



DRUK NR

905

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia

w sprawie zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działek 1068 (obszar Szobiszowice). MPZP miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ul.Tarnogórskiej , obejmujący część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze.


Działka 1068 składa się wg. MPZP uchwalonego w dniu 15 lipca 2010 r. z terenów 12MNn, 13MNn i 21ZU.

Na podstawie art.41 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r.(Dz. U. z 2022 r., poz. 559) na wniosek grupy mieszkańców, występujących w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej

**Rada Miasta Gliwice
uchwala, co następuje:**

§ 1. Zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działek 1068 (obszar Szobiszowice). MPZP miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ul.Tarnogórskiej , obejmujący część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze.

Zmiana poprzez zlikwidowanie terenu 12MNn (tereny Mieszkaniaowe o Niskiej intensywności zabudowy - Nowe) i terenu 13MNn a następnie zastąpienie ich w całości poprzez teren zdefiniowany w MPZP jako Zieleń Urządzona (ZU).



Uzasadnienie

Uzasadnienie mieszkańców dla zmiany obowiązującego Miejscowego Planu dla dzielnicy Szobiszowice.

Obowiązujący MPZP stanowi w:

§2 pkt 2

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych poprzez:

.....

3. Określenie możliwości przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru z zapewnieniem znacznego udziału zieleni w kształtowaniu ładu urbanistyczno – architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem prawa własności i ochrony praw obywateli.

§10 pkt 1

1. Elementy układu przyrodniczego stanowią tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni niskiej i wysokiej w ciągach dolin tworzący pasma ekologiczne o dużym znaczeniu przyrodniczo – krajobrazowym oraz zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

Inne MPZP definiują rozumienie pojęcia terenów zieleni urządzonej:

Należy przez teren ZU rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe. Zieleń Publiczna - to zieleń dostępna dla wszystkich.

III Kongres Urbanistyki Polskiej Towarzystwa Urbanistów Polskich i Związku Miast Polskich we wrześniu 2009 roku zdefiniował prawa i obowiązki społeczności lokalnych jako:

- *aktywny udział w procesach planowania przestrzennego, partycypacja społeczna w definiowaniu lokalnych polityk (przestrzennej oraz pokrewnych) w formułowaniu prawa miejscowego*
- *kontrolowanie działań władz samorządowych wobec przestrzeni publicznej*
- *monitorowanie sposobów użytkowania i zagospodarowania przestrzeni publicznej i informowanie szerokiej opinii publicznej o problemach i zagrożeniach;*
- *oszczędne, racjonalne i zgodne ze społecznymi wartościami użytkowanie przestrzeni publicznej*
- *kształtowanie etycznych postaw i zachowań – szacunku dla dobra wspólnego – na wszystkich poziomach formalnej oświaty oraz poprzez media publiczne, propagowanie w rodzinach i grupach społecznych właściwych form korzystania z przestrzeni publicznej.*

Karta Przestrzeni Publicznych została przyjęta przez III Kongres Urbanistyki Polskiej Towarzystwa Urbanistów Polskich i Związku Miast Polskich (4-5 września 2009 roku - jeszcze przed uchwaleniem MPZP dla dzielnicy Szobiszowice).

Karta definiuje przestrzeń publiczną w kategoriach społeczno-ekonomicznych. Rozumiemy ją, jako dobro wspólnie użytkowane, celowo kształtowane przez człowieka, zgodnie ze społecznymi zasadami i wartościami – służące zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnych i ponadlokalnych. O publicznym charakterze przestrzeni decyduje zbiorowy sposób jej użytkowania.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and a signature on the right that appears to be 'PLU' with a small '3' below it.

Teren zielony pomiędzy ulicami Bernardyńską i Polna przez długie dziesięciolecia był użytkowany właśnie w ten sposób. Również samo miasto uczestniczy w pielęgnacji tego terenu, poprzez np. koszenie traw, ustawienie pojemnika na psie odchody.

Zarządzanie zielenią miejską w miastach było również przedmiotem kontroli i raportu Naczelnej Izby Kontroli z 2017 roku. Kontrolowane było dziewięć miast: Warszawa, Łódź, Piotrków Trybunalski, Wrocław, Legnica, Katowice, Tarnowskie Góry, Kraków i Nowy Sącz,

*Raport NIK za Głównym Urzędem Statystycznym definiuje **Tereny zieleni Urzędzonej** jako tereny zieleni wymienione w dziale 3 sprawozdania GUS SG-01 Statystyka gminy: leśnictwo i ochrona środowiska, tj. parki spacerowo-wypoczynkowe, zieleńce, zieleń uliczna, tereny zieleni osiedlowej, cmentarze, pozostałe, parki spacerowo-wypoczynkowe i zieleńce ogólnie dostępne.*

To z kolei jest zgodne z zapisami Ustawa o ochronie Przyrody (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r poz. 2134, ze zm.);

Skontrolowane przez NIK miasta skutecznie zarządzały zielenią miejską. Tereny zielone były właściwie utrzymane i zagospodarowane a samorzędy współpracowały z lokalnymi społecznościami i prowadziły działalność edukacyjną w tym zakresie.

Zastrzeżenia NIK budzi niedostateczne uwzględnianie problematyki ochrony terenów zieleni w procesach planowania przestrzennego.

NIK zwraca uwagę, że samorzędy skontrolowanych miast nie posiadały kompletnych danych o powierzchniach terenów zieleni oraz liczbie usuniętych i posadzonych drzew i krzewów.

Na pozytywną ocenę zasługują działania kontrolowanych miast dotyczące utrzymania pozostających w ich zarządzie terenów zieleni. Poprzez działania rewitalizacyjne i inwestycyjne poprawiano ich funkcjonalność i atrakcyjność dla lokalnej społeczności. Działania te były adresowane do osób w różnym wieku, o zróżnicowanych zainteresowaniach i potrzebach. Tereny te są łatwo dostępne dla mieszkańców, zadbane i utrzymane w czystości...

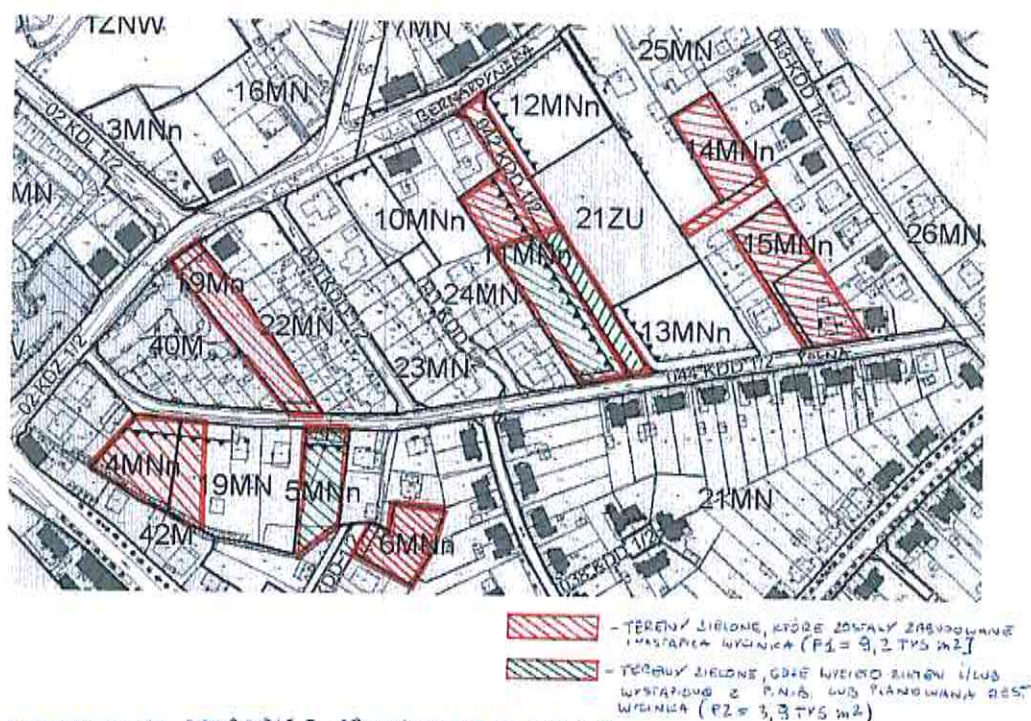
Środowisko przyrodnicze i jego stan jest jednym z podstawowych czynników określających jakość przestrzeni w mieście, wpływając m.in. na warunki życia mieszkańców. Zieleń w mieście pełni bardzo ważne funkcje, przynosząc mieszkańcom korzyści m.in. jako miejsca relaksu i aktywnego wypoczynku. NIK rekomenduje burmistrzom i prezydentom miast wykorzystywanie narzędzia jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w celu ochrony terenów zieleni przed presją zabudowy, a także dobrych praktyk stwierdzonych w trakcie przeprowadzonej kontroli.

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

Z kolei fizyczne działania miasta Gliwice stoją w sprzeczności z powyższym:

1) Od momentu powstania Miejscowego Planu (MPZP) i jego uchwalenia (uchwała R.M. 1090/2010) - to jest od roku 2010 r. tereny przyległe do ul. Polnej w Gliwicach (dzielnica Szobiszowice) zostały silnie zurbanizowane. Około 9,2 tys m² terenów zostało wykarczowanych, usunięto drzewa, krzewy. Kolejne 3.9 tys m² jest przygotowane pod wycinkę lub ją już zrealizowano (tereny na sprzedaż, realizacja nowych obiektów zgodnie z Pozwoleniem Na Budowę (załącznik graficzny)

ZAK. TERENY PRZYLEGAJĄCE DO ULICY POLNEJ W GŁIWICACH
NA KTÓRYCH WYCIEĆTO ZIELEN PO UCHWAŁONYM MIEJSCOWYM
PLANIE (OD LIPCA 2010 R.)



WYKONANO NA PRASZCENIE OBRWIĄZUJĄCEGO M.P. 2.P

2) Stare istniejące budynki z ładnymi zagospodarowanymi zielonymi działkami zostały przez prywatne osoby sprzedane, a nowi właściciele 'deweloperzy' zagospodarowali działki wykorzystując maksymalną intensywność zabudowy.

Tendencja która powoduje, że cały obszar zmienia się w tak zwane 'betonowisko'.

3) Dekadę temu były inne tendencje mieszkaniowe. W latach 2000-2010 powstały tylko 2 budynki wielorodzinne w tej dzielnicy (na obszarze około 50 tysięcy m² pomiędzy ul. Tarnogórską/Grotgtera/DK88).

Deweloperami były głównie Spółdzielnie Mieszkaniowe i TBS'y które nie były nastawione na maksymalizację PUM (Powierzchni Użytkowej Mieszkań). Obecnie faworyzuje się maksymalizację PUM, a firmy architektoniczne konkurują pomiędzy sobą oferując ja największą ilość m² (i są z tego rozliczane).

4) Teren sąsiaduje bezpośrednio od ul. Polnej i Bernardyńskiej z "Obiektami Architektury i budownictwa chronionego miejscowym planem". Jego zagospodarowanie zgodnie z

for architekton *by Kehl* *pl*⁵

obowiązującym MPZP może wpłynąć negatywnie zarówno na wartość tych obiektów jak ich wyeksponowanie na tle otoczenia

5) Inne miasta np. Katowice promują tereny zielone (Katowice - miasto ogrodów). W MPZP tereny pierwotnie przewidziane pod zabudowę są przekształcane w zielen (dotyczy to też gruntów prywatnych osób, które przygotowywały się do Inwestycji)

6) Celem MPZP powinna być ochrona zieleni. Zielen pełni funkcję ekologiczną, zdrowotną i wypoczynkową. Sprzedanie lub oddanie terenów pod zabudowę mieszkaniową spowoduje ze miasta, a w konsekwencji mieszkańcy stracą nad nim kontrolę i dostęp do niej. Teren przekształcony nie będzie już nigdy naturalny, a zwierzęta zamieszkujące ten teren przez ostatnie kilkanaście lat odejdą od nas.

Teren opisany w MPZP jako 12MNn, 13MNn i 21 ZU (czyli cały obszar o który wnioskujemy) jest **jedynym terenem zieleni nie będącym w rękach prywatnych** w tej części dzielnicy Szobiszowic.

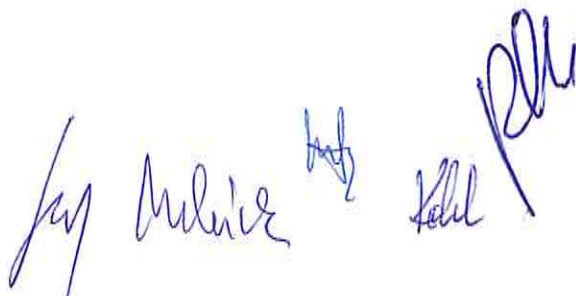
Teren ten:

- pokryty jest w całości roślinnością. Są to krzewy, duże drzewa (niektórych wysokość przekracza 15 metrów), w tym nasadzone przez człowieka (stabilizacja za pomocą palików)
- występują różne odmiany grzybów jadalnych i nie jadalnych
- spotykane są różne zwierzęta (m.in. chronione gatunki prawem)
- jest miejscem uprawiania sportów (biegi, piłka nożna – „dzikie” boisko z bramkami), spacerów (starsze osoby, wyprowadzanie zwierząt domowych), rekreacji (zabawy dzieci i młodzież, opalanie)

Zielen, zwierzęta na wnioskowanym terenie:

PTAKI

- kruki (sezonowo, częściowa ochrona gatunkowa)
- gawrony (sezonowo)
- kawki (sezonowo, gatunek podlega ścisłej ochronie)
- sroki (częściowa ochrona gatunkowa)
- sójki
- rudzik (częściowa ochrona gatunkowa)
- kos
- szpak
- kwiczoł
- rudzik (gatunek pod ścisłą ochroną)
- wróbel i mazurek (gatunki podlegające ścisłej ochronie)
- gołąb grzywacz (w ostatnich latach wiosną, na polanie lęgują minimum 3-4 pary)
- sikory (różne odmiany w tym bogatka, modraszka i czarnogłówka)
- bażant (sporadycznie i sezonowo)
- wilga
- dzięcioł (gatunek pod ścisłą ochroną)
- skowronek
- sójka



DRZEWA

- dęby
- brzozy
- klony
- lipy
- wiśnie
- grab (33 sztuki) / nowe opalikowane nasadzenia zastępcze*

ZWIERZĘTA

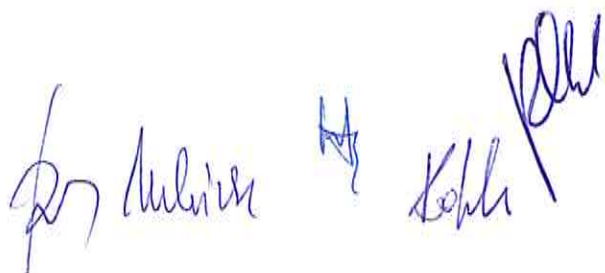
- jeże (częściowa ochrona gatunkowa)
- kuna leśna (gatunek pod ścisłą ochroną)
- zając
- wiewiórki
- mysz zaroślowa (częściowa ochrona gatunkowa)
- ryjówka (częściowa ochrona gatunkowa)

GRZYBY

- prawdziwki
- maślaki
- podgrzybki
- muchomory.

*

Nasadzenia zastępcze były wynikiem wcześniejszej wycinki dokonanej przez developera (działka i budowa domów szeregowych od strony ulicy Bernardyńskiej, na działkach nr. 1070). Zlecone przez Urząd nasadzenia nastąpiły na działce nr. 1068 / 3.



Zdjęcia działek 1068/5 i 1068/6 (październik 2022 r).



by
Koch
Koch
Koch



for Andrew ~~but~~ ^{pk}
Kohl 9

Zmiana w Miejscowym Planie o którą wnioskujemy jest zgodna ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice” uchwalonym uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009r.- jednostki urbanistycznej „K” - Szobiszowice – Portowa.

Miejscowy Plan powinien być zgodny ze Studium Uwarunkowań.

My niżej podpisani wnosimy o odstąpienie od zapisów planu zagospodarowania uchwalonego w lipcu 2010 roku wraz z ostatnim niezgodnym z MPZP podziałem geodezyjnym przeprowadzonym we wrześniu 2020 roku, wszystko to nosi znamiona działania ingerującego w sposób niszczycielski w przyrodę.

Tomasz Warta

TOMASZ WARTA 


Piotr Kurzbauer

PIOTR KURZBAUER 

Magdalena Kirsz


Magdalena Kirsz 

Waldemar Bohosiewicz

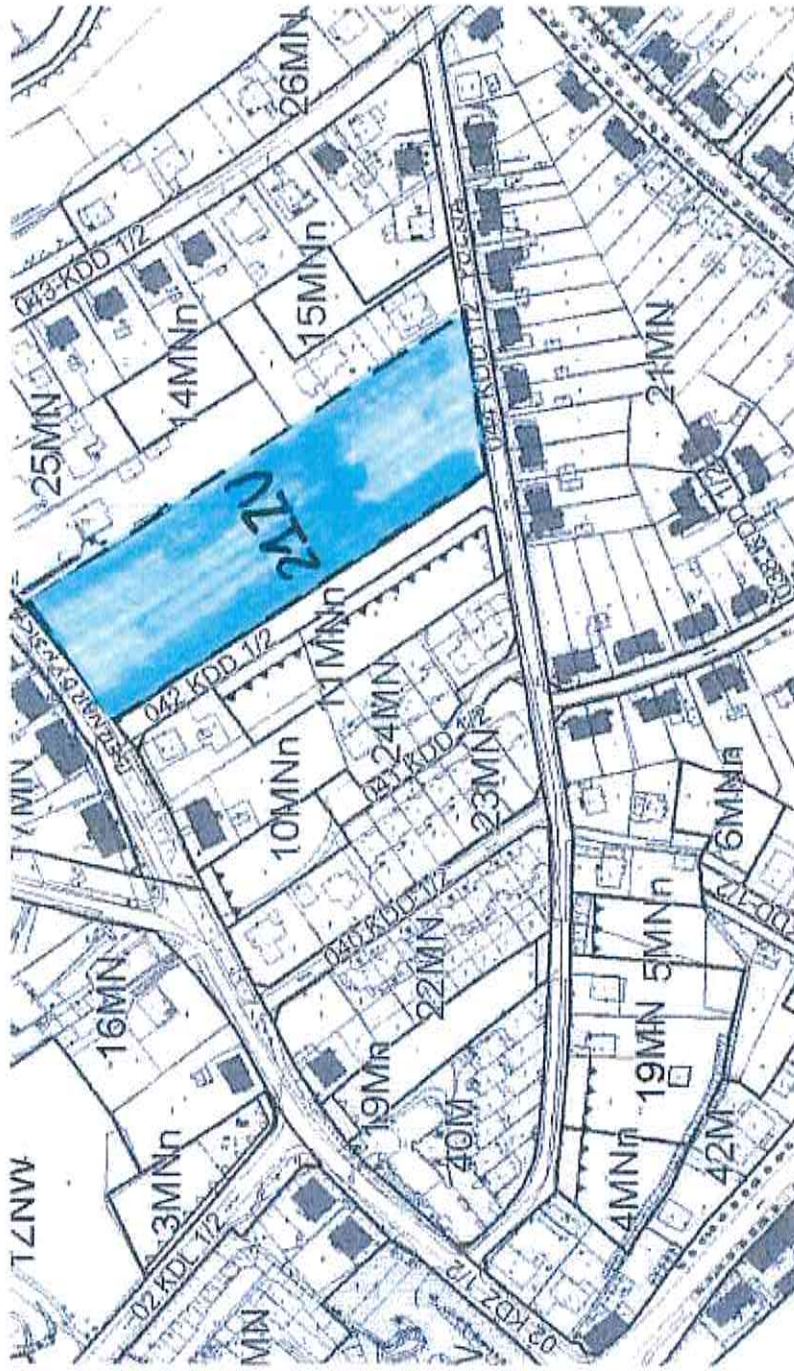
Waldemar Bohosiewicz 

Jarosław Kohlbeek

Jarosław Kohlbeek 

ZALĄCZNIK 1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIASTA GLIWICE Z DNIA



- TEREN ZIELENI WYDROBOWEJ
 - GRANICE OBSZARU
 OBSZARU PLANUJ

Jan Kulikowski

[Signature]

[Signature]



Zabrze, dnia 01 grudnia 2022 r.

Sz. P. Barbara Chodaczek-Sagan
Naczelnik Biura Rady Miasta
Urząd Miejski w Gliwicach
ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice

Numer korespondencji : UM.1180492.2022Numer sprawy : BR.0004.16.2022

OPINIA PRAWNA

dotyczy: zaopiniowania projektu uchwały, złożonego przez komitet inicjatywy uchwałodawczej „Polana–Szobiszowice 2022”, w sprawie zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działek 1068 (obszar Szobiszowice, MPZP miasta Gliwice dla terenu położonego po zachodniej stronie ul. Tarnogórskiej, obejmujący część dzielnicy Szobiszowice i Zatorze (dalej: „Projekt Uchwały”).

Na podstawie §27 ust. 3 Regulaminu Rady Miasta stanowiącego załącznik nr 2 do Statutu Miasta Gliwice przyjętego Uchwałą Nr II/24/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 13.12.2018 r. (dalej: „Regulamin Rady Miasta”) oraz §6 ust. 4 Uchwały Rady Miasta Gliwice nr II/25/2018 z dnia 13.12.2018 r. w sprawie realizacji obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej (dalej: Uchwała nr II/25/2018), niniejszym:

opiniodawca ocenia Projekt Uchwały negatywnie, tym samym odmawiając jego zaparafowania.

Uzasadniając powyższe, opiniodawca wskazuje co następuje:

I. Analiza prawna

Projekt Uchwały został zgłoszony w ramach Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej, na podstawie art. 41a ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559; dalej: u.s.g.). Na podstawie delegacji ustawowej, określonej w ust. 5 ww. przepisu, Rada Gminy przyjęła w drodze Uchwały nr II/25/2018, szczegółowe zasady wnoszenia inicjatyw obywatelskich, zasady tworzenia komitetów inicjatyw uchwałodawczych, zasady promocji obywatelskich inicjatyw uchwałodawczych oraz formalne wymogi jakim muszą odpowiadać składane projekty.

Wymogi formalne projektu uchwały składanego z Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej, zostały określone w §10 Uchwały nr II/25/2018 oraz Rozdziale 5 Regulaminu Rady Miasta, w szczególności w §26.

§10 Uchwały nr II/25/2018

1. Projekt uchwały powinien zawierać elementy wymagane dla uchwały i projektu uchwały, określone w Regulaminie Rady Miasta, stanowiącym załącznik nr 2 do Statutu Miasta Gliwice, z wyjątkiem daty podjęcia i numeru uchwały.

- BR -
proszę dołożyć
opinię do projektu uchwały
Proszę wysłać projekt uchwały
w porządku obrad
sesji 15.12.2022 r.
do wiadomości
Wodniaczka
Rady Miasta Gliwice
1207161-11-05
Marek Pszonak

2. Projekt uchwały musi zostać opatrzony czytelnymi podpisami wszystkich członków komitetu, a poszczególne strony projektu muszą zostać przez nich zaparafowane.

§ 26 Regulaminu Rady Miasta

1. Uchwała Rady winna zawierać numer, datę, przedmiot uchwały, podstawę prawną, wskazanie wnioskodawcy uchwały (z zastrzeżeniem § 25 ust. 2), postanowienia merytoryczne, wskazanie organu odpowiedzialnego za jej wykonanie i termin wejścia w życie.
2. Uchwały dotyczące zobowiązań finansowych wskazują źródła dochodów, z których zobowiązania te zostaną pokryte.

Jak wskazano w opinii radcy prawnego z dnia 07.11.2022 r. (numer sprawy: PP.670.12.2022) analiza przepisów art. 41a u.s.g. oraz art. 14 ust. 1 i ust. 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503; dalej: „u.p.z.p.”), nie daje podstaw prawnych do wykluczenia z zakresu przedmiotowego Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej, wniesienia projektu uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: „MPZP”).

Jednakże fakt, że Projekt Uchwały jest składany w ramach Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej, w żadnym zakresie nie wyłącza stosowania przepisów właściwych dla procedowania uchwały w trybie określonym w przepisach u.p.z.p. Należy wskazać, iż ustawodawca bardzo restrykcyjnie ustalił zasady przeprowadzenia postępowania planistycznego, związanego z uchwaleniem bądź zmianą MPZP. Jest to postępowanie wysoce sformalizowane, które ponadto powinno zostać zawsze poprzedzone przeprowadzeniem czynności wstępnych przez wójta (burmistrza, prezydenta) podjętych z inicjatywy własnej bądź na polecenie Rady Miasta, na podstawie art. 14 ust. 5 u.p.z.p. (zob. rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podlaskiego z dnia 21.02.2006 r., PN.II.B.G.0911 - 33/06; rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 13.08.2012 r., 48/2012, Kujaw 2012, nr 1710.). Powyższe prowadzi do tezy, iż rozwiązanie przyjęte przez ustawodawcę należy ocenić negatywnie, a postulat *de lege ferenda* w zakresie art. 41a u.s.g., nakazywałby wprowadzenie ograniczenia dot. procedowania zmiany MPZP, wszczętej wyłącznie na podstawie Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej. Opiniodawca wskazuje, iż powyższa opinia wykracza poza analizę wyłącznie formalno-prawną, gdyż dot. także kompetencji Wydziału Planowania Przestrzennego i oceny zgodności proponowanych zmian (w tym załączników) z innymi dokumentami planistycznymi.

art. 14.ust. 1 i ust. 4 u.p.z.p.

1. W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6.
4. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

art. 27 u.p.z.p.

Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Ponadto opiniodawca wskazuje, iż treść Projektu Uchwały jest wadliwa pod względem formalno-prawnym.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż w Projekcie Uchwały, nie wskazano w sposób wyczerpujący podstaw prawnych jej uchwalenia, opierając się wyłącznie na treści art. 41a u.s.g. Powyższe należy ocenić jako brak formalny, na podstawie §26 ust. 1 Regulaminu Rady Miasta w zw. z §10 ust. 1 Uchwały nr II/25/2018. Prawidłowa podstawa prawna, uchwały

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to art. 14 ust. 1, ust. 2 oraz ust. 4 w zw. z art. 27 u.p.z.p.

Po drugie, Projekt Uchwały powinien zostać podjęty zgodnie z procedurą planistyczną, tj. w formie uchwały w sprawie „przystąpienia do sporządzenia” zmiany MPZP, która stanowi ramy dalszych etapów procedury planistycznej. Zgodnie z art. 27 u.p.z.p. zmiana MPZP następuje w trybie tożsamym do jego uchwalenia.

Po trzecie w Projekcie Uchwały nie określono organu odpowiedzialnego za jej wykonanie oraz terminu jej wejścia w życie, co należy uznać za brak formalny na podstawie na podstawie §26 ust. 1 Regulaminu Rady Miasta w zw. z §10 ust. 1 Uchwały nr II/25/2018.

II. Podsumowanie

Na podstawie powyższych argumentów, Projekt Uchwały opiniuje się negatywnie. Tym samym radca prawny odmawia jego parafowania.

RADCA PRAWNY
