

Uchwała Nr XL / 964 / 2002
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 19 września 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu, wniesionego przez
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice,
dotyczącego obszaru położonego po wschodniej stronie ul. Tamogórskiej, stanowiącego
część dzielnicy Żemiki 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) - na wniosek Zarządu Miasta

Rada Miejska w Gliwicach
uchwała:

1. **Odrzucić zarzut**, wniesiony pismem z dnia 19. sierpnia 2002 r. przez (zamieszkałych w Gliwicach przy ul. , jako właścicieli działki nr ark. m. 251, obręb Żemiki) do projektu zmiany planu, dotyczącego obszaru położonego po wschodniej stronie ul. Tamogórskiej, stanowiącego część dzielnicy Żemiki w Gliwicach – **w części, dotyczącej zmiany przeznaczenia dla działek sąsiednich i w części, dotyczącej istnienia stref buforowych.**
Projekt zmiany planu stanowi realizację Uchwały Nr XIX/436/2000 z dnia 29. czerwca 2000 r. Rady Miejskiej w Gliwicach.
Uzasadnienie, dotyczące odrzucenia zarzutu w części, zawarte jest w załączniku, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Gliwicach


Tadeusz Grabowiecki

Uzasadnienie

dotyczące rozpatrzenia zarzutu wniesionego pismem z dnia 19. sierpnia 2002 r. przez Państwa

Państwo zarzucają, że

1. W projekcie zmiany planu - na działce nr [] ark. m. 251, obręb Żerniki, będącej ich własnością - została zaprojektowana ulica o symbolu Ck/01.
2. Kwestionują zmianę przeznaczenia w planie terenów zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej dla działek sąsiednich w stosunku do działek nr 55, 56, 57, ark. m. 251, obręb Żerniki – będących ich własnością.
Państwo powołują się przy tym na art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1999 r. Prawo budowlane, mówiący o tym, że obiekty budowlane, które w przyszłości mogą powstać na tych działkach należy projektować, budować i utrzymywać zgodnie z przepisami.
3. Protestują przeciwko istnieniu strefy ochronnej dla uzbrojenia.

Państwo powołują się na naruszenie prawa własności i interesu prawnego w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i planów.

Swój zarzut uzasadniają również naruszeniem interesu prawnego w zakresie ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami.

Zarzut rozpatruje się w następujący sposób:

Ad.1

Ulica Ck/01, to ulica układu obsługowego o wyznaczonych, obligatoryjnych liniach rozgraniczających.

W projekcie planu ulica ta przebiega przez działkę nr [], należącą do Państwa oddzielając tę działkę od dwóch pozostałych (nr 56 i 57), będących również ich własnością. Założeniem projektantów było zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla jak największej ilości nowopowstających działek.

Zakładane w projekcie planu wprowadzenie drogi, dzieli jednak cały teren Państwa i uniemożliwia korzystanie z niego, jako z całości.

Likwidując ulicę Ck/01 Zarząd Miasta Gliwice przychylił się do tej części zarzutu, zgłoszonego do projektu zmiany planu.

Ad.2

Teren, będący własnością Państwa [] znajduje się w tej części dzielnicy, dla której zapisy obecnie obowiązującego planu ogólnego przewidują – na przeważającym obszarze – zabudowę mieszkaniową o charakterze ekstensywnym.

Przedstawiony projekt zmiany planu, rozszerza nieco tereny zabudowy mieszkaniowej, m. in. poprzez zmniejszenie strefy zieleni, związanej z ciekim wodnym.

Zmiana taka podyktowana jest ogólną tendencją rozszerzenia terenów mieszkaniowych na obszarze całego miasta i jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice", które zostało przyjęte przez Radę Miejską.

Powyższe zmiany są spowodowane koniecznością uregulowania w planie istniejącego stanu zagospodarowania tych terenów.

Odnosnie zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu (działek sąsiednich), właściciele nie zgłosili zarzutów do projektu planu.

Zmiana przeznaczenia terenów sąsiednich, w stosunku do własności Państwa nie koliduje również z zapisem art.5 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Zgodność z przepisami prawa zostanie zbadana przez właściwe organy po wystąpieniu właścicieli tych terenów o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz na etapie starania się o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Ad.3.

Strefy buforowe – strefy ochronne dla istniejącego uzbrojenia terenu – nie są merytorycznym ustaleniem planu, lecz konsekwencją przebiegającego przez teren Państwa (oraz przez tereny sąsiednie) uzbrojenia i są nierozdzielnie z nim związane.

Wielkości stref ochronnych określają administratorzy i zarządzający sieciami uzbrojenia terenu na podstawie odrębnych przepisów, a obowiązkiem projektantów planu jest ich orientacyjne naniesienie na rysunek planu.

Odnosnie zarzutu przeciwko dysponowaniu przeznaczeniem gruntów prywatnych oraz zmianom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wbrew interesom mieszkańców – zgodnie art.33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Gmina, więc - w ramach posiadanego w tym zakresie władztwa planistycznego – na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - ma prawo dysponować własnością prywatną, w sposób zgodny z przepisami prawa, w sposób racjonalny i przy wykorzystaniu optymalnych rozwiązań.

Właścicielom tych nieruchomości, dla których zmienione zostało przeznaczenie w planie, będą przysługiwać prawa, wynikające z art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Na ograniczenie prawa własności zezwala również Art. 64 Konstytucji RP z dn. 2. kwietnia 1997 r.

Wobec powyższego, Rada Miejska odrzuca zarzut w części, dotyczącej zmiany przeznaczenia w projekcie zmiany planu dla działek sąsiednich, w stosunku do nieruchomości Państwa i w części, dotyczącej kwestionowania istnienia stref buforowych.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Gliwicach


Tadeusz Grabowiecki