



URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

GN.0003.29.2022

Gliwice, 20.07.2022 r.

nr kor. UM.793873.2022/MCI



PANI KRYSZYNA SOWA
Radna Rady Miasta Gliwice
Przewodnicząca Rady
Dzielnicy Łabędy

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

*Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:*
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00

**Wydział
Gospodarki
Nieruchomościami**

ul. Jasna 31A
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 338 64 05
Fax +48 32 338 64 07
gn@um.gliwice.pl

W odpowiedzi na pismo proszę powołać się na nr sprawy: GN.0003.29.2022

Dotyczy: Odpowiedź na pismo BP.0003.501.2022 w sprawie użytkownika działki gminnej nr 242, obręb Przyszówka.

Odpowiadając na korespondencję nr BP.0003.501.2022 z dnia 07.07.2022 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Gliwicach informuje, co następuje:

- w związku z otrzymanym zgłoszeniem mieszkańca o użytkowaniu działki 242 z przeznaczeniem terenu pod drogę dojazdową zostały podjęte czynności wyjaśniające. Pismem z dnia 07.07.2022 r. wezwano właściciela działki 240 do złożenia wyjaśnień w przedmiotowej sprawie w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma. Obecnie tut. Wydział oczekuje na odpowiedź.

W przypadku ustalenia użytkownika działki 242 zostanie naliczona opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości miasta Gliwice oraz wyznaczony termin jej wydania. W sytuacji niewydania nieruchomości w wyznaczonym terminie zostanie złożony do sądu pozew o jej wydanie.

- w wyniku przeprowadzonych przez Straż Miejską oględzin działki 242 w dniu 18.07.2022 r. potwierdzono nielegalny przejazd przez ww. działkę do posesji przy Piaskowej 8 (dz. 239, 240) oraz ustalono, że dojazd do ww. posesji od strony ulicy Planetarnej (dz. 1174) został uniemożliwiony poprzez ustawienie słupków blokujących.

- zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Łabędy (uchwała nr XIII/395/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20.12.2007 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 33 z dnia 25.02.2008 r., poz. 709) teren obejmujący działkę nr 242, Przyszówka, oznaczony jest symbolem 11 MM - co oznacza: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jedno i wielorodzinnej.

Plan stanowi następujące ustalenia dla ww. terenu:

"§ 24

1. Oznacza się na rysunku planu symbolami: 1-13 MM tereny, na których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jedno i wielorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki użyteczności publicznej,
- b) budynki zamieszkania zbiorowego,
- c) nieuciążliwe usługi w parterach budynków,
- d) nieuciążliwe usługi – samodzielne budynki usługowe,
- e) mała architektura,
- f) placówki rekreacyjne, placówki zabaw dla dzieci,
- g) zieleń urządzona,
- h) niezbędne dojazdy, parkingi i garaże, w tym podziemne,
- i) urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

3) zakazy:

b) lokalizacji usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych,

c) lokalizacji usług komercyjnych z zakresu handlu hurtowego wymagających w szczególności urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych w tym parkingów dla samochodów o wadze własnej powyżej 3,5 t."

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: "§2 ust. 1:

16) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność przyjazną środowisku, co oznacza taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość, nie wykracza poza granice terenu, na którym ta usługa lub działalność jest prowadzona."

- w informacji zawartych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wynika, że działalność gospodarcza została zarejestrowana przez właściciela z dniem 2 stycznia 2008 r., a więc przed dniem wejścia w życie obecnie obowiązującego planu.

Ponadto, iż nabycie działek nr 239, 240, obręb Przyszówka przez obecnego właściciela nastąpiło w 2014 r. nie posiadamy informacji czy działalność gospodarcza nie była prowadzona na ww. terenie przed ich nabyciem.

Zatem, nawet jeśli założyć, że działalność ta jest niezgodna z zapisami ww. uchwały, to zgodnie z przepisem art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, "Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania."

W związku z powyższym nie jest możliwe podjęcie działań zmierzających do doprowadzenia nieruchomości do stanu zgodnego z planem, nawet jeżeli działalność prowadzona na ww. nieruchomości wykracza poza wskazane powyżej przeznaczenie nieruchomości i zasady jej zagospodarowania.

- rejon dzielnicy Łabędy objęty jest strefą zamieszkania. Przedmiotowa strefa zamieszkania rozpoczyna się od skrzyżowania ul. Zygmuntowskiej z ul. Piaskową, a kończy przy skrzyżowaniu ul. Tęczowej z ul. Przyszowską. W związku z powyższym, ul. Piaskowa oraz przylegające do niej ulice tj. Ciołkowskiego oraz Planetarna są objęte przedmiotową strefą.

Ponadto z przeprowadzonej przez ZDM wizji w terenie odnotowano 2 miejsca, w których można objechać istniejące oznakowanie D-40 (strefa zamieszkania), a w konsekwencji go nie zauważyć oraz nie stosować się do przepisów w istniejącej strefie zamieszkania. Mając na uwadze powyższe, tamt. Jednostka zleci montaż brakującego oznakowania D-40 oraz D-41, m.in. przy ul. Piaskowej na działce nr 1166 oraz przy ul. Zygmuntowskiej na granicy działek nr 177 oraz 1117

Z poważaniem

Michał Drabik
p.o. Naczelnik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami*

* *Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym.*

Do wiadomości:

- VP2,
- Rzp,
- Wydział PP,
- SM,

- ZDM.