

**Uchwała nr XXX/607/04
Rady Miasta Katowice**

z dnia 27 września 2004r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego przez Pana Z G zamieszkałego w Tychach przy ulicy Zaręby do ustaleń 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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r. nr 80 poz. 717)

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

- § 1. Odrzucić w części zarzut wniesiony przez Pana Z G w dniu 19.09.2003 r. 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 sprzeciwu dotyczącego planowanym zmianom planu w odniesieniu do działek o numerach : 1713/32, 1714/32, 1715/32, 1716/32, 1717/32, 1719,32, 1720/32, 1723/32, 1724/32, 1727/32, 1729/32 oraz cz. dz.1722/32, 1725/32, 1726/32 i będących własnością osób, które Wnioskodawca reprezentuje uzasadniając, że ustalenia planu spowodują drastyczne naruszenie praw majątkowych osób, które reprezentuje poprzez znaczący spadek wartości nieruchomości wymienionych wyżej.
- § 2. Uwzględnić w części zarzut wniesiony przez Pana Z G w dniu 19.09.2003 r. 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 sprzeciwu dotyczącego planowanych zmian planu w odniesieniu do cz. dz. o nr 1722/32, 1725/32 i 1726/32 poprzez zmianę zapisów planu tj. rezygnację z realizacji drogi dojazdowej o symbolu w projekcie planu 014 KDD oraz zieleni o symbolu 27 Zu i włączenie tych terenów do obszaru o funkcji mieszkaniowo – usługowej o symbolu 63 MN, U oraz w odniesieniu do działek nr 1721/32, 1722/32, 1723/32, 1724/32, 1725/32, 1726/32, 1727/32, 1728/32, 1729/32, 1730/32, 1731/32 poprzez wykreślenie z ustaleń planu zapisu o brzmieniu „wyklucza się możliwość wydzielenia działki wyłącznie dla celów realizacji usług”.

- § 3. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia w części zarzutu i uwzględnienia w części zarzutu 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 XXX/607/04
Rady Miasta Katowice
z dnia 27 września 2004r.

UZASADNIENIE

odrzućcenia w części i uwzględnienia w części zarzutu wniesionego przez Pana Z G zamieszkałego w Tychach przy ulicy Zaręby 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

Pan Z G zamieszkały ul. Zaręby , 43-100 Tychy

1.2. Data złożenia wniosku - 2003.09.03 uzupełniony w dniu 2003.09.19

1.3. Kwalifikacja prawna wniosku przez składającego : protest

1.4. Rozpatrzenie formalne wniosku

- wniosek został złożony w ustawowym terminie,
- wniosek został opatrzony adresem, nazwiskiem i podpisem osoby składającej wniosek,
- treść wniosku dotyczy skutków ustaleń planu,
- Wnioskodawca wskazał nieruchomości, które znajdują się we władaniu osób, które reprezentuje.
Są to działki o numerach: 1713/32, 1714/32, 1715/32, 1716/32, 1717/32, 1719/32, 1720/32, 1722/32, 1723/32, 1724/32, 1725/32, 1726/32, 1727/32, 1729/32.

1.5. Treść wniosku:

Wniosek dotyczy przeznaczenia w projekcie planu terenu działek numer: 1713/32, 1714/32, 1715/32, 1716/32, 1717/32, 1719/32, 1720/32, 1722/32, 1723/32, 1724/32, 1725/32, 1726/32, 1727/32, 1729/32. Zdaniem Wnioskodawcy w przypadku wprowadzenia planowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego dla przedmiotowego terenu nastąpi znaczące ograniczenia w swobodzie inwestowania w porównaniu z obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planem, a co za tym idzie znaczący spadek realnej wartości rynkowej działek gruntowych w tym rejonie. W związku z tym właściciele, których reprezentuje Pan Z G, za Jego pośrednictwem składają stanowczy protest przeciwko planowanym zmianom, gdyż nie mogą się zgodzić na to, aby jakakolwiek decyzja administracyjna pozbawiała ich części osobistego majątku.

1.6. Rozpatrzenie wniosku pod względem formalnym :

Wnioskodawca nie załączył pełnomocnictw do reprezentowania osób, które są właścicielami gruntu.

Po rozpatrzeniu wniosku i stwierdzeniu jego niekompletności Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice pismem nr UA.B-V-IwS-7321/25/2003 z dnia 8.09. 2003r. zwrócił się do Wnioskodawcy o uzupełnienie, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma, wniosku w zakresie :

- określenia przedmiotu protestu,

- określenia nieruchomości, której protest dotyczy

oraz zwrócił się o załączenie pełnomocnictw, na które powołuje się Wnioskodawca w piśmie z dnia 01.09.2003r.

Pan Z G pismem z dnia 19.09.2003 r. przekazał uzupełniony wniosek zawierający:

A. Załączone kopie pełnomocnictw

1. Kopia pełnomocnictwa rep. A nr 7867/2003 - Pani **I K** właścicielki działek numer: 1727/32, 1729/32, 1716/32, 1717/32 i 1719/32 oraz współwłaścicielki nieruchomości w 1/2 części składającej się z działki nr 1724/32,
2. Kopia pełnomocnictwa rep. A nr 7868/2003 - Pani **B K** właścicielki działki nr 1720/32,
3. Kopia pełnomocnictwa rep. A nr 7869/2003 - Pana **P Z** współwłaściciela 1/2 części nieruchomości z działek numer:1713/32, 1714/32, 1715/32, 1722/32, 1723/32 oraz 1/4 części nieruchomości działki nr 1724/32 i właściciela nieruchomości działki nr 1728/32,
4. Kopia pełnomocnictwa rep. A nr 7870/2003 - Pani **B N** współwłaścicielki w 1/2 części nieruchomości składającej się z działek numer : 1713/32, 1714/32, 1715/32, 1722/32, 1723/32 oraz 1/4 części nieruchomości składającej się z działki nr 1724/32,
5. Kopia pełnomocnictwa rep. A nr 7871/2003 - Pana **A K** właściciela działki nr 1725/32,
6. Kopia pełnomocnictwa rep. A nr 7872/2003 - Pani **B K** właścicielki działki nr 1726/32.

- B. Uzupełnienie wniosku o konkretyzację przedmiotu „protestu”, a mianowicie Wnioskodawca zarzuca, że planowane zmiany planu spowodują znaczący spadek realnej wartości rynkowej gruntów o których mowa wyżej (w stosunku do ustaleń miejscowego planu obowiązującego do dnia 31.12.2003r.).

Przedstawione przez Pana Z G pełnomocnictwa do reprezentowania osób wymienionych w punkcie 1.6. A. upoważniają go do :

- wystąpienia o wydanie wypisu i wyrysu z rejestru gruntów,
- wystąpienia o wydanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wystąpienia o wydanie mapy zasadniczej w skali 1 : 500 oraz mapy orientacyjnej w skali 1:10000,
- wystąpienia o wydanie odpisu z księgi wieczystej w sprawie uzyskania dokumentów dotyczących nieruchomości wymienionych w §1 przedstawionych pełnomocnictw.

„Pełnomocnik upoważniony jest do występowania przed właściwym Sądem wieczysto – księgowym, składania wszelkich oświadczeń, wyjaśnień i wniosków oraz do dokonywania wszelkich innych czynności przed wszelkimi instytucjami, urzędami, sądami i osobami trzecimi, jakie do wykonania niniejszego pełnomocnictwa okażą się niezbędne”.

2. Rozpatrzenie wniosku pod względem merytorycznym :

Treść wniosku dotyczy przeznaczenia terenu w projekcie planu, które zdaniem Wnioskodawcy spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, o których mowa w piśmie. Rozpatrując treść wniosku przeanalizowano dotychczasowe przeznaczenie terenów objętych wnioskiem i ich przeznaczenie ustalone w projekcie planu, co przedstawiono poniżej :

Nr działki	Właściciel	Przeznaczenie terenu		Złożone wnioski o zmianę obowiązującego planu
		w obowiązującym planie do 31.12.2003r.	W projekcie planu	
1716/32	Pani I K	47 ZP	26 Zu	Pani I K złożyła wniosek o zmianę zapisu w obowiązującym planie z terenu zieleni urządzonej z przeznaczeniem na działki budowlane i takie ustalenie przyjęto w planie
1717/32		47 ZP	26 Zu	
1719/32		47 ZP	57 MN	
1727/32		58 KS	63 MN,U	
1729/32		58 KS	63 MN,U	
1713/32		Pan P Z 1/2 Pani B N	47 ZP	
1714/32	47 ZP		26 Zu	
1715/32	47 ZP		26 Zu	

1722/32	½	47 ZP, 58 KS	014KDD 63 MN,U	Pan P Z Pani B N – Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe s.c. ul. Osiedlowa 1
1723/32		47 ZP, 58 KS	63 MN,U	40-360 Katowice – Szopienice złożyli wniosek o zmianę ustaleń w obowiązującym planie, z terenu zieleni urządzonej (47 ZP) oraz terenów urządzeń komunikacji samochodowej tj. parkingów i garaży (58 KS), na tereny obsługi komunikacji obejmujące budowę salonu samochodowego, warsztatu usługowego– lakiernictwo i blachar- stwo samochodowe oraz adaptację istniejącego budynku na warsztat usługowy (mechanika pojazdowa)
1724/32	Pani I K 1/2 Pani B N ¼ Pan Z P 1/4	47 ZP,58 KS	63 MN,U	
1725/32	Pan A K	47 ZP 58 KS 59 MW	63 MN,U 63 MN,U 27 Zu	Pan A K złożył wniosek o zmianę zapisu w obowiązującym planie z terenu zieleni urządzonej z przeznaczeniem na działki budowlane
1726/32	Pani B K	47 ZP 59 MW	63 MN,U 27 Zu	
1720/32	Pani B K	47 ZP	57 MN	Pani B K złożyła wniosek o zmianę ustaleń w obowiązującym planie z terenu zieleni urządzonej (47 ZP) na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i takie ustalenie zostało podjęte.

Jak wynika z załączonego zestawienia większa część zarzutu jest bezzasadna, gdyż albo przeznaczenie terenu w projekcie planu wynika ze złożonego do planu wniosku, albo wartość gruntu wzrośnie na skutek ustaleń planu (wprowadzenie funkcji usługowej).

Zatem zakwestionowane w zarzucie rozwiązania mogą dotyczyć jedynie :

- części działki Pana P Z i Pani B N nr 1722/32, która została przeznaczona na cele dojazdowej drogi publicznej i podlegałyby możliwości wnoszenia roszczeń zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- część działki nr 1725/32 Pana A K i część działki nr 1726/32 Pani B K , które zostały przeznaczone na cele zieleni urządzonej i podlegałyby możliwości wnoszenia roszczeń zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- niewwzględnienia wniosku do planu Pana P Z i Pani B N- w sprawie zmiany przeznaczenia terenów urządzeń komunikacji - parkingów i garaży (58 KS) na cele urządzeń komunikacji obejmujących obiekty: warsztat lakierniczy i blacharski oraz warsztat mechaniki pojazdowej. W projekcie planu tereny te zostały przeznaczone na cele mieszkalnictwa i usług (63 MN,U).

Przyjęto następujący sposób rozpatrzenia w/w zakwestionowanych w zarzucie rozwiązań :

- ad a) uwzględniono poprzez zmianę zapisów planu-zrezygnowano z realizacji drogi dojazdowej o symbolu w projekcie planu 014 KDD i teren zostaje włączony do obszaru o funkcji mieszkaniowo-usługowej o symbolu 63 MN,U
- ad b) uwzględniono poprzez zmianę zapisów planu -teren o symbolu 21 Zu zostaje włączony do obszaru o funkcji mieszkaniowo-usługowej o symbolu 63 MN,U
- ad c) uwzględniono poprzez zmianę zapisów planu –wykreślenie z ustaleń planu zapisu o brzmieniu „wyklucza się możliwość wydzielenia działki wyłącznie dla celów realizacji usług”.

3. Po rozpatrzeniu zarzutu podlega on w części odrzuceniu w zakresie sprzeciwu dotyczącego planowanym zmianom planu w odniesieniu do działek o numerach: 1713/32, 1714/32, 1715/32, 1716/32, 1717/32, 1719/32, 1720/32, 1723/32, 1724/32, 1727/32, 1729/32, oraz cz.dz. 1722/32, 1725/32, 1726/32 i będących własnością osób, które Wnioskodawca reprezentuje uzasadniając, że ustalenia planu spowodują drastyczne naruszenie praw majątkowych osób, które reprezentuje poprzez znaczący spadek wartości nieruchomości wymienionych wyżej.

Uwzględnienie zarzutu w części następuje w zakresie sprzeciwu dotyczącego planowanych zmian planu w odniesieniu do cz. dz. o nr 1722/32, 1725/32 i 1726/32 poprzez zmianę zapisów planu tj. rezygnację z realizacji drogi dojazdowej o symbolu w projekcie planu 014 KDD oraz zieleni o symbolu 27 Zu i włączenie tych terenów do obszaru o funkcji mieszkaniowo-usługowej o symbolu 63 MN,U oraz w odniesieniu do działek nr 1721/32, 1722/32, 1723/32, 1724/32, 1725/32, 1726/32, 1727/32, 1728/32, 1729/32, 1730/32, 1731/32 poprzez wykreślenie z ustaleń planu zapisu o brzmieniu „wyklucza się możliwość wydzielenia działki wyłącznie dla celów realizacji usług”.

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 działalności sprawa dotyczy – w terminie 30 dni od dnia doręczenia jej wnoszącemu zarzut.