/94 z dnia 1 grudnia 1994 r., Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 15, poz. 161 z dnia 16 grudnia 1994 r.) należały do jednostki oznaczonej symbolem VIII/G-(454-1G)- strefa terenów komercyjnych, tereny komercyjne.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przebiegu ulicy głównej jako Drogowej Trasy Średnicowej powyższe działki należą do jednostki 03 Kug 2/2 – ulica główna (Drogowa Trasa Średnicowa).

Jako właściciel przedmiotowej nieruchomości - Pan prowadzący na tym terenie działalność gospodarczą – zarzucił Gminie naruszenie swojego interesu prawnego. Uważa on, że budowa DTŚ pozbawi go możliwości kontynuacji rozbudowy zakładu. Nie interesuje go propozycja wykupu tego terenu, gdyż wkład finansowy w rozbudowę firmy jest znaczny i wykup ziemi nie zrekompensuje mu strat jakie już poniósł.

Nabyte działki, zarzucający inwestował zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie ogólnym, który obowiązywał do 31.12.2003r.

W związku z powyższym, po szczegółowym przeanalizowaniu zapisów projektu planu stwierdzono możliwość wprowadzenia korekty rysunku planu, w wyniku której większa część przedmiotowego terenu pozostała nadal w strefie usług komercyjnych, handlu i innych, oznaczonych w projekcie planu symbolem UC.

Wobec powyższego, Prezydent Miasta uwzględnił w części zarzut Pana poprzez korektę linii rozgraniczających DTŚ.

Uwzględnienie zarzutu dotyczyło działek nr: 33/2; 31/2 oraz części działek nr 31/1 i 33/1.

Zmieniony przebieg linii rozgraniczających drogi zminimalizował granice ingerencji w prawo własności właściciela nieruchomości i niezbędne wykupy nieruchomości.

Na sesji Rady Miejskiej w dniu 23 października 2003r. została podjęta w przedmiotowej sprawie Uchwała Nr XIII/225/2003.

W stosunku do zaproponowanego rozwiązania zastrzeżenia wniosła DTŚ S.A. Zastrzeżenia te dotyczyły zbyt małej powierzchni terenu przeznaczanego w projekcie planu pod realizację zajazdu z DTŚ na ul. Królewskiej Tamy, co spowodowałoby brak możliwości zrealizowania ww. rozwiązania komunikacyjnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W wyniku tego ponownie przeanalizowany został fragment rysunku projektu planu obejmujący projektowany zjazd z DTŚ na ul. Królewskiej Tamy, którego przebieg był przedmiotem zarzutów wniesionych do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu. Po porównaniu kilku różnych sposobów rozwiązania przedmiotowego węzła komunikacyjnego zdecydowano się na inny wariant, co spowodowało konieczność ponownego rozpatrzenia zarzutu złożonego do ww. projektu planu przez Pana

Wynika to z faktu, że podjęta w przedmiotowej sprawie ww. Uchwała Rady Miejskiej Nr XIII/225/2003 z dnia 23 października 2003r. mówiła o odrzuceniu zarzutu jedynie w części dotyczącej fragmentów działek nr 31/1 i 33/1, tymczasem

przyjęte obecnie rozwiązanie komunikacyjne powoduje konieczność odrzucenia zarzutu dodatkowo w części dotyczącej fragmentu działki nr 31/2.

Naruszenie prawa własności Pana _____ – mające miejsce w przypadku części działek nr: 31/1, 31/2 i 33/1 - poprzez zmianę ustaleń planu z „terenów komercyjnych” na „tereny komunikacji”, jest uzasadnione nadrzędnością dobra interesu publicznego wynikającego z konieczności przeprowadzenia Drogowej Trasy Średnicowej, której założeniem jest lepsze skomunikowanie miast Katowickiego Zespołu Metropolitalnego i poprawa połączeń międzydzielnicowych. Połączenie miasta Gliwice z pozostałymi miastami Katowickiego Zespołu Metropolitalnego jest zgodne z kierunkami polityki przestrzennej określonej w „Studium”. Odrzucenie zarzutu w części dotyczącej fragmentów działek nr: 31/1, 31/2 i 33/1, nie powinno mieć znaczącego wpływu na działalność firmy Pana _____ jej rozwój – zwłaszcza, że zarzut w znacznej części został uwzględniony.

Zmniejszenie terenu przeznaczanego pod inwestycję Pana _____ jest uzasadnione względami ogólnospołecznymi i realizacją przez Gminę celów publicznych.

Gmina w ramach zadań własnych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym oraz posiadanego w tym zakresie władztwa planistycznego, ma prawo dysponować własnością prywatną w sposób zgodny z przepisami prawa, dążąc do zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty poprzez realizację między innymi spraw wynikających z kształtowania ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Po uchwaleniu planu, zabezpieczenie praw właściciela nieruchomości gwarantuje przepis art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego Pan _____ będzie mógł skorzystać z przysługujących mu uprawnień, tj. roszczenia

z tytułu art. 36 ust. 1 i 2:

„1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają”.

Wobec powyższego zmiana uchwały nr Rady Miejskiej nr XIII/225/2003/2002 z dnia 23 października 2003r. w przedstawionym zakresie jest zasadna.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gliwicach


Stanisław Ogrzyzek