

**Uchwała nr XXIX/586/04
Rady Miasta Katowice**

z dnia 30 sierpnia 2004r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego przez Górnośląską Spółdzielnię Handlową „Społem” do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Śródmieście ograniczonym ulicami: Jordana – Wita Stwosza – Ligonja - Plebiscytową

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§1. Uwzględnić w całości zarzut wniesiony przez Górnośląską Spółdzielnię Handlową „Społem” w dniu 07 lutego 2003r. do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Śródmieście ograniczonym ulicami: Jordana – Wita Stwosza – Ligonja - Plebiscytową .

Uwzględnienie zarzutu następuje poprzez korektę zapisu ustaleń projektu planu w sposób umożliwiający funkcjonowanie GSH „Społem” do czasu realizacji nowej inwestycji zgodnie z nowoprojektowanymi ustaleniami planu.

Korekta polegać będzie na wprowadzeniu nowych ustaleń oznaczonych następującymi symbolami :

- w miejsce przeznaczenia terenu oznaczonego symbolami 3 UK,KDx,KS, 4 UK,KDx,KS, części północnej terenu oznaczonego symbolem 5 UK,KDx,KS i części północnej terenu oznaczonego symbolem 6 KDx,KS wprowadza się przeznaczenie oznaczone symbolem 2 U,M,KS,

- w miejsce przeznaczenia środkowej części terenu oznaczonego symbolem 5 UK,KDx,KS i środkowej części terenu oznaczonego symbolem 6 KDx,KS wprowadza się przeznaczenie oznaczone symbolem 8 ZP,KS

- w miejsce przeznaczenia południowej części terenu oznaczonego symbolem 6 KDx,KS wprowadza się przeznaczenie oznaczone symbolem 3 UK,KDx,KS.

§2. Uzasadnienie faktyczne i prawne uwzględnienia w całości zarzutu zawiera załącznik do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

UZASADNIENIE

uwzględnienia w całości zarzutu wniesionego przez Górnośląską Spółdzielnię Handlową „Społem” do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Śródmieście ograniczonym ulicami: Jordana – Wita Stwosza – Ligonia - Plebiscytową

Na podstawie uchwały Nr XXVI/339/00 Rady Miejskiej Katowic z dnia 28 sierpnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Śródmieście ograniczonym ulicami: Jordana – Wita Stwosza – Ligonia - Plebiscytową sporządzono projekt w/w planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w terminie od 30 stycznia do 28 lutego 2003r. włącznie.

Okres wnoszenia protestów i zarzutów upłynął w dniu 14 marca 2003r.

1. Rozpatrzenie wniosku pod względem formalnym

1.1. Składający wniosek

Górnośląska Spółdzielnia Handlowa „Społem” , ul. Ligonia 21, 40-036 Katowice, reprezentowana przez :

- prezesa zarządu – mgr Henryka Żabińskiego
- członka zarządu – Henryka Dzidę

1.2. Data złożenia wniosku

07 luty 2003r.

1.3. Kwalifikacja prawna wniosku przez składającego: „zarzut”

1.4. Właściwość uprawnienia składającego wniosek

Składający wniosek jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości (działki nr 97 i 98) oznaczonej w księdze wieczystej nr KW1732 prowadzonej w Sądzie rejonowym w Katowicach, położonej przy ulicy Ligonia w Katowicach i znajdującej się w obszarze objętym projektem planu miejscowego o którym mowa wyżej.

1.5. Rozpatrzenie formalne wniosku

- wniosek został złożony na piśmie w ustawowym terminie,
- wniosek został opatrzony nazwiskami, adresem i podpisami osób składających wniosek,
- treść wniosku dotyczy ustaleń zawartych w projekcie planu.

Zatem wniosek spełnia wymogi „zarzutu” w myśl art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

2. Rozpatrzenia merytoryczne wniosku.

2.1. Zakres merytoryczny wniosku

Wnioskodawca – Zarząd Górnośląskiej Spółdzielni Handlowej „Społem” (użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej przy ulicy Ligonia – parcele 97 i 98) wskazuje, że ustalenia projektu planu dotyczące terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 3 UK, KDx,KS, 4 UK,KDx,KS, 5 UK,KDx,KS, 6 KDx,KS uniemożliwiają prowadzenie dotychczasowej działalności handlowej co może prowadzić do likwidacji Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni „Społem” wnosi o skorygowanie projektu planu w części zajmowanej przez GSH „Społem” i zwraca uwagę, że nieuwzględnienie tego postulatu będzie podstawą żądania odszkodowań w związku z likwidacją Spółdzielni oraz wykupem majątku GSH „Społem”.

2.2. Kwalifikacja merytoryczna wniosku

Po rozpatrzeniu przedłożonych argumentów, które określają obszar naruszenia interesu prawnego użytkownika wieczystego nieruchomości – parceli nr 97 i 98 w przypadku przyjęcia ustaleń projektu planu, stwierdza się, że wniosek zakwalifikowano jako „zarzut”.

3. Sposób rozpatrzenia zarzutu

W oparciu o ustalenia z przeprowadzonych negocjacji uwzględnia się w całości zarzut wniesiony w dniu 07 lutego 2003r. przez Górnośląską Spółdzielnię Handlową „Społem” do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Śródmieście ograniczonym ulicami: Jordana – Wita Stwosza – Ligonia – Plebiscytową w sprawie zmiany zapisu ustaleń projektu planu dotyczących terenu oznaczonego symbolami 3 UK, KDx,KS, 4 UK,KDx,KS, 5 UK,KDx,KS, 6 KDx,KS i przeznaczonego na :

- 3 UK, KDx,KS – usługi kultury – Muzeum Diecezjalne oraz plac publiczny i parking podziemny,
- 4 UK,KDx,KS - usługi kultury (jako część otwarta Muzeum), plac publiczny i parking podziemny,
- 5 UK,KDx,KS - usługi kultury (biblioteka), plac pieszy i parking podziemny,
- 6 KDx,KS - realizacja placu publicznego – Plac Jana Pawła II i parking podziemny.

Uwzględnienie zarzutu następuje poprzez następującą zmianę ustaleń projektu planu w odniesieniu do nieruchomości wnioskodawcy. Wprowadza się :

- ustalenia o symbolu 2 U,M,KS – usługi kultury, nauki, turystyki, administracji, mieszkalnictwa, handlu i parking podziemny - w miejsce ustaleń o symbolach 3 UK,KDx,KS, 4 UK,KDx,KS, części północnej 5 UK,KDx,KS i części północnej 6 KDx,KS,
- ustalenia o symbolu 8 ZP,KS – zieleń wysoka i parking podziemny - w miejsce ustaleń dla środkowej części terenu oznaczonych symbolami 5 UK,KDx,KS i 6 KDx,KS.
- ustalenia o symbolu 3 UK,KDx,KS – usługi kultury, plac publiczny i obsługi komunikacji (parking podziemny) - w miejsce ustaleń dla południowej części terenu oznaczonej symbolem 6 KDx,KS.

4. Uzasadnienie

Treść wniesionego zarzutu odnosiła się do planowanych w projekcie planu funkcji publicznych przewidzianych do realizacji w obrębie nieruchomości stanowiących własność GSH „Społem”.

O przeznaczeniu terenu objętego planem na cele placu publicznego przesądził zorganizowany przez Miasto Katowice i Stowarzyszenie Architektów Polskich w grudniu 2001r. konkurs urbanistyczno-architektoniczny - SARP nr 918 na koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania przestrzennego Placu Jana Pawła II. Jako podstawę projektu

planu przyjęto rozwiązanie projektowe według pracy konkursowej nr 47, której Sąd konkursowy przyznał I nagrodę i wskazał jako podstawę ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

Na spotkaniu w dniu 22.07.2003 r. GSH „Społem” przedstawiła swoje stanowisko stwierdzając, że istnieje możliwość wycofania wniesionego zarzutu pod warunkiem wykupu majątku GSH „Społem” przez miasto.

W związku z wyżej wymienionym stanowiskiem zlecona została wycena nieruchomości GSH „Społem”, która oszacowała nieruchomość zabudowaną położoną przy ulicy Ligonia 21 w Katowicach na kwotę 1.715.600,00 zł (słownie : jeden milion siedemset piętnaście tysięcy sześćset złotych) w tym wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu na kwotę 788.000,00 zł. (słownie : siedemset osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych) .

W wyniku kolejnych rozmów prowadzonych z GSH „Społem” wskazana została możliwość takiego zagospodarowania terenu, która pozwoliłaby na równoczesne realizowanie zamierzeń inwestycyjnych GSH „Społem” jak i na zachowanie (w ograniczonym zakresie) idei placu publicznego.

Na podstawie opracowanego drugiego wariantu koncepcji planu GSH „Społem” zaakceptował przedstawiony skorygowany sposób zagospodarowania działek nr 97 i 98 przy zachowaniu następujących , zapisanych w protokole ze spotkania w dniu 08.07.2004 r. ustaleń :

1. GSH „Społem” akceptuje przedstawiony wariant projektu planu przyjmując, że skutki finansowe uchwalenia planu wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a dotyczące realizacji celów publicznych (symbol planu 3 UK,KDx,KS, 8 ZP,KS) na terenie „Społem” odnoszą się do okresu późniejszego i nie ograniczają możliwości funkcjonowania przedsiębiorstwa (w istniejących obiektach) po uchwaleniu planu. Dopiero realizacja nowej inwestycji, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (symbol planu 2 U,M,KS) będzie wiązała się z potrzebą zmiany obecnego zagospodarowania. A więc dopiero w sytuacji kiedy konkretny inwestor będzie chciał realizować nowe obiekty, po załatwieniu spraw terenowo-prawnych z właścicielem nieruchomości,
2. uchwalony plan zagospodarowania stanowić będzie ofertę terenową dla potencjalnych inwestorów zainteresowanych terenem.

5. Po rozpatrzeniu zarzutu podlega on uwzględnieniu poprzez wprowadzenie zmiany ustaleń projektu planu polegającej na wprowadzeniu nowych ustaleń oznaczonych następującymi symbolami :

- w miejsce przeznaczenia terenu oznaczonego symbolami 3 UK,KDx,KS, 4 UK,KDx,KS, części północnej terenu oznaczonego symbolem 5 UK,KDx,KS i części północnej terenu oznaczonego symbolem 6 KDx,KS wprowadza się przeznaczenie oznaczone symbolem 2 U,M,KS,
- w miejsce przeznaczenia środkowej części terenu oznaczonego symbolem 5 UK,KDx,KS i środkowej części terenu oznaczonego symbolem 6 KDx,KS wprowadza się przeznaczenie oznaczone symbolem 8 ZP,KS
- w miejsce przeznaczenia południowej części terenu oznaczonego symbolem 6 KDx,KS wprowadza się przeznaczenie oznaczone symbolem 3 UK,KDx,KS.

Niniejsza uchwała może być zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, 44-100 Gliwice, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2 za pośrednictwem organu, którego działalności sprawa dotyczy – w terminie 30 dni od dnia doręczenia jej wnoszącemu zarzut.