

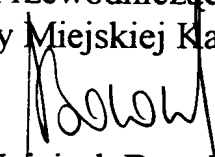
UCHWAŁA Nr XXXIX/507/01
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC
z dnia 10 września 2001r.

w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego przez Panią G B i Pana Z B do ustaleń projektu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze osiedla Tysiąclecia w rejonie rzeki Rawy pod funkcje publiczne, w tym cmentarz i parkingi wielopoziomowe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 23 ust. 3 i art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Katowic
uchwała:

1. Odrzucić w całości protest wniesiony w dniu 10.04.2001r. przez Panią G B i Pana Z B do ustaleń projektu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze osiedla Tysiąclecia w rejonie rzeki Rawy pod funkcje publiczne, w tym cmentarz i parkingi wielopoziomowe dotyczący braku uwzględnienia w projekcie zmian planu ustaleń umożliwiających funkcjonowanie obiektów, których są użytkownikami z uwagi na bezpodstawność wniesionych uwag.
Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia w całości protestu zawiera załącznik do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Katowice.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Wojciech Borowski

UZASADNIENIE

odrzućcenia w całości protestu wniesionego przez Panią G B i Pana Z B do ustaleń projektu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze osiedla Tysiąclecia w rejonie rzeki Rawy pod funkcje publiczne, w tym cmentarz i parkingi wielopoziomowe.

Na podstawie uchwały Nr XII/135/99 Rady Miejskiej Katowic z dnia 28.06.1999r. sporządzono projekt zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze osiedla Tysiąclecia w rejonie rzeki Rawy pod funkcje publiczne, w tym cmentarz i parkingi wielopoziomowe.

W związku z uwzględnieniem części protestów wniesionych do w/w projektu zmian planu podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu projekt zmian planu został skorygowany i wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń projektu zmian na środowisko przyrodnicze ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 marca do 10 kwietnia 2001r. włącznie.

Okres wnoszenia protestów i zarzutów upłynął 24 kwietnia 2001r..

1. Rozpatrzenie formalne wniosku

1.1. Składający wniosek - Pani G B i Pan Z B

Data złożenia wniosku - 10.04.2001r..

Wniosek został złożony w ustawowym terminie, zaopatrzony nazwiskami, adresami i podpisami osób składających wniosek.

1.2. Zakres merytoryczny wniosku dotyczy:

- kwestionowania przez Wnioskodawcę uznania tymczasowości obiektu położonego przy ulicy Tysiąclecia 55 na działce nr 36/9,
- uwzględnienia w ustaleniach projektu planu możliwości funkcjonowania w/w obiektu położonego w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej (ul. Tysiąclecia).

Zgłoszony wniosek został zakwalifikowany jako protest, ponieważ ustalenia projektu zmian planu w żaden sposób nie naruszają uprawnień ani interesu prawnego wnioskodawcy.

Wnioskujący nie wykazali związku pomiędzy rozwiązaniami projektu a naruszeniem ich interesu prawnego.

W wypisie z rejestru gruntów właścicielem działki nr 36/9 jest Miasto Katowice, a władającym Urząd Miasta Katowice. Pani G.B i Pan Z.B nie zostali ujawnieni jako użytkownicy części w/w działki.

Umowa przejęcia obiektu od Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” przez Pana K T Nr PM/1/96 z dnia 18.03.1996r. nie jest potwierdzona zawarciem aktu notarialnego, który miał zostać zawarty po uregulowaniu stanu prawnego gruntu (paragraf 7 umowy).

2. Rozpatrzenie merytoryczne wniosku

2.1. Wnioskodawcy oświadczają, że wraz z Panem K T są posiadaczami i użytkownikami obiektu budowlanego położonego przy ulicy Tysiąclecia 55 na działce nr 36/9, w którym prowadzą działalność gospodarczą, nabytego od Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” w Katowicach w drodze kupna. Wnioskodawcy nie zgadzają się z ustaleniem tymczasowości funkcjonowania tego obiektu oraz brakiem pozwolenia na jego budowę.

Ustalenia planu nie rozstrzygają spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym „W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny”.

Wnioskodawcy nie posiadają tytułu prawnego do części działki nr 36/9, gdyż Spółdzielnia Mieszkaniowa nie mogła sprzedać działki nr 36/9, która nie jest i nie była jej własnością, a stanowi własność Miasta Katowice. Właściciel gruntu nigdy nie zgadzał się na wykup gruntu i informował o jego przeznaczeniu na cele komunikacyjne. Fakt ten był znany nabywcy obiektu gdyż, jak sam pisze, „wielokrotnie zwracał się do władz miasta, zarządu i rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” o uregulowanie stanu prawnego terenu, a w szczególności kwestii własnościowych gruntu pod obiektem, którego właścicielem i użytkownikiem jest Pan K T.

Ponadto obiekt będący przedmiotem wniosku został zrealizowany przez Kombinat Budowlany „DOMBUD” jako tymczasowe zaplecza budowy osiedla dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś”. Tymczasowy charakter obiektu potwierdza brak ujawnionego pozwolenia na budowę na działce nr 36/9 w rejestrze wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice.

Uzyskana przez Wnioskodawcę decyzja wydana przez Prezydenta Katowic nr 565/97 z dnia 22.05.1997r. zezwalała na modernizację budynku (bez zmiany funkcji budynku i prac adaptacyjnych) – umożliwiającą eksploatację do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego.

Powyższe argumenty potwierdzają, że wnoszący nie włada gruntem, a inwestycje i związane z nimi koszty ponosił na własne ryzyko.

2.2. Wnioskodawcy wyrażają opinię, że pozostawienie obiektu usytuowanego na działce nr 36/9 w liniach rozgraniczających ulicy Tysiąclecia nie koliduje z istniejącym zainwestowaniem i spełnia wymogi określone w obowiązujących przepisach. Wobec powyższego wnioskuje o korektę projektu z uwzględnieniem zachowania poza pasem drogowym obiektu budowlanego przy ulicy Tysiąclecia 55.

Interpretacja prawa budowlanego w zakresie kształtowania projektowanej ulicy zbiorczej (symbol planu – 2 KDZ 2/4) jest niewłaściwa, gdyż nie uwzględnia wymogów ustawy o drogach publicznych.

W projekcie zmian planu określono linie rozgraniczające tereny drogi, a więc obszar na którym dopuszcza się wyłącznie urządzenia drogowe oraz sieciowe i zielen towarzyszącą - zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (z późniejszymi zmianami).

Tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 71, art. 34-38 tej ustawy.

Dla ulicy klasy Z (zbiorczej) dwujezdniowej szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynosi 40 m (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. - Dz.U. Nr 43, poz. 430, paragraf 7) i tak też zostało określone w planie i uzgodnione z zarządem drogi.

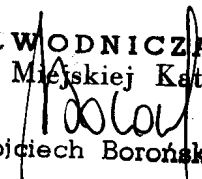
Uwzględnienie propozycji utrzymania odległości pasa drogowego od ściany budynku do 5 m obniżyłby klasę drogi do funkcji ulicy dojazdowej i nie spełniło wymogów ulicy zbiorczej.

Jak z powyższych uwarunkowań wynika teren o którym mowa nie może być „przekwalifikowany” na inne cele niż w dotychczasowym planie miejscowym i przedłożonym projekcie zmian planu.

Przebieg drogi (ul. Tysiąclecia), jej funkcja (droga zbiorcza o 4 pasach ruchu) nie uległy zmianie w stosunku do ustaleń obowiązującego planu - o czym Pan Kazimierz Tomecki był informowany w prowadzonej korespondencji z Urzędem Miasta Katowice.

Po rozpatrzeniu zgłoszonego protestu pod względem formalnym i merytorycznym podlega on odrzuceniu w całości z uwagi na bezpodstawność podniesionych argumentów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Katowice


Wojciech Borowski