

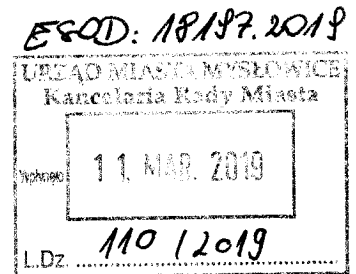
1. Radny M. Wielkopolan
2. SIP
3. do rejestru

12.03.19r.

Mysłowice, dnia7... marca 2019 roku



Prezydent
Miasta Mysłowice



Pan
Mariusz Wielkopolan
Radny Rady Miasta Mysłowice

Odpowiedź na interpelację skierowaną przez radnego Mariusza Wielkopolana – data wpływu 22.02.2019r.

Podstawa interpelacji:

Projekt Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka oraz zapis audio z dyskusji nad w/w planem na Komisji Gospodarki Miejskiej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa w dniu 21.01.2019r., w zakresie wykupu drogi od prywatnego dewelopera w związku z przygotowanym planem zagospodarowania przestrzennego Bończyk-Tuwima teren oznaczony na planie 5KDD.

Odpowiedzi:

Ad.1 ; Ad.1a

Cena figurująca w przedmiotowej analizie nie ma na celu „pompowania” kieszeni deweloperów lub innych osób władających gruntem. Na wstępie należy oddzielić kwestie związane ze zrealizowanymi robotami budowlanymi oraz użytymi materiałami do „budowy drogi” a faktycznymi potrzebami dla obecnych i potencjalnych mieszkańców tego terenu. Zadać należy również pytanie czy Gmina w sposób dobrowolny ma kupować wszystkie tereny wskazane w miejscowym planie wykazując, że zapłaci już na wstępie za to co jest wykonane - należy zastanowić się czy tak formułowane opinie rozpowszechniane przez Radnych nie zachęcają deweloperów do działań na szkodę budżetu Gminy, poprzez danie jasnego sygnału, że skoro Rada Miasta Uchwaliła Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wraz z prognozą to określona w niej kwota jest wyjściową do postępowania i zadośćuczynienia? Celem wyjaśnienia wskazuje się, że właściwym jest prowadzenie postępowania roszczeniowego/odszkodowawczego w oparciu o Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a i nie rzadko poprzez sądy gdyż są to postępowania trudne i skomplikowane. Niezależnie od tego brzmienie Art. 36 z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca ograniczył badane przypadki dające podstawę do skutecznego przeprowadzenia procedury roszczeniowo/odszkodowawczej, cyt. „.... Art.36.1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust.2, żądać od gminy:1)odszkodowania za poniesioną

1POOWSTANIE ZACZEŁO SIĘ W MYŚŁOWICACH

rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. 1a.13) Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno - gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z: 1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych; 2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez inne niż organy gminy, organy administracji publicznej lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie; 3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie...” jak wynika z analizy chociażby ust. 1 najpierw Interesariusz powinien udowodnić, że coś się faktycznie zmieniło w sposobie użytkowania lub korzystania z tej nieruchomości jaką jest obecnie, wraz z całym zainwestowaniem. Obecnie działka ta stanowi funkcję komunikacyjną – dojazd do nieruchomości, co też słusznie wskazał Wnioskodawca Interpelacji;

Ad.2

W dniu dyskusji 21.01.2019r. w sposób jednoznaczny przedstawione zostało stanowisko zmieniające podjęte i nie zakończone stanowisko z roku 2014 – pod. Sygn. GM.700.10.2014 z dnia 27.02.2014r. Celem zachowania ciągłości prowadzonej sprawy wskazanym jest aby wyczerpać wszelkie aspekty i stanowiska wynikające z dotychczasowej korespondencji celem nie zaistnienia podstaw prawnych do powstania roszczeń z tego tytułu. Nadmienić należy, że w rozpatrywaniu uwag jak i w procedurze przedmiotowego planu miejscowego zaangażowane były wydziały urzędu miasta w tym odpowiadające za zakres inżynierii drogowej / komunikacyjnej.

Ad.3

Projektowana strefa drogi 5KDD, zgodnie z Ustawą o drogach Publicznych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy (Dz.U.2016.0.124 t.j. - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) dopuszcza możliwość ustanowienia placu manewrowego o wymiarach 12,5m na 12,5m (pkt. 2 ust. 2 w związku z pkt. 3 w par. 125. w/w rozporządzenia). Odrębną kwestią pozostaje natomiast czy droga ta zostanie kiedykolwiek w przyszłości zaliczona w poczet dróg pożarowych – decyzja zależy od zarządcy drogi w ustaleniu z PSP. Obecnie droga ta nie posiada statusu dróg publicznych.

Ad.3a,

Informuje się, że droga 5KDD nie otrzymała negatywnej opinii Straży Pożarnej ani jej reprezentantów np. w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. W tym miejscu wypada zwrócić uwagę aby Radni nie rozpowszechniali nieprawdziwych informacji w tym zakresie, gdyż opinia Komendy Miejskiej Straży Pożarnej prezentowana na Komisji w swoich zapisach nie kwestionuje szerokości drogi 5KDD. Poza tym w żadnym stanowisk PSP nie przedstawiło, które z dróg są obecnie lub mają być drogami pożarowymi. Można jedynie wskazać, że PSP na etapie uzgadniania projektu planu wydało opinię pozytywną obejmującą także zasady obsługi pożarowej szkoły na Bończyku, która na etapie wyłożenia uległa diametralnej zmianie gdyż PSP wskazało, że jednak należy zapewnić obsługę pożarową do szkoły inną drogą.

Ad.4a :

Na obecnym etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania spełnione są wymagania ustawy i rozporządzenia wymienionego w odpowiedzi udzielonej w pkt. 3. Obecnie w świetle posiadanych informacji działka o nr 8757/144 nie jest zaliczona w poczet dróg pożarowych.

Ad. 4b;

Przyjęcie do użytkowania budynku/budowli/objektu budowlanego następuje w oparciu o procedurę z Ustawy Prawo Budowlane, zgodnie z jej obecnym brzmieniem właściwym organem jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, który podejmuje tą decyzję m.in. w oparciu o częściowe wymagane uzgodnienia organów na podstawie odrębnych przepisów prawa.

Ad. 5,5a

Projekt planu miejscowego nie zawiera w sobie zapisów nakazujących dokonanie jakiegokolwiek wykupu jakiegokolwiek strefy, oprócz tego nie jest dokumentem przesądzającym o sposobie realizacji wyposażenia drogi i tylko w nieznacznym stopniu może wpływać na sposób realizacji projektowanego zamierzenia, którego wielkość może być uzależniona od czynników społecznych, finansowych, a rozwiązania projektowe muszą być zgodne z Ustawą o drogach publicznych. Niniejszą odpowiedź należy potraktować jako rozszerzenie odpowiedzi Ad.1, Ad.1a.

Ad. 5b

Z posiadanych informacji wynika, że każda z dokumentacji projektowych – na podstawie których wydano pozwolenia na budowę dla budynków wielokondygnacyjnych obsługiwanych komunikacyjnie z działki o nr 8757/144 posiada stanowisko rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, który obejmuje także kwestie zabezpieczenia obsługi p. pożarowej terenów i obiektów jak i układ hydrantów przewidzianych do gaszenia pożarów. Ponadto należy wskazać, że w procedurze dokonywania odbioru obiektów budowlanych w których występuje kategoria ZL udział biorą także przedstawiciele PSP i zajmują stosowne stanowisko w tym zakresie. Należy zauważyć, że istotnym jest także stanowisko MPWiK Mysłowice - gestora sieci wodociągowo – kanalizacyjnej, który z racji świadczonych usług jest także zobowiązany do realizacji zabezpieczenia p.pożarowego w postaci siatki hydrantów w mieście i co ważniejsze wydając warunki zaopatrzenia powinien także mieć na uwadze prawidłowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków w każdym obszarze miasta.

Wypada także wskazać, że pierwszym założeniem projektowym w koncepcji mpzp Wielka Skotnica-Katowicka-Bończyka było udrożnienie istniejących na osiedlu dróg ślepych. Koncepcja ta jednak nie uzyskała akceptacji społecznej mieszkańców w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu i pierwszej dyskusji publicznej. Obecne rozwiązanie zapewne nie jest idealne ale jest próbą wypracowania kompromisu pomiędzy obowiązującymi przepisami i stanowiskami mieszkańców oraz zajętych stanowiskami służb właściwych jak i Wydziałów odpowiedzialnych kompetencyjnie za kwestie związane z inżynierią drogową / komunikacyjną.

Niezależnie od powyższych odpowiedzi wypada przypomnieć, że od decyzji Rady Miasta Mysłowice zależy kształt każdego aktu prawa miejscowego. Rada Miasta na sesji może spowodować, że sposób rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta zostanie odrzucony w głosowaniu co spowoduje, że głosowanie nad planem nie będzie możliwe i procedurę planistyczną trzeba będzie w zakresie wymaganym ponowić. Rada Miasta może także podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzania tego planu miejscowego czym w jasny sposób zajmie stanowisko, że po prostu nie życzy sobie dalszego procedowania nad tym dokumentem wyrażając swoją wolę w postaci uchwały. Rada Miasta może także ten akta prawa miejscowego przyjąć także w formie uchwały. W każdym z tych przypadków wola Rady, o ile jest ona zgodna z przepisami prawa jest ostatnią determinantą działań wiążących Prezydenta Miasta Mysłowice.

PREZYDENT MIASTA
MYSŁOWICE

Dariusz WÓJTOWICZ

Załączniki:

1. Kopia stanowiska GM.700.10.2014 z dnia 27.02.2014r.

Otrzymuje:

1. adresat
2. aa/DL/BZ/PS

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezydenta Miasta
- ② Kancelaria Rady Miasta

1P00WSTANIE ZACZEŁO SIĘ W MYSŁOWICACH

24c

Prezydent Miasta Mysłowice

GM.700.10.2014

Mysłowice, dnia 27.02.2014 r.

URZĄD MIASTA MYŚLOWICE
KANCELARIA OGÓLNA

04.03.2014


Nr Zał.

Urząd Miasta Mysłowice
Wydział Gospodarki Miejskiej

Wpłynęło

05. MAR. 2014

L. dz.

Pani Prezes 

DOMY ŚLĄSKIE sp. z o.o.

ul. Dąbrówki 16, 40-081 Katowice

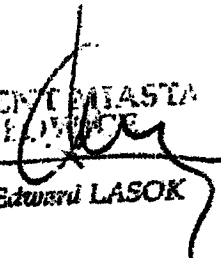
W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 28 stycznia 2014r. oraz w oparciu o spotkanie w dniu 9 stycznia 2014r. informuję, iż istnieje prawna możliwość nieodpłatnego przejęcia przez Gminę planowanej drogi na terenie dawnego ogrodnictwa, która w przyszłości obsługiwałaby projektowany zespół zabudowy wielorodzinnej na działkach nr 8756/144 i 8755/144 oraz docelowo mogłaby obsługiwać także istniejący zespół zabudowy jednorodzinnej przy ul. Kormoranów. Takie przejęcie możliwe byłoby pod następującymi warunkami:

- realizacji drogi na podstawie wymaganych decyzji administracyjnych oraz stosownych dokumentacji projektowych na koszt podmiotu wnoszącego / jego następców prawnych,
- wydzielenia na koszt podmiotu wnoszącego / jego następców prawnych działki niezbędnej dla realizacji ww. inwestycji,
- wyrażenia zgody przez Radę Miasta Mysłowice w formie stosownej uchwały,
- przekazania nieruchomości w formie aktu notarialnego na rzecz Gminy,

Jednakże, aby umożliwić podjęcie ostatecznej decyzji warunkiem jest przedstawienie przez Domy Śląskie sp. z o.o. wstępnej koncepcji planowanej drogi wraz z planem zagospodarowania terenu, opracowanej na podstawie obowiązujących przepisów, wynikających z ustaw: prawo budowlane, ustawa o drogach publicznych, przepisów przeciwpożarowych z uwzględnieniem włączenia do istniejącego układu dróg publicznych. Po przedstawieniu powyższych dokumentów będzie możliwe rozpatrzenie Państwa wniosku oraz przedstawienie go Radzie Miasta Mysłowice.

- Crzymuja
1. Adresat
 2. Gli.aa.
- Do wiadomości:
1. GN
 2. AS

PREZYDENT MIASTA
MYŚLOWICE



mgr inż. Edward LASOK

Dnia 27.02.2014r.

J. U. Kłucka
06.03.2014

Urząd Miasta Mysłowice, ul. Pęstawców 1, 41-400 Mysłowice
NIP 222-001-282 REGON 00015810, nr konta 02 1050 1214 1000 0023 5651 8072, ING BANK ŚLĄSKI
tel. (+48) 32 31 71 106, fax. (+48) 32 22 22 565, e-mail: em@myslowice.pl, www.myslowice.pl

P. G. Grelpon 7

