

## Protokół Nr 30/2014

### ze wspólnego posiedzenia Komisji Działalności Gospodarczej, Promocji i Rozwoju, Komisji Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Nieruchomościami, Komisji Gospodarki Komunalnej i Ładu Przestrzennego oraz Komisji Budżetu i Finansów w dniu 10 stycznia 2014 r.

Na posiedzeniu obecni byli członkowie Komisji Działalności Gospodarczej, Promocji i Rozwoju, Komisji Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Nieruchomościami, Komisji Gospodarki Komunalnej i Ładu Przestrzennego, Komisji Budżetu i Finansów oraz zaproszeni goście wg załączonej listy obecności.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Miejskiej Marek Profaska który powitał wszystkich obecnych a następnie przedstawił porządek posiedzenia:

1. Omówienie projektów uchwał w sprawie:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1,
- 2) przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Miarki, Szymochy, Wolności, autostrady A1 oraz linii kolejowej w obrębie Bełk.

2. Zakończenie.

#### Ad. 1

**2) Lucyna Król Naczelnik Wydz. Planowania Przestrzennego** przedstawiła projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmującego obszar w rejonie ulic Miarki, Szymochy, Wolności, autostrady A1 oraz linii kolejowej w obrębie Bełk.

**Grzegorz Wolnik Pełnomocnik ds. PR i G** dodał, że jest list intencyjny potencjalnego inwestora, który jest zainteresowany terenem przy autostradzie.

Uwag do treści projektu nie zgłoszono.

**1) Pełnomocnik ds. PR i G** stwierdził, że Rada ma dziś do realizacji odpowiedzialne zadanie jakim jest przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1. Na etapie konsultacji wpłynęły 32 uwagi, do rozpatrzenia pozostały 2 uwagi, które Burmistrz uznał za niezasadne i skierował pod obrady Rady. Większość uwag została uwzględniona.

**Naczelnik Wydz. Planowania Przestrzennego** poinformowała, że plan był przygotowany już w czerwcu, ale zmiana przepisów przedłużyła procedurę.

**Tomasz Pozimski** przedstawiciel Pracowni omówił procedurę przyjmowania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy sołectwa Bełk oraz autostrady A1. Następnie przedstawił pozostałe do rozpatrzenia uwagi, wniesione do niniejszego planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

**Uwaga nr 1** dot. przekwalifikowania gruntów rolnych na działki budowlane.

**Tomasz Pozimski** poinformował, że w nowym planie jest to teren RA – rolniczo-agroturystyczny, na działce istnieje możliwość zabudowy 1 budynku mieszkalnego, jednak z uwagi bliskość terenu lasów nie ma możliwości przekwalifikowania gruntów rolnych na działki budowlane.

**Radny Stanisław Breza** odniósł się do informacji, którą zawarł autor uwagi, że obok jego nieruchomości wybudowany jest duży dom.

**Naczelnik Wydz. Planowania Przestrzennego** wyjaśniła, że uwaga opisuje, iż w lesie w przyległej nieruchomości znajduje się budynek, na ten budynek zostało wydane pozwolenie na budowę przez Starostwo Powiatowe w Rybniku. Gmina nie jest organem kontrolującym obiekty które znajdują się wokół nieruchomości. Wyznacznikiem są tu przepisy ustawowe. Te tereny są terenami leśnymi, wobec tego gdyby chciano całość przeznaczyć pod budownictwo najpierw trzeba by w studium uwarunkowań zapisać, że tam jest teren budowlany, żeby było to zgodne ze studium, druga kwestia to przy planie zagospodarowania przestrzennego musieliby wystąpić do Ministerstwa o wyłączenie terenów leśnych z produkcji. Tereny leśne podlegają ochronie. Jeżeli tak jest zapisane w studium uwarunkowań, plan nie może być sprzeczny ze studium. W studium jest zapisane również, że 25 m od ściany lasu wprowadza się zakaz zabudowy, dlatego ta linia zabudowy jest odsunięta. Autor uwagi pisze, że prosi przeznaczyć nieruchomość na działkę budowlaną – nie jest powiedziane, że cała nieruchomość ma być przeznaczona pod 10 budynków mieszkalnych, ale jest możliwość wybudowania 1 budynku mieszkalnego, ponieważ ta działka ma bardzo duży areal.

**Przewodniczący Rady** stwierdził, że wobec tego iż część działki jest przeznaczona pod zabudowę, to częściowo uwaga została uwzględniona.

**Radny Stanisław Breza** – Starostwo wydało pozwolenie – co gmina w tej sprawie.

**Pełnomocnik ds. PR i G** stwierdził, że gmina nie jest stroną.

**Naczelnik Wydz. Planowania Przestrzennego** dodała, że gmina nie jest Nadzorem Budowlanym.

**Radny Stanisław Breza** zwrócił uwagę, że przepisy obowiązują i gminę i starostwo.

**Pełnomocnik ds. PR i G** stwierdził, że w porządku obrad sesji jest przyjęcie planu, czy ten budynek jest zgodnie z planem, czy nie, to ten plan uszczerbku nie dozna. Nikt też na tej podstawie nie będzie w stanie go zakwestionować.

**Radny Artur Szwed** pytał, czy Starostwo nie ma obowiązku informować, bo robiąc plan dla danego obszaru może okazać się, że jest tam już kilkanaście budynków.

**Naczelnik Wydz. Planowania Przestrzennego** wyjaśniła, że Starostwo wydając pozwolenie do wiadomości przekazuje je gminie, ale gmina nie jest stroną w sprawie i nie może odwołać się od tej decyzji. Natomiast co 4 lata robi się analizę planu i wtedy wszelkie zmiany są nanoszone.

**Radny Ryszard Jonderko** – jest kilka budynków kontrowersyjnych, które mają służyć leśnictwu m.in. ten wcześniej wspomniany i na ul. Kamieńskiej w Przegędzy – czy w tych budynkach, jeżeli zgłoszona będzie działalność usługowa na rzecz leśnictwa, właściciel może tam zamieszkać?

**Przewodniczący Rady** stwierdził, że to nie jest temat spotkania.

**Uwaga nr 2** dot. zmniejszenia strefy ochronnej linii energetycznej średniego napięcia, która zawęża możliwość zabudowy działek budynkami mieszkalnymi.

**Tomasz Pozimski** poinformował, że przeprowadzono analizę która pokazuje, że da się na tych działkach wybudować co najmniej 2 budynki, da się podzielić te działki i wskaźniki przyjęte dla tych terenów tj. MMU pozwalają na budowę 2 budynków na każdej z tych działek. Te tereny w obowiązującym planie leżą w terenach RO i tu wskaźniki wymagają aby działka budowlana miała minimum 1500m<sup>2</sup>, przyjęte w projekcie rozwiązania zwiększyły możliwość zabudowy stosunku do obowiązującego planu, nie jest to idealne rozwiązanie al. poprawi sytuację.

**Przewodniczący Rady** pytał czy TAURON przez zasiedzenie nie może stać się właścicielem tych działek. Jest taki precedens na Wilczej, gdzie TAURON działa w kierunku przejęcia działek gdzie są linie energetyczne.

**Naczelnik Wydz. Planowania Przestrzennego** wyjaśniła, że sytuacja jest taka że właściciele występują o wypis i wyrys z planu działek na których są linie energetyczne, aby starać się o odszkodowania z tego tytułu. Jak linia daleko ingeruje we własność, tak TAURON będzie postępował, albo wypłaci odszkodowanie, albo wykupi nieruchomość.

**Pełnomocnik ds. PR i G** dodał, że tutaj zapisy planu w stosunku do poprzedniego planu nie pogarszają możliwości zagospodarowania działek. Jest tam możliwość zabudowy.

**Radny Artur Szwed** zaproponował aby zwracać się do TAURON-u, bo czasem wolą przebudować linię.

**Pełnomocnik ds. PR i G** stwierdził, że to są kwestie dotyczące właściciela terenu.

**Naczelnik Wydz. Planowania Przestrzennego** dodała, że mieszkańcy są uspokojeni - chcieli podzielić działki na mniejsze i jest taka możliwość, w ilości takiej jakiej chcieli.

**Radny Bogdan Knopik** pytał o zapisy rozdziału II planu.

**Naczelnik Wydz. Planowania Przestrzennego** poinformowała, że zapisy planu są takie, że każda strefa znajdująca się w planie ma możliwość zagospodarowania podstawowego i dopuszczalnego. Dopuszczalne jest możliwe pod warunkiem, że podstawowe będzie w 50% wykorzystane. Najpierw musi być podstawowe 50%, a dopuszczalne jest to tylko dopuszczenie do uzupełnienia tej podstawowej.

**Radny Bogdan Knopik** pytał czy tereny planowane pod np. ścieżki rowerowe, zieleń zostały zweryfikowane, czy jest taka potrzeba?

**Pełnomocnik ds. PR i G** wyjaśnił, że to jest korytarz powiązań, to jest rezerwa. Zwrócił uwagę, że w dokumentach planistycznych jest miejsce na drugą gminę. Arealu na to aby się budować, jest nie na 40 ale 80 tysięczną gminę. Parę hektarów należy zostawić w zieleni, co wpływa też na podwyższenie komfortu życia.

## **Ad. 2**

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

A. Kuśka

**Prowadzący obrady**

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
dr inż. Marek Profaska**