

Uchwała Nr XLI/1017/2002
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 10 października 2002 roku.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutu, wniesionego przez [imię i nazwisko] do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice w rejonie osiedla Żerniki-Zachód (obszar położony po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej)

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 9. września 2002 r. przez [imię i nazwisko] (zamieszkałą [adres]) do projektu zmiany planu dla obszaru położonego w rejonie osiedla Żerniki -Zachód (po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej). Projekt zmiany planu stanowi realizację Uchwały Nr XIX/433/2000 z dnia 29. czerwca 2000 r. Rady Miejskiej w Gliwicach.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gliwice.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach
Zdzisław Goliszewski

Załącznik

Uzasadnienie

dotyczące odrzucenia zarzutu wniesionego pismem z dnia 9. września 2002 r. przez Panią |

Pani | kwestionuje ustalenia planu, dotyczące przebiegu ulic wewnętrznych, oznaczonych symbolem Dw i związanego z nimi uzbrojenia terenu, zaprojektowanego przez działkę nr |, ark. m. 254, obręb Żemiki, której jest właścicielką.

Pani | swój zarzut uzasadnia – w przypadku realizacji ustaleń planu - naruszeniem jej interesów poprzez narzucenie konieczności podziału geodezyjnego nieruchomości i narażenie na koszty, a także niezgodnością z przepisami Prawa budowlanego w zakresie odległości budynku istniejącego do granic działki.

W dalszej części, Pani | zarzuca, że wydzielenie projektowanej ulicy Dw o przebiegu wzdłuż działki, spowoduje zawężenie działki, co z kolei znacznie ograniczy możliwość planowanej zabudowy.

Pani | proponuje także, aby Gmina dokonywała podziałów nieruchomości (wydzielen pod drogi) na własny koszt.

Przyczyny odrzucenia zarzutu:

Działka nr | ark. m. 254, obręb Żemiki, która stanowi własność Pani | jest działką wąską i długą. Rozciąga się od ul. Rogozińskiego do północnej granicy administracyjnej miasta (do granicy z Gminą Zbrostawice).

W obecnie obowiązującym planie ogólnym, północna i południowa część działki znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, a środkowa jej część – na terenach zieleni chronionej. Ponadto, działka – w obecnym planie - podzielona jest sześcioma ulicami nieobligatoryjnymi, przebiegającymi przez nią poprzecznie.

Projekt planu powiększa tereny zabudowy mieszkaniowej w części środkowej działki (przeznaczonej obecnie na zielen) i jednocześnie – ze względu na konieczność obsługi nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych – zakłada również istnienie dróg dojazdowych, obligatoryjnych - przebiegających poprzecznie przez przedmiotową nieruchomość.

Zaprojektowane zostały 4 drogi o układzie poprzecznym (w tym jedna nieobligatoryjna) i jedna droga w układzie podłużnym, biegnąca przez część działki nr |

Wszystkie ww. drogi - oznaczone symbolem Dw - zostały zaprojektowane w celu umożliwienia rozwoju terenów mieszkaniowych.

Pani | kwestionuje przebieg ulic wewnętrznych projektowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej II/12MNn, II/13MNn i II/14MNn.

Zarzut swój Pani | argumentuje m.in. zawężeniem działki nr |, ograniczeniem możliwości planowanej (na tyłach budynku istniejącego) zabudowy, a także brakiem konieczności projektowania drogi wewnętrznej w sytuacji, gdy nieruchomość należy do jednego właściciela.

Droga w układzie podłużnym wprowadzona jest do projektu planu jako kontynuacja, rozpoczętego już na sąsiedniej nieruchomości, wydzielenia drogi dojazdowej do terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową.
W związku z tym nie jest możliwe uwzględnienie zarzutu Pani

Będące przedmiotem zarzutu ulice Dw, przebiegające przez nieruchomość Pani zaprojektowane zostały w sposób optymalny: obsługują one tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zieleni niskiej i wysokiej, towarzyszącej ciekom wodnym. Dzięki zaprojektowanym w ten sposób ulicom z długich i wąskich działek powstają, proporcjonalne co do wielkości, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Projektowana, w obrębie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem II/13 MNn, droga Dw to ulica wewnętrzna, będąca kontynuacją projektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 012D1/2,Kx i razem z nią tworzy ciąg komunikacyjny łączący ulicę Tarnogórką z ulicą Grodeckiego.

Ciąg tych ulic, podobnie jak ulice o układzie do niego równoległym – w tym również ulice w obrębie jednostek II/14Mnn, stanowią ważny element układu komunikacyjnego w tej części dzielnicy.

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.

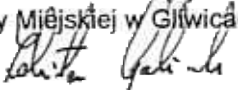
Gmina – na podstawie art. 4 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - ma prawo dysponować własnością prywatną, w sposób zgodny z przepisami prawa, w sposób racjonalny i przy wykorzystaniu optymalnych rozwiązań.

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

Natomiast kwestie niezgodności z przepisami Prawa budowlanego, poruszane przez Panią w zarzucie, dotyczące odległości istniejącego budynku mieszkalnego od istniejącej granicy nieruchomości, nie są przedmiotem projektu zmiany planu, z tego powodu, że granice przebiegu działki, na której usytuowany jest budynek nr 16 przy ul. Rogozińskiego, były już uprzednio rozstrzygnięte w postępowaniu podziałowym.

Wobec powyższego, Rada Miejska odrzuca zarzut Pani projektu planu.

zgłoszony do

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach

Zdzisław Gpliszewski