

UCHWAŁA NR XVIII/357/15

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana W Ł na działania Prezydenta Miasta Katowice związane z realizacją zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) w związku z art. 229 pkt 3 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.).

Rada Miasta Katowice

Uchwała:

- § 1. Uznać za bezzasadną skargę Pana W Ł J z dnia 16 września 2015 r. na działania Prezydenta Miasta Katowice związane z realizacją zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.
- § 2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
- § 3. Zobowiązać Przewodniczącą Rady Miasta Katowice do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

Krystyna Siejna

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 16 września 2015 r., przekazanym przez Zastępcę Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Katowicach przy piśmie z dnia 21 września 2015 r., Pan W Ł złożył skargę na działania Prezydenta Miasta Katowice związane z realizacją zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w odniesieniu do planowanej budowy centrum usługowo – handlowo – hotelowo - biurowego w Katowicach w zbiegu ulic P i G S

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

W dniu 27 maja 2015 r. do Urzędu Miasta Katowice wpłynął wniosek Pani M L o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku usługowo – handlowo – hotelowo - biurowego wraz z infrastrukturą techniczną oraz dla zmiany sposobu użytkowania wieży ciśnień na cele handlowo - usługowe przy ul. P w Katowicach (dz. nr 1966/55, 1970/55, 722/55 k.m.2 obręb Mysłowice Las).

Teren projektowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast jest objęty uchwałą nr XXIV/482/08 Rady Miasta Katowice z dnia 31 marca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Giszowiec I Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Staszic” obejmującego obszar położony w rejonie ulicy P i G w Katowicach.

Rozpatrując wniosek stwierdzono niezgodność planowanej inwestycji z projektem ww. planu miejscowego.

Należy zauważyć, iż z uwagi na fakt, że przedłożenie projektu planu do uchwalenia Radzie Miasta Katowice mogło nastąpić w lutym 2016 r. przedmiotowe postępowanie administracyjne zostało zawieszona na okres 9 miesięcy od daty złożenia wniosku, tj. do dnia 26 lutego 2016 r.

Jeśli jednak z jakichś względów, w okresie zawieszenia postępowania nie zostanie uchwalony plan miejscowy zaistnieje konieczność kontynuacji postępowania administracyjnego w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.), względnie odmowy jej wydania.

Uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie jeśli są spełnione wszystkie warunki zawarte w art. 61 ust 1 pkt 1 – 5 ww. ustawy tzn.:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- teren ma dostęp do drogi publicznej,
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – inwestor przedstawia umowy lub zapewnienia i warunki techniczne na dostawę mediów,
- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

i przedmiotowa inwestycja uzyska pozytywne uzgodnienia wynikające z przepisu art. 53 ust. 4 powyższej ustawy, w tym pozytywne uzgodnienie ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

W celu weryfikacji spełnienia tych warunków przeprowadza się analizę architektoniczno – urbanistyczną dla projektowanej inwestycji zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dokonuje koniecznych uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 przywołanej ustawy.

Ponadto należy zauważyć, że organ jest związany wnioskiem i wydając decyzję pozytywną lub

negatywną zobowiązany jest zachować bezstronność i obiektywizm względem wszystkich stron postępowania kierując się przy tym zasadą praworządności. Każdy właściciel działki budowlanej ma prawo do jej zabudowy o ile spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.).

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono ponadto, że prace związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu musiały zostać wstrzymane z przyczyn formalnych, niezależnych od Miasta, a wynikających ze zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, zmian w umowie z Wykonawcą planu dotyczącą formy wynagrodzenia za dodatkowe zmiany oraz toczącego się postępowania sądowego pomiędzy miastem a Wykonawcą.

Poza tym stwierdzono, że nie wydawano zezwoleń na usunięcie drzew na działce nr 722/55 będącej częścią pasa drogowego ul. P a właściwym organem do wydawania stosownych zezwoleń w zakresie wycinki drzew na terenie wpisanym do rejestru zabytków (działki nr 1966/55 i 1970/55) jest Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach.

W tym stanie sprawy skargę należy uznać za bezzasadną.

Jednocześnie na podstawie art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) poucza się, iż w przypadku ponownego złożenia skargi w tej samej sprawie bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.