Rada Miasta
Tychy

Protokół Nr 0012.6.12.2013.KILiŁP
z posiedzenia
Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego
w dniu 09 grudnia 2013 r.

Miejsce i czas posiedzenia: sala nr 305 Urzędu Miasta Tychy
Rozpoczęcie: godz. $15^{\underline{00}}$, zakończenie $16^{\underline{45}}$.
Obecni:
– 7 radnych członków komisji – kopia listy obecności stanowiącej **załącznik nr 1 do protokołu,**
– Zastępca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej Alicja Kulka,
– Pracownicy Urzędu i jednostek samorządowych delegowani do referowania, goście - wg listy obecności stanowiącej **załącznik nr 2 do protokołu.**

Porządek obrad: - **załącznik nr 3 do protokołu**.
1. Otwarcie posiedzenia.
2. Porządek obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego w dniu 25 listopada 2013 r.
4. Rodzinne Ogrody Działkowe w mieście Tychy jako stały element ładu przestrzennego w aspekcie wejścia w życie nowej ustawy o ROD.
5. Plan pracy komisji na I półrocze 2014 r.
6. Przedstawienie aktualnego stanu prac dotyczącego zagospodarowania terenu będącego własnością gminy Tychy przylegających do ulicy Zwierzynieckiej. Dotyczy nieruchomości Nr 895/122 oraz 911/112.
7. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
8. Odpowiedzi na wnioski Komisji.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1.

Posiedzenie otworzyła przewodnicząca komisji radna Karolina Chemicz. Prowadząca obrady stwierdziła quorum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji, a następnie przystąpiła do realizacji porządku obrad.

Ad 2.

Prowadząca obrady wprowadziła następujące zmiany w porządku obrad:

- Na wniosek Prezydenta Miasta do porządku obrad wprowadza się punkt 6a w brzmieniu:
  Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej w Tychach - etap pierwszy.

- Na wniosek Prezydenta Miasta porządku obrad wprowadza się punkt 6b w brzmieniu:
  Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę Stowarzyszenia Tychy Naszą Małą Ojczyzną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na Uchwałę Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy".

  Głosowanie: za – jednogłośnie

W związku z powyższym porządek obrad przyjął formę jak niżej.
1. Otwarcie posiedzenia.
2. Porządek obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego w dniu 25 listopada 2013 r.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 10:13:05

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=143091

4. Rodzinne Ogrody Działkowe w mieście Tychy jako stały element ładu przestrzennego w aspekcie wejścia w życie nowej ustawy o ROD.
5. Plan pracy komisji na I półrocze 2014 r.
6. Przedstawienie aktualnego stanu prac dotyczącego zagospodarowania terenu będącego własnością gminy Tychy przylegających do ulicy Zwierzynieckiej. Dotyczy nieruchomości Nr 895/122 oraz 911/112.

6a. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej w Tychach - etap pierwszy.

6b. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę Stowarzyszenia Tychy Naszą Małą Ojczyzną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na Uchwałę Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy".

7. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
8. Odpowiedzi na wnioski Komisji.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 3.

Protokół z posiedzenia Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego w dniu 25 listopada 2013 r. Komisja przyjęła jednogłośnie.

Ad 4.

Komisja zapoznała się i przyjęła do wiadomości informacje odnośnie Rodzinnych Ogrodów Działkowych w mieście Tychy jako stałego elementu ładu przestrzennego w aspekcie wejścia w życie nowej ustawy o ROD – **załącznik nr 4 do protokołu.**

Ad 5.

Komisja omówiła propozycje tematów do ujęcia w planie pracy Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego na I półrocze 2014 r.
Propozycje przedstawione przez radnego Józefa Twardzika stanowią **załącznik nr 5 do protokołu.**
Propozycje przedstawione przez radnego Dariusza Wencepla stanowią **załącznik nr 6 do protokołu.**
Plan pracy zaproponowany przez panią Karolinę Chemicz przewodnicząca Komisji uwzględniający częściowo ww. propozycje stanowi **załącznik nr 7 do protokołu.**
W wyniku dyskusji radni zawnioskowali o dokonanie zmian w przedstawionych planie pracy:

- radny Dariusz Wencepel wniósł o dokonanie zmiany w przedstawionym przez Przewodniczącą Komisji planie pracy polegającej na przeniesieniu z maja 2014 r. tematu nr 2 w brzmieniu: *Omówienie wstępnego projektu przebudowy skrzyżowania ulic Mikołowska-Oświęcimska-Katowicka i jego wpływ na ewentualną zmianę w polityce przestrzennej miasta Tychy* na czerwiec 2014 r. i nadanie mu brzmienia: *Omówienie wstępnego projektu przebudowy ul. Mikołowskiej i ul. Oświęcimskiej od granicy administracyjnej miasta Mikołów do węzła na Wartogłowcu w Tychach wraz ze skrzyżowaniem ulic Mikołowska-Oświęcimska-Katowicka i jego wpływ na ewentualną zmianę w polityce przestrzennej miasta Tychy.*
  Głosowanie: za – 5 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 2 radnych.
  Nin. zmiana została przyjęta.
- radny Józef Twardzik wniósł o wprowadzenie w styczniu 2014 r. tematu w brzmieniu: *Informacja dot. wyników badań na okoliczność występowania metanu i innych szkodliwych substancji na terenie pomiędzy ulicą Katowicką a Zwierzyniecką*
  Głosowanie: za – 5 radnych, przeciw – 1 radny, wstrzymał się – 1 radny.
  Nin. zmiana została przyjęta.

Następnie przystąpiono do przyjęcia planu pracy wraz z powyższymi zmianami.
Głosowanie: za – jednogłośnie.
Plan pracy Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego na I półrocze 2014 r. stanowi **załącznik nr 8 do protokołu.**

Ponadto Komisja postanowiła wystosować pismo do pana Sławomira Sobocińskiego przewodniczącego Komisji Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska o ujęcie w planie pracy tematów zaproponowanych przez radnych członków Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego a pozostających w zakresie działania Komisji Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska. Wstępny zarys przedmiotowego pisma stanowi **załącznik nr 9 do protokołu.**

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 10:13:05

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=143091

Następnie Przewodnicząca Komisji poinformowała, iż temat w brzmieniu: *Obwieszczenie marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 października 2008 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* zaproponowany przez radnego Józefa Twardzika nie został ujęty w planie pracy ze względu na wygaśnięcie nin. aktu dnia 17 czerwca 2013 r.

Ad 6.

Komisja zapoznała się z informacją odnośnie aktualnego stanu prac dotyczącego zagospodarowania terenu będącego własnością gminy Tychy przylegających do ulicy Zwierzynieckiej – **załącznik nr 10 do protokołu.**

Radny Józef Twardzik złożył wniosek o treści: *Komisja wnioskuje do prezydenta Miasta o ujęcie w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów pomiędzy ulicami Katowicka i Zwierzyniecka dot. nieruchomości 895/122 zapisu określającego przeznaczenie terenu zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego § 8 Studium obszary usługowe pkt m place publiczne w pozycji place publiczne – tereny rekreacji i plac zabaw* – **załącznik nr 11 do protokołu.**

Następnie pani Karolina Chemicz przewodnicząca Komisji oddał prowadzenie obrad panu Józefowi Twardzikowi zastępcy przewodniczącej Komisji.

Ad 6a.

Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej w Tychach - etap pierwszy – **załącznik nr 12 do protokołu** – przedstawił pan Michał Szudarski inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki. Referujący poinformował, iż przyjęcie przedmiotowej uchwały kończy procedurę planistyczną zainicjowaną Uchwałą Nr 0150/XXV/564/08 Rady Miasta Tychy z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Wschodniej i Piaskowej, w odniesieniu do obszaru objętego I-etapem realizacji ww. uchwały. W uzasadnieniu do ww. uchwały wskazano, że: Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wynikiem złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia terenu. Objęcie tych terenów planem umożliwi ich udostępnienie dla realizacji inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej przy zapewnieniu racjonalnej obsługi komunikacyjnej i powiązań z terenami sąsiednimi. Zakres przedmiotowy ustaleń niniejszej uchwały wynika z analizy dyspozycji art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przestrzennych obszaru planu. W związku z tym, w planie nie określono:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak terenów, dla których istnieje konieczność ustanowienia wskazanych warunków oraz ograniczeń,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

Ponadto w niniejszej uchwale, za wyjątkiem terenów o symbolach 10MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 22MN, 29MU,31MU, odstąpiono od ustalania stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z art. 87 ust. 3a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie generuje wzrostu wartości rynkowej nieruchomości względem przeznaczenia określonego w planie uchwalonym przed dniem 1 stycznia 1995 r. (Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy z 1994 r.). Obszar planu położony jest w ramach następujących obszarów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, które zostało przyjęte Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej,
- usług społecznych z zielenią urządzoną,
- dróg i placów.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 10:13:05

Przeznaczenia poszczególnych terenów przyjęte w przedmiotowej uchwale są zgodne z ustaleniami obowiązującego ww. Studium. Ustalona w planie struktura przeznaczenia terenów, a także zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu mają na celu z jednej strony honorowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania w obszarze planu, a z drugiej umożliwienie realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezurbanizowanych w sposób uporządkowany. Przeznaczenie znacznej części terenów wynika z istniejącej funkcji zabudowy i zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, w szczególności dotyczy to terenów położonych na południe od terenu drogi publicznej o symbolu 51KDL (ul. Tulipanów) oraz na wschód od terenu drogi publicznej o symbolu 67KDD (ul. Piaskowa). Równocześnie, stosownie do ustaleń planu miejscowego, budynki istniejące w obszarze planu w dniu jego wejścia w życie (lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie) mogą zostać przebudowane lub poddane termomodernizacji niezależnie od ustaleń planu. Podobnie przy dopuszczeniu rozbudowy lub nadbudowy ww. budynków dyspozycje planu miejscowego wymagają uwzględnienia wyłącznie tych wskaźników i parametrów urbanistycznych, które odpowiednio w wyniku rozbudowy lub nadbudowy mogą ulec zmianie. Przedstawione rozwiązania planistyczne są udogodnieniem dla podmiotów, które zgodnie z przepisami obowiązującego prawa zrealizowały, przebudowały lub zmieniły przeznaczenie budynków w sposób nie dający się pogodzić z ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego. W celu prawidłowej obsługi terenów obecnie niezurbanizowanych i wskazanych do zabudowy, plan miejscowy wyznacza rezerwy terenów pod nowe drogi publiczne, które docelowo uzupełnią istniejące oraz przewidziane do realizacji (na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej) drogi publiczne. Przyjęte szerokości przedmiotowych terenów dróg publicznych umożliwiają realizację jezdni, chodników lub ścieżek rowerowych o optymalnych parametrach. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania przyjęte w planie miejscowym uwzględniają podmiejskie położenie obszaru planu w strukturze miasta, co sprzyjać będzie realizacji zabudowy o zharmonizowanych z krajobrazem cechach architektonicznych i urbanistycznych, służy temu między innymi określenie maksymalnej wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku. Wyznaczenie na części obecnie niezainwestowanej nieruchomości gminnej terenów o symbolach 46W, 47W na cele infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w wodę jest związane ze zgłoszoną przez lokalnego dostawcę wody pitnej, potrzebą realizacji na przedmiotowych terenach ujęć wody. Przeznaczenie terenu o symbolu 48ZP na cel zieleni urządzonej umożliwia realizację, na obecnie niezagospodarowanej nieruchomości gminnej, zieleni urządzonej, a także fakultatywnie terenowych urządzeń sportu lub toalety publicznej. Wyznaczenie wzdłuż ul. Tulipanów (51KDL) terenów na cele mieszkaniowo-usługowe (o symbolach 29MU, 30MU, 32MU) oraz usługowe (42U) jest podyktowane, w szczególności chęcią wykorzystania korzystnej lokalizacji wynikającej z dobrej dostępności komunikacyjnej. Jednocześnie w zakresie ochrony przed hałasem, w planie miejscowym przyjęto generalną zasadę wyznaczania w sąsiedztwie dróg o dużym lub potencjalnie sporym natężeniu ruchu, terenów zabudowy usługowej (36U; 37U; 38U) lub terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (29MU; 30MU; 31MU; 32MU), co jest związane z brakiem wymagań zabudowy usługowej w zakresie ochrony przed hałasem oraz mniejszymi wymaganiami w zakresie ochrony przed hałasem zabudowy mieszkaniowo-usługowej w stosunku do zabudowy jednorodzinnej. Ponadto w obszarze planu dla terenów o symbolach 1MN – 22MN, 23MU – 35MU, 44RM/RU, 45RU wprowadzono klasyfikację terenów, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ponieważ przeznaczenia terenów ustalone w planie miejscowym wymagają ochrony w myśl art. 113 i 114 Ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wynikają z analizy geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia technicznego na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także możliwości ich rozbudowy. Ustalenia projektu planu miejscowego były przedmiotem wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii, w tym Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Tychach, która opiniowała projekt planu miejscowego w różnych wariantach, rekomendując do dalszego procedowania przedmiotowy projekt planu. Przedłożony projekt planu miejscowego podlegał również: ocenie oddziaływania na środowisko, prognozie skutków finansowych, konsultacjom z organizacjami pozarządowymi, wyłożony został do publicznego wglądu, w trakcie którego odbyła się dyskusja publiczna, a także zapewniono możliwość składania uwag. Tym samym procedura sporządzania planu miejscowego określona przez przepisy prawa została prawidłowo przeprowadzona. Referujący zgłosił autopoprawkę do nin. projektu uchwały polegającą na zmianie treści § 18 pkt 8a na: *wysokość zabudowy maks. 50 m, w tym wysokość budynków maks. 7 m.*

Po odbyciu dyskusji przystąpiono do głosowania.

Głosowanie: za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, jeden radny nie wziął udziału w głosowaniu.
Projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie.

Ad 6b.

Projekt uchwały w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę Stowarzyszenia Tychy Naszą Małą Ojczyzną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na Uchwałę Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" – **załącznik nr 13 do protokołu** –przedstawiła pani Magdalena Zdebel naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki. Referująca poinformowała, iż pismem z dnia 02 grudnia 2013 r. doręczona została skarga Stowarzyszenia Tychy Naszą Małą Ojczyzną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na Uchwałę Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy". Zgodnie z treścią art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Skargę do sądu administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi. Organ, o którym mowa w § 1, przekazuje skargę sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie trzydziestu dni od dnia jej wniesienia (§ 2). Zdaniem organu Uchwała Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" jest zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, czemu organ dał wyraz podejmując Uchwałę Nr XXXV/722/13 z dnia 31 października 2013 r. w sprawie odmowy realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy.
Wobec braku dyskusji przystąpiono do głosowania.
Głosowanie: za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, jeden radny nie wziął udziału w głosowaniu.
Projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie.

Ad 7.

Wolnych wniosków nie złożono.

Radny Maciej Gramatyka poruszył temat dot. ewentualnej budowy marketu w rejonie ronda św. Jadwigi oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

Ad 8.

Komisja zapoznała się z odpowiedzią na wniosek Komisji w sprawie wypłaty odszkodowania za nieruchomości przejęte na mocy decyzji Wojewody Śląskiego – **załącznik nr 14 do protokołu.**

Ad 9.

Po zrealizowaniu porządku obrad zastępca przewodniczącej Komisji Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego radny Józef Twardzik o godz. $16^{\underline{45}}$ zamknął posiedzenie komisji.

Nośnik informacji z nagraniami z przebiegu obrad komisji stanowi **załącznik nr 15 do protokołu.**

Zastępca Przewodniczącej
Komisji Inicjatyw Lokalnych
i Ładu Przestrzennego

mgr inż. Józef Twardzik

Przewodnicząca
Komisji Inicjatyw Lokalnych
i Ładu Przestrzennego

mgr Karolina Chemicz

Załączniki: 15 szt.
Protokół sporządziła:
Katarzyna Harmansa

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 10:13:05