

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
14 KWI. 2008	
Nr	

-PROJEKT-

DRUK NR

487

Uchwała Nr/2008
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia..... 2008 roku

w sprawie: rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego ustaleniami uchwały nr XI/326/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Wilcze Gardło

Działając na podstawie art. 101 ust. 1 w związku z art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o Samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 52 §4 ustawy z dnia 20 września 2002r. Prawo postępowania przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153 , poz. 1270, z późniejszymi zmianami)

odnosząc się do wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego zapisami ww. uchwały, złożonego pismem w dniu 26 marca 2008r. przez Mieszkańców Dzielniczy Wilcze Gardło (wg. listy imiennej osób podpisujących wezwanie zawierającej łącznie 154 podpisy - 8 stron A4) , na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Gliwicach
uchwała:**

§1

Podtrzymuje się stanowisko i ustalenia zawarte w uchwale nr XI/326/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Wilcze Gardło .

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Naczelnik Wydziału

[Signature]
mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
03.04.2008

PREZYDENT MIASTA

[Signature]
Zygmunt Frankiewicz

11.04.08

ADWOKAT

[Signature]
Tomasz Włoczyk

UZASADNIENIE

W dniu 26 marca 2008r. Mieszkańcy dzielnicy Wilcze Gardło (pismo z dnia 20.03.2008r. ze 154 podpisami) działając w oparciu o art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* złożyli wezwanie do usunięcia naruszenia ich interesu prawnego w uchwale Nr XI/326/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 11.10.2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Wilcze Gardło.

Przedmiotowe wezwanie zostało złożone w następstwie niżej wymienionych okoliczności:

W dniu 11 października 2007r. Rada Miejska w Gliwicach podjęła uchwałę Nr XI/326/2007 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Wilcze Gardło. Po opublikowaniu uchwały w Dzienniku Urzędowym Nr 215 z dnia 27 grudnia 2007r. przedmiotowy plan stał się obowiązujący w dniu 27 stycznia 2008r. W ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny osiedla Wilcze Gardło wprowadzono m.in. zakaz wtórnego podziału działek i tworzenia drugiej linii zabudowy mieszkaniowej oraz ograniczenie udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej do maksymalnie 17%. Dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział ten może wynosić do 20%.

Zdaniem mieszkańców dzielnicy powyższe zapisy uniemożliwiają nową zabudowę lub rozbudowę istniejących budynków na tych terenach, co stanowi naruszenie ich interesu prawnego i uprawnień, i w konsekwencji, w sytuacji nie uwzględnienia przez Radę Miejską wezwania do usunięcia naruszenia ich interesu prawnego, zmusi ich do zaskarżenia uchwały do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy z 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, które regulują m.in. zasady udziału społeczeństwa w tworzeniu planu miejscowego. Na poszczególnych etapach prac nad tym dokumentem zainteresowani mogli kolejno: składać wnioski do planu, zapoznać się z projektem planu i uczestniczyć w dyskusji publicznej na temat proponowanych rozwiązań w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a następnie wnosić uwagi, w przypadku kwestionowania tych rozwiązań. O rozpoczęciu prac nad planem oraz o możliwości i terminie składania wniosków do planu, a następnie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz o możliwości i terminie wnoszenia uwag, mieszkańcy zostali poinformowani w sposób spełniający wymagania w tym zakresie, określone w przepisach ww. ustawy.

Dodatkowo, projekt przedmiotowego planu, jeszcze przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu, został przekazany Radzie Osiedla Wilcze Gardło do zaopiniowania. W tym czasie, na prośbę przedstawicieli Rady Osiedla zostało również zorganizowane spotkanie z jej członkami, przy udziale projektanta planu. Projektant odpowiedział na pytania oraz omówił najistotniejsze kwestie, w tym dotyczące konieczności wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej oraz ograniczeń dotyczących kształtowania zabudowy - z uwagi na jej wartości historyczne, a także na charakterystyczny, stosunkowo dobrze zachowany do dnia dzisiejszego układ urbanistyczny. Rada Osiedla została równocześnie poinformowana o potrzebie sformułowania ewentualnych uwag i zastrzeżeń w swojej opinii na temat projektu planu. Ani w otrzymanej opinii Rady Osiedla Wilcze Gardło, ani w uwagach wniesionych indywidualnie przez mieszkańców po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, zapisy dotyczące ograniczenia dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki nie zostały zakwestionowane.

Sprawa ta nie została również poruszona przez uczestniczących w dyskusji publicznej mieszkańców osiedla w trakcie jej trwania. Uwagi wniesione przez zainteresowanych w wyznaczonym terminie, zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta. Część z nich została uwzględniona, jednak zakres wprowadzonych z tego powodu zmian nie spowodował konieczności ponowienia procedury planistycznej. Projekt planu został następnie przedstawiony Radzie Miejskiej do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Ustalony na 17% i 20% maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej nie uniemożliwia rozbudowy istniejących budynków, a jedynie ją ogranicza w celu zachowania niepowtarzalnego charakteru dzielnicy. Jego wielkość przyjęta została po przeanalizowaniu sytuacji na poszczególnych działkach wchodzących w skład historycznej części osiedla. Na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej wprowadzony został także zakaz podziału istniejących działek budowlanych oraz zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy. Nadmierne zgęszczanie zabudowy doprowadziłoby bowiem w krótkim czasie do zatracenia pierwotnej idei przestrzennej układu, charakteryzującego się stosunkowo dużymi działkami i wysokim udziałem zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Przyjęcie w planie założeń mających na celu ochronę charakterystycznych, wartościowych pod względem historycznym elementów osiedla Wilcze Gardło było zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach oraz Wojewody Śląskiego, sformułowanymi w związku z otrzymaniem zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru. Projekt planu, zawierający ww. zapisy został następnie uzgodniony przez ww. instytucje na etapie uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień.

Zapisy planu dotyczące maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej nie budzą wątpliwości o jaką faktycznie powierzchnię zabudowy chodzi, ponieważ równocześnie sformułowane zostały ustalenia określające minimalny, 50% udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Różnica pomiędzy tymi wartościami pozwala na zrealizowanie dojazdów, podjazdów, chodników, placyków gospodarczych itp. bez wliczania ich powierzchni w dopuszczoną do zabudowy powierzchnię działki.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 3 ust. 1 daje gminie prawo do samodzielnego kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Fakt zamieszkiwania w miejscu szczególnym, a za takie należy uznać osiedle Wilcze Gardło – powoduje konieczność podporządkowania się szczególnym zasadom zagospodarowania i kształtowania zabudowy wynikającym z obowiązku dbania o wspólne dziedzictwo, które zostały ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego, będącym aktem prawa miejscowego.

Mając na uwadze powyższe, proponuje się nie uwzględnić przedmiotowego wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień w uchwale Rady Miejskiej Nr XI/326/2007 z dnia 11 października 2007r. i podtrzymać stanowisko i ustalenia zawarte w tej uchwale.

Naczelnik Wydziału

mgr inż. arch. Małgorzata Seweryn
03.04.2008

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam NEUMANN

11.04.08