

144 J. Szwedowski
BRP 3/35/18
plan zagosp.

BRM. 0004. 160. 2025 nr.

ID: 1754593

Dąbrowa Górnicza 03.03.2025r.
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykała

Km. Bzwoj

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Sosnowcu
21031225

Rada Miejska w Sosnowcu

Anna Jedynak-Rykała

Urząd Miejski w Sosnowcu

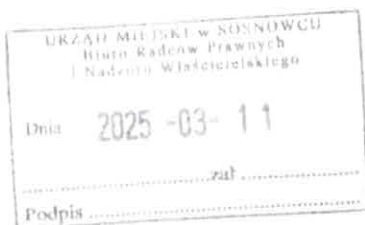
Al. Zwycięstwa 20

41-200 Sosnowiec

Skarżący:

07 03. 2025

2



WEZWANIE

do usunięcia naruszenia prawa

Działając w imieniu właściciela nieruchomości położonej w Sosnowcu przy ulicy [redacted] (pełnomocnictwo w załączeniu) na podstawie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U 2001 nr 142 poz. 1591 z zm.) w związku z art. 52 ustawy z dnia 30.08.2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. 2002 nr 153 poz. 1270 z zm.) wzywam Radę Miejską w Sosnowcu do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylene uchwały Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 350/XXX/2016 z dnia 28.04.2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Stary Sosnowiec – Północ etap I opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 11.05.2016r. poz. 2670.

UZASADNIENIE

Uchwałą Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 350/XXX/2016 z dnia 29.10.2015r. „W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Stary Sosnowiec – Północ etap I” Rada Miasta Sosnowca uchwaliła plan zagospodarowania przestrzennego określając współczynniki i parametry intensywności zabudowy i zagospodarowania terenu w tym dopuszczalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12 metrów oraz określono współczynniki intensywności zabudowy przyjmując maksymalnie 0,7 i minimum 20% powierzchni działki w formie zieleni dla strefy oznaczonej symbolem S.20 Mn,U w której znajduje się m.in. nieruchomość [redacted]

Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 350/XXX/2016 z dnia 28.04.2016r. jest niezgodna z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” przyjętego uchwałą Nr 279/XIV/99 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28.10.1999r. wraz z jego zmianą przyjętą uchwałą Nr 177/XIV/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25.09.2003r. zgodnie z którą teren oznaczony symbolem MJ przeznacza się dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w której budynki mieszkalne jednorodzinne mogą mieć wysokość do 9 metrów, a powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki, a powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 25% jej całkowitej powierzchni. Podobne warunki zabudowy zostały ustalone decyzją o warunkach zabudowy z dnia 27.11.2014r. nr 388/14/W dla działki [redacted] oznaczonej nr 445/1 obręb 0011.

W zaufaniu do obowiązującego prawa miejscowego mój mocodawca nabył przedmiotową nieruchomość będąc w przekonaniu, że w bezpośrednim sąsiedztwie nie będzie innej zabudowy o innych parametrach.

Na skutek uchwalenia w/w planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiono zabudowę sąsiednich działek naruszając w rażący sposób prawo własności mojego mocodawcy. Podejmując bowiem zaskarżoną uchwałę nie uwzględniono, że dojdzie do naruszenia ładu przestrzennego z uwagi na przyjęcie różnych parametrów zabudowy w tej samej strefie. Zabudowa sąsiedniej działki według zapisów planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że działka [redacted] znacznie straci na wartości na skutek utraty walorów widokowych i znacznego ograniczenia prywatności.

Mając powyższe na uwadze właściciel działki przy ulicy [redacted] w Sosnowcu domaga się się uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 350/XXX/2016 z dnia 28.04.2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Stary Sosnowiec – Północ I etap i przywrócenia ładu przestrzennego poprzez:

- 1) wprowadzenie bezwzględnego nakazu realizacji niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wysokości do dwóch kondygnacji o maksymalnej wysokości do 9 metrów wpisującej się charakter okolicy;
- 2) zachowanie przy zabudowie min. 50% powierzchni działki biologicznie czynnej.

Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 350/XXX/2016 z dnia 28.04.2016r. została wydana z rażącym naruszeniem szeregu przepisów prawa administracyjnego, prawa cywilnego, a ponadto narusza interes prawny właścicieli nieruchomości.

W przypadku nie uwzględnienia niniejszego wezwania zostanie wniesiona skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach w trybie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U 2001 nr 142 poz. 1591 z zm.).



Załączniki: Pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej.