

**Uchwała nr XXVII/513/04
Rady Miasta Katowice**

z dnia 12 lipca 2004r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego przez Panią Z Z zamieszkałą w Katowicach przy ulicy Morawy do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru kompleksu stawów uznanego za zespół przyrodniczo – krajobrazowy pod nazwą „Szopienice – Borki” położony w Katowicach w północno – wschodniej części dzielnicy Szopienice oraz terenów przyległych wymagających uporządkowania.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 24 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 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)

**Rada Miasta Katowice
u c h w a ł a :**

- § 1. Uwzględnić w części zarzut wniesiony przez Panią Z Z w dniu 25.08.2003r. do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru kompleksu stawów uznanego za zespół przyrodniczo – krajobrazowy pod nazwą „Szopienice – Borki” położony w Katowicach w północno – wschodniej części dzielnicy Szopienice oraz terenów przyległych wymagających uporządkowania. Uwzględnienie zarzutu następuje w zakresie wprowadzenia korekty ustaleń projektu planu polegającej na przesunięciu granic terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 58 MN w kierunku północnym zmniejszając obszar objęty w projekcie planu symbolem 01 KDZ oraz wprowadzeniu w ustaleniach planu nowego zapisu o brzmieniu „Na terenach oznaczonych symbolem 58 MN i 59 MN adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy na funkcję usługową”.
- § 2. Odrzucić w części zarzut wniesiony przez Panią Z Z w dniu 25.08.2003r. do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru kompleksu stawów uznanego za zespół przyrodniczo – krajobrazowy pod nazwą „Szopienice – Borki” położony w Katowicach w północno – wschodniej części dzielnicy Szopienice oraz terenów przyległych wymagających uporządkowania. Odrzucenie zarzutu następuje w zakresie propozycji wykupienia działki nr 1270/86 przez miasto Katowice, lub przyznania działki zamiennej.
- § 3. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia w części zarzutu określonego w § 2 zawiera załącznik do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

Załącznik
do uchwały
nr XXVII/513/04
Rady Miasta Katowice
z dnia 12 lipca 2004r.

UZASADNIENIE

**uwzględnienia w części i odrzucenia w części zarzutu wniesionego przez Panią Z
Z zamieszkałą w Katowicach przy ulicy Morawy do ustaleń projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru kompleksu stawów uznanego
za zespół przyrodniczo – krajobrazowy pod nazwą „Szopienice – Borki” położony
w Katowicach w północno – wschodniej części dzielnicy Szopienice oraz terenów przyległych
wymagających uporządkowania**

Na podstawie uchwały Nr XXXII/425/01 Rady Miejskiej Katowic z dnia 26 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru kompleksu stawów uznanego za zespół przyrodniczo – krajobrazowy pod nazwą „Szopienice – Borki” położony w Katowicach w północno – wschodniej części dzielnicy Szopienice oraz terenów przyległych wymagających uporządkowania. sporządzono projekt, którego wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 21 lipca do 21 sierpnia 2003r. włącznie.

Okres wnoszenia protestów i zarzutów upłynął w dniu 4 września 2003r..

1. Rozpatrzenie wniosku pod względem formalnym

1.1. Składający wniosek

Pani Z Z zamieszkała w Katowicach przy ul. Morawa

1.2. Data złożenia wniosku - 2003.08.25

1.3. Kwalifikacja prawna wniosku przez Wnioskodawcę : „protest”

1.4. Rozpatrzenie formalne wniosku

- wniosek został złożony w ustawowym terminie w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w trybie art. 18 ust. 2 punkt 7 w ustawowym terminie,
- wniosek został opatrzony adresem, nazwiskiem i podpisem osoby składającej,
- treść wniosku dotyczy skutków ustaleń planu,
- Wnioskodawczyni wskazała nieruchomość - działkę nr 1270/86, która znajduje się w jej władaniu.

1.5. Treść wniosku :

Wnioskodawczyni sprzeciwia się ustaleniom planu dotyczącym działki nr 1270/86 obręb Szopienice k.m. 2/2 ujawnionej w księdze wieczystej nr 52044, wnioskując o zmianę przeznaczenia tej działki z funkcji mieszkaniowej (ustalonej w planie) na funkcję komunikacyjną lub zieleni ochronną.

Wnioskodawczyni motywuje swój protest zajęciem w planie części nieruchomości na cele komunikacji drogowej oraz dyskomfortem użytkownika swojej działki spowodowanym uciążliwym bezpośrednim sąsiedztwem ulicy Sosnowieckiej.

W konkluzji, Wnioskodawczyni proponuje przejęcie (drogą kupna) nieruchomości, o której mowa wyżej przez miasto lub jej zamianę na inną.

2. Kwalifikacja prawna wniosku

Pomimo zakwalifikowania wniosku przez Wnioskodawczynię jako „protest” podniesione argumenty mają cechy „zarzutu”, gdyż Wnioskodawczyni podnosi „naruszenie swoich konstytucyjnych praw, w tym prawa własności” poprzez „pozbawienie możliwości dysponowania własnością oraz zakaz wznoszenia nowych obiektów oraz zabranie części nieruchomości na drogę”.

W świetle tak sformułowanych argumentów kwalifikuje się wniosek jako „zarzut” w myśl art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (z późniejszymi zmianami).

3. Rozpatrzenie merytoryczne zarzutu

Zarzut składa się z kilku części :

Część 1 zarzutu dotyczy przeznaczenia terenu w projekcie planu dla działki nr 1270/86 będącej własnością Pani Z Z .

W projekcie planu teren działki nr 1270/86 został podzielony na dwie części, z której :

- a) teren oznaczony w rysunku planu symbolem 58 MN - został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy - (rozdział 4 punkt 38 projektu uchwały).

Dla terenu oznaczonego symbolem 58 MN – wprowadzono w projekcie planu dodatkowy warunek zawarty w punkcie 38.4., który stanowi „adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zakazuje się wznoszenia nowych obiektów mieszkaniowych”,

- b) teren oznaczony symbolem 01 KDZ - został przeznaczony na cele komunikacji drogowej – ulicy Sosnowieckiej.

Dla zajęcia stanowiska w sprawie potrzeby zajęcia terenu dla potrzeb rozbudowy ulicy Sosnowieckiej Prezydent Katowic zwrócił się o opinię w tej sprawie do Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach (opinia ta stanowi załącznik „E” do niniejszego stanowiska). Biorąc pod uwagę zawarty w powyższej opinii program inwestycyjny M.Z.U. i M. w Katowicach uznaje się za zasadny zarzut złożony przez Panią Z i ustala się następującą korektę ustaleń projektu planu :

- 1) przesuwa się granice terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 58 MN w kierunku północnym – zmniejszając obszar objęty w projekcie planu oznaczeniem 01 KDZ - zgodnie z załączonym rysunkiem,
- 2) pozostawia się podział działki nr 1270/86 na część drogową oznaczoną symbolem „dr” i część budowlaną oznaczoną symbolem „B” zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów w proporcji :
 - dr - 35 m² (chodnik przy ul. Morawa)
 - B - 333 m² (teren oznaczony w planie symbolem 58 MN)
- 3) zmienia się w uchwale zapis w punkcie 38.4. i wykreśla się słowa „zakazuje się wznoszenia

nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej” oraz dodaje się „z możliwością jej przebudowy na funkcję usługową”.

Po zmianie zapis ten brzmi :

„Na terenach oznaczonych symbolem 58 MN i 59 MN adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy na funkcję usługową”.

Teren działki nr 1270/86 oznaczony w ewidencji gruntów „dr” o powierzchni 35 m², a użytkowany obecnie jako chodnik ul. Morawa został w planie przeznaczony na cele komunikacji drogowej i oznaczony symbolem 01 KDG i zaplanowany przez M.Z.U.i M. w Katowicach do wykupu.

Warunkiem wykupu tego terenu jest złożenie wniosku w tej sprawie przez władającego gruntem.

Część 2 zarzutu - jest konsekwencją jego części 1 i dotyczy propozycji wykupienia działki przez miasto Katowice, jeśli ustalenia planu uniemożliwią korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób – np. budowy nowego domu.

Wnioskodawca proponuje przeznaczenie terenu, będącego jego własnością na cele komunikacji drogowej lub zieleni izolacyjnej.

Ponieważ miasto Katowice nie ma w najbliższych planach inwestycyjnych zadania w zakresie poszerzenia ulicy Sosnowieckiej w sąsiedztwie działki nr 1270/86, ani zmiany przebiegu linii tramwajowej – zatem pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu działki, uwzględniając jedynie korektę w planie granic działki wynikającą z zakończonej realizacji chodnika przy ulicy Morawa.

Biorąc pod uwagę położenie działki i niekorzystny wpływ sąsiedztwa istniejącej linii tramwajowej

dla funkcji mieszkaniowej – wprowadzono w planie możliwość zmiany przeznaczenia terenu z mieszkaniowego na usługowy.

Po uwzględnieniu części 1 zarzutu należy uznać część 2 zarzutu dotyczącą wykupu działki nr 1270/86 za nieuzasadnioną.

4. Po rozpatrzeniu zarzutu podlega on:

- **uwzględnieniu w zakresie wprowadzenia korekty ustaleń projektu planu polegającej na przesunięciu granic terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 58 MN w kierunku północnym zmniejszając obszar objęty w projekcie planu symbolem 01 KDZ oraz wprowadzeniu w ustaleniach planu nowego zapisu o brzmieniu „Na terenach oznaczonych symbolem 58 MN i 59 MN adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy na funkcję usługową”.**
- **odrzuconiu w zakresie propozycji wykupienia działki nr 1270/86 przez miasto Katowice, lub przyznania działki zamiennej.**

Niniejsza uchwała może być zaskarżona i wniesiona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, 44-101 Gliwice, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2 za pośrednictwem organu, którego działalność sprawa dotyczy – w terminie 30 dni od dnia doręczenia jej wnoszącemu zarzut.

