

**UCHWAŁA NR IX/.../25
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie odmowy realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 52 § 4 i art. 53 § 2 Ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 718), w związku z art. 17 ust. 2 Ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 935), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy uchwała:

§ 1

Odmówić realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap III (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5015 z dnia 5 października 2015 r.), poprzez przystąpienie do przyjęcia uchwały zmieniającej przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Wezwanie z 23 grudnia 2024 r. do usunięcia naruszenia prawa nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ Uchwała nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowskiej, Stoczniovców'70 i Bielskiej w Tychach - etap III (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5015 z dnia 5 października 2015 r.; zwaną dalej planem miejscowym) nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, przyjętym Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm. (zwanym dalej Studium).

Osoby fizyczne wezwały Radę Miasta Tychy do usunięcia naruszenie prawa poprzez zmianę planu miejscowego, polegającą na zmianie przeznaczenia działek nr 3936/3052, 3934/3051 z terenów zieleni o symbolu 2Z na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Podstawą faktyczną wezwania jest objęcie wyżej wymienionych działek w Studium jednostką planistyczną *MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej*, z czego Wzywający wyciągnęli wniosek naruszenia przepisów dotyczących zgodności planu miejscowego ze Studium. W przedmiotowej sprawie nie doszło do naruszenia prawa ponieważ Wzywający wybiórczo odnieśli się do ustaleń Studium, w szczególności pomijając całkowicie Ustalenia ogólne Kierunków i wskaźników zagospodarowania terenów (strony 104-105) i odnosząc się jedynie do ustaleń dla jednostki planistycznej *MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej* (strony 112-113). W tekście Studium miasta Tychy w rozdziale Ustaleń ogólnych – Kierunków zagospodarowania terenu zawarty jest punkt 6 o brzmieniu (strona 104):

„6. Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują –zależnie od potrzeb:

(...)

h) tereny zieleni

(...)

pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.”

Z brzmienia tego punktu wynika, że dla wszystkich jednostek planistycznych określonych w Studium, w tym *obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej* (MU), tereny zieleni są dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia i mogą być ustalane jako przeznaczenie terenu w planach miejscowych. Zatem nie prawdziwy jest zarzut Wzywających, że w odniesieniu do działek nr 3936/3052, 3934/3051 w Studium nie wskazano terenów zieleni jako przeznaczenia „podstawowego lub dopuszczalnego”, który stanowi kluczowy argument wezwania i twierdzenia o niezgodności planu miejscowego ze Studium miasta Tychy.

W Studium miasta Tychy dodatkowo zawarte są punkty 4 i 5 (strona 104) o brzmieniu:

„4. Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji przeznaczenia działki budowlanej lub terenu na te cele w miejscowym planie.

5. Przeznaczenie dla konkretnych terenów może być ustalone w miejscowym planie pod warunkiem, że

a) jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania,

b) jego wprowadzenie nie spowoduje zagrożeń lub konfliktów w stosunku do istniejącego zagospodarowania, zgodnego z podstawowymi kierunkami przeznaczenia obszaru określonymi w studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania tych terenów,

c) obszar posiada adekwatne, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej lub w miejscowym planie zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb.”

Ustalenia planu miejscowego przyjęto w oparciu o wyżej wymienione punkty Studium, a zwłaszcza lokalne uwarunkowania zagospodarowania oraz warunki obsługi komunikacyjnej działek, a także stan faktyczny dotyczący działek nr 3936/3052, 3934/3051, to jest: położenie bezpośrednio i wzdłuż linii kolejowej nr 139, która imituje hałas przekraczający w granicach tych działek standardy akustyczne dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jak również brak optymalnej obsługi komunikacyjnej, to jest brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (ul. Myśliwskiej) oraz brak obsługi komunikacyjnej poprzez drogę wewnętrzną o odpowiedniej szerokości. Uwzględniając powyższe uwarunkowania w planie miejscowym doprecyzowano kierunki zagospodarowania i wyznaczono teren zieleni.

Dotyczy Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie odmowy realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniovców'70 i Bielskiej w Tychach - etap III

<p>Opracował:</p> <p>GLÓWNY SPECJALISTA Referatu Planowania Przestrzennego</p> <p><i>Szwolm</i> mgr inż. Michał Szudarski 20.01.2025..</p> <p>KIEROWNIK Referatu Planowania Przestrzennego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki</p> <p><i>Katarzyna Antonczak</i> mgr inż. arch. Katarzyna Antonczak</p> <p>..... (data i podpis pracownika)</p>	<p>Numer nadany przez DUR:</p> <p><i>DUR.0006.11.2025</i></p> <p>.....</p>
<p>Zatwierdził pod względem merytorycznym:</p> <p>NACZELNIK Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki</p> <p><i>Zdebel</i> mgr inż. arch. Małdalena Zdebel 20.01.2025.</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Kierownika)</p>	<p>Projekt uchwały kieruję na:</p> <p><i>KBP1 -</i> <i>SGP-1</i></p> <p>PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA TYCHY</p> <p><i>Wojciech Czarnota</i> Wojciech Czarnota 23/1/25</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)</p>
<p>Sprawdził pod względem prawnym:</p> <p>Radca Prawny</p> <p><i>Milosz Surdziel</i> Miłosz Surdziel 20.01.2025</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)</p>	<p>Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:</p> <p>.....</p>
<p>Zatwierdził:</p> <p>ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA</p> <p><i>Amelia Kuboń-Stysiak</i> Amelia Kuboń-Stysiak 20.01.2025</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)</p>	<p>Rozdzielnik:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. GWP, 2. DUR, 3. Wzywający – 2 egz., 4. Wojewoda Śląski.
<p>Kieruję do Przewodniczącej Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady</p> <p>PREZYDENT MIASTA TYCHY</p> <p><i>Maciej Gramańska</i> Maciej Gramańska</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Prezydenta)</p>	

Uwaga! Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, komisje Rady, Radę Miasta.