

Uchwała Nr XIII/219/2003
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 23 października 2003 roku.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu - wniesionego przez Panią Ewę Świądrowską - do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego północną część miasta, stanowiącego dzielnicę Czechowice w Gliwicach.

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 12 sierpnia 2003 r. przez Panią I (zamieszkałą w jako właścicielkę działek o numerach: obręb Czechowice) do projektu zmiany planu dla terenu obejmującego północną część miasta, stanowiącego dzielnicę Czechowice w Gliwicach.
Projekt zmiany planu stanowi realizację Uchwały Nr XXIX/646/01 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 powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek

**Załącznik
do uchwały nr XIII/219/2003
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 23 października 2003 r.**

**Uzasadnienie
dotyczące odrzucenia zarzutu wniesionego pismem z dnia 12 sierpnia 2003 r.
przez Panią**

W dniu 12 sierpnia 2003 r. (tj. w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu) Pani I
- jako właścicielka działek o numerach: obręb Czechowice
zgłosiła - w formie wniosku - zarzut do projektu planu.

Pani I wniosła o zmianę przeznaczenia w projekcie planu ww. działek z terenów upraw rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej - dotyczy to w szczególności działki nr
Uzasadnienie pisma właścicielki motywuje zamierzeniami w zakresie budowy domów jednorodzinnych oraz tym, że działek tych nigdy nie użytkowała rolniczo.

Zarzut odrzuca się z następujących powodów:

Projekt planu nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia działek o numerach:

ark.m.2, obręb Czechowice, będących własnością Pani

W aktualnie obowiązującym planie:

- działka nr znajduje się w strefie oznaczonej symbolem: XIV/M (488-46M) - strefa terenów otwartych, tereny obecnych upraw rolnych;
- działki nr (znajduje się w strefach oznaczonych symbolami: VI/D (488-23D, 488-61D) - strefa osiedli willowych, tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, XIV/M (488-43M) - strefa terenów otwartych, tereny obecnych upraw rolnych oraz XIII/O - strefa terenów kolei, lotnisk i komunikacji, tereny komunikacji, ulica nieobligatoryjna;
- działka nr oznaczona jest symbolem: XIV/M (488-43M) - strefa terenów otwartych, tereny obecnych upraw rolnych.

W projekcie planu ww. działki oznaczona są symbolami:

- działka nr - XI/6RP - strefa terenów otwartych (przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych);
- działka nr |, - I/6MN - strefa osiedli willowych - tereny zabudowy ekstensywnej, XI/6RP - strefa terenów otwartych (przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych);
- działka nr - XI/6RP - strefa terenów otwartych (przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych).

W zakresie części (ok.50%) działek nr w projekcie planu zostało utrzymane przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, przy czym usunięto z planu ulicę nieobligatoryjną poprzecznie przecinającą te działki.

Rozszerzenie terenów mieszkaniowych o symbolu I/6MN w kierunku południowym, tj. na pozostałą część działek zagospodarowania przestrzennego przewidującymi utrzymanie na powyższym obszarze terenów upraw.

Tworzenie nowych terenów budowlanych w tym rejonie dzielnicy Czechowice nie jest wskazane i wiąże się nie tylko z urbanistycznym celem w zakresie kształtowania ładu przestrzennego (uniknięcie nadmiernego rozproszenia zabudowy), ale również ze względami ekonomicznymi, związanymi z koniecznością doprowadzenia do tych obszarów dróg dojazdowych i uzbrojenia.

Działka nie może zostać ujęta jako budowlana z uwagi na położenie przy cieku wodnym w oderwaniu od układu komunikacyjnego i zabudowy.

Działka położona jest w oderwaniu od istniejącej zabudowy przy drodze polnej, będącej przedłużeniem ul. Grzybowej pod lasem, w strefie terenów otwartych, i w strefie zieleni chronionej tj. na pograniczu terenów chronionych przed zabudową. Uwzględnienie zarzutu poprzez zmianę przeznaczenia dla tej działki stanowiłoby rozpoczęcie budowy nowego fragmentu dzielnicy, oderwanego od układu podstawowego.

Ograniczenie zabudowy w planie spowodowane jest również koniecznością ochrony terenów niezabudowanych, ekologicznie czynnych, wytyczoną m.in. przez "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice", które przyjęte zostało przez Radę Miejską w Gliwicach.

Zmiana planu nie narusza interesu prawnego właścicieli działki poprzez utratę wartości nieruchomości lub ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością nabytą jako użytek rolny.

Działka stanowiła użytek rolny i nim pozostała.

Wobec powyższego, odrzucenie zarzutu jest zasadne.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Stanisław Ogryzek