

**UCHWAŁA Nr XLVI/947/14**  
**RADY MIASTA TYCHY**  
**z dnia 30 października 2014 r.**

**w sprawie odmowy realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa**  
**Uchwałą Nr XLV/920/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 52 § 4 i art. 53 § 2 Ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012, poz. 270 z późn. zm.) po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego oraz Komisję Samorządową,

**Rada Miasta Tychy uchwała:**

**§ 1**

Odmówić realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr XLV/920/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach poprzez zmianę ustaleń w Rozdziale 2 § 9 pkt 8a oraz 10a w odniesieniu do działki 943/45 przy ul. Jaroszowickiej 175.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk

Rada Miasta  
Tychy

## Uzasadnienie (Uchwała nr XLVI/947/14)

Pismem z dnia 14 października 2014 r. (data wpływu do Urzędu Miasta 16 października 2014 r.) Pan H.B. (zwany również Wzywającym), wniósł odwołanie do Uchwały Nr XLV/920/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach, dotyczące *ustaleń Uchwały w Rozdziale 2 § 9 pkt 8a oraz 10a w odniesieniu do działki 943/45 przy ul. Jaroszowickiej 175 dla której w warunkach zabudowy nr 335/2014 ustalono odpowiednio pow.250-300 m kw. oraz nachylenie połaci dachowej 0-12%*.

W treści zarzutu podniesiono że: *w/w Uchwała postanawia inaczej i pozbawia mnie swobodnej możliwości wyboru jako podatnika dlatego wnoszę by utrzymać w mocy ustalenia w/w Decyzji o Warunkach Zabudowy.*

Uzasadniając odmowę realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa w pierwszej kolejności należy podkreślić, iż organ nie ma możliwości utrzymania w mocy ustaleń przywołanej decyzji wydanej w dniu 2 października 2014 r. (w ślad za wnioskiem z dnia 17.07.2014 r.), ponieważ przedmiotowy plan został uchwalony w dniu 25 września br. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą pzp) *Organ który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli: (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.* (Art. 65 ust. 1 pkt 2).

Zaznaczyć również należy, że procedura sporządzania planu miejscowego jest procesem długotrwałym i wieloetapowym. Prace nad sporządzeniem planu zainicjowała Uchwała Rady Miasta Tychy Nr VII/105/11 z dnia z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach. Analiza wszelkich uwarunkowań, w tym wniosków i wydanych decyzji administracyjnych odbywa się na wstępnym etapie prac planistycznych i mimo, iż informacje są aktualizowane podczas sporządzania projektu tekstu i rysunku planu, to jednak prace nad ustaleniami projektu planu uznaje się w zasadzie za zakończone na etapie przekazania projektu do uzgodnień i opiniowania przez instytucje i organy właściwych do zajęcia stanowiska (zgodnie z wymogami ustawy pzp) oraz w następnej kolejności wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ewentualna korekta i weryfikacja ustaleń może nastąpić na skutek przyjęcia wniosków z opinii i uzgodnień lub uwag wniesionych do projektu wyłożonego do publicznego wglądu, do złożenia których mają prawo wszystkie osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które kwestionują rozwiązania przyjęte w planie. Wspomnieć przy tym należy, że projekt przedmiotowego planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu, tj. w dniach od 8.04.2014 r. do 9.05.2014 r. oraz w dniach od 29.07.2014 r. do 27.08.2014 r. W tym czasie Wzywający nie złożył żadnej uwagi.

Przyjęte w planie ustalenia, w tym w zakresie przywołanym przez Wzywającego w odwołaniu, biorą pod uwagę zarówno wyniki inwentaryzacji urbanistycznej sporządzanej na potrzeby planu (stanowiące odzwierciedlenie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym, charakter i formę zabudowy istniejącej), jak również lokalizację w strukturze miasta i tendencje dotyczące kształtowania nowej zabudowy w podmiejskich dzielnicach oraz ustalenia obowiązujących planów miejscowych sporządzonych dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego planu. Uwzględnienie wszystkich ww. elementów i wypracowanie optymalnych rozwiązań ma bowiem wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego, który stanowi podstawę działań w zakresie m.in. ustalania zasad zagospodarowania terenów i ich zabudowy zgodnie z Art. 1 ust. 1 ustawy pzp.

Projekt planu posiada pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Tychach stanowiącej organ doradczy Prezydenta Miasta Tychy w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta  
Tychy

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie stwierdzić należy, że Uchwała XLV/920/14 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach nie narusza obowiązujących przepisów prawa.

Wskazać również należy, że procedura sporządzania projektu planu miejscowego była zgodna z art. 17 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), a zakres ustaleń uchwały w sprawie planu miejscowego jest zgodny z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta  
Tychy