

**Protokół nr 5/2021**  
**z posiedzenia Komisji ds. Rozwoju m. Wiry**  
**w dniu 17.05.2021 r.**

1. W posiedzeniu Komisji wzięli udział radni zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do protokołu.
2. Podjęto dyskusję nad przyjęciem proponowanego porządku obrad posiedzenia:

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Otwarcie obrad.
2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Zapoznanie się z projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Gostyń i z projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Wiry w Gminie Wiry.
5. Wolne wnioski i głosy.
6. Zamknięcie obrad.

**Ad.1.**

Posiedzenie Komisji odbyło się wspólnie z posiedzeniem Komisji ds. rozwoju m. Wiry. Wspólne obrady obu komisji prowadził Przewodniczący Komisji ds. rozwoju m. Wiry Wojciech Surma.

**Ad.2.**

**Przewodniczący Wojciech Surma** stwierdził prawomocność obrad. We wspólnym posiedzeniu obu komisji udział wzięli również projektant – Anna Poloczek przygotowująca Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obu miejscowości Gminy Wiry, Wójt Gminy Wiry- Barbara Prasol oraz Mecenasz Tomasz Banasik.

**Ad.3.**

Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu:

5 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się” **Ad.5.**

**Przewodniczący Wojciech Surma** zwrócił się z prośbą do Pani projektant o przedstawienie zmian, jakie zostały wprowadzone do wersji roboczej projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obu miejscowości Gminy Wiry.

**Pani projektant Anna Poloczek** zaproponowała, aby rozpocząć od przedstawienia informacji o uzyskanych opiniach i uzgodnieniach projektu planu miejscowości Wiry, w tym o uwagach złożonych przez jednostki i organy. Następnie przedstawić informacje o uwagach Radnych w sprawie projektu planu miejscowości Wiry, a na końcu przedstawić zmiany w tekście i rysunku projektu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry.

**Pani projektant Anna Poloczek** poinformowała, że Gmina Wiry wysłała 38 pism w sprawie uzyskania opinii i uzgodnień projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wiry. Otrzymała 36 pism o charakterze opinii lub uzgodnień również dla miejscowości Wiry. W przypadku miejscowości Gostyń było to również 38 pism wysłanych w sprawie opinii lub uzgodnień, a otrzymanych było 35 pism.

Pani projektant Anna Poloczek przedstawiła następujące opinie i uzgodnienia wydane przez organy, do których skierowano pisma z wydaniem opinii do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry:

1. Pisma Zarządu Województwa Śląskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach dotyczące uzgodnień w sprawie braku jednoznacznego zapisu dotyczącego sposobu skomunikowania terenów oznaczonych symbolami 1UC, 2UC, 3UC, 5U i 6U, zostało pozytywnie zaopiniowane przez zarząd (mapy nr 1 i 2 stanowią załącznik nr 1 do protokołu).
2. Pismo Burmistrza Miasta Łaziska Górne, w którym Burmistrz wydał negatywną opinię dotyczącą bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej i ogrodów działkowych w Łaziskach Górnych terenów zabudowy produkcyjno- usługowej: 8PU, 9PU, 10PU, dla których jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK). Pani projektant poinformowała, że Burmistrz w piśmie zasugerował wykreślenie przeznaczenia tych terenów pod punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

**Komisja poprzez aklamację przyjęła, aby pozostawić zapis tak, jaki znajduje się w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego i nie przychylić się do opinii wydanej przez Burmistrza Miasta Łaziska Górne.**

3. Pismo Burmistrza Miasta Mikołowa dotyczące opinii w sprawie braku uwzględnienia przebiegu projektowanej drogi komunikacyjnej Mikołów z Tychami (znaczenie dla lepszego skomunikowania bardzo silnie powiązanych społecznie i gospodarczo miast Mikołowa i Tychów).

**Komisja poprzez aklamację negatywnie zaopiniowała opinię wydaną przez Burmistrza Miasta Mikołowa.**

4. Pismo Wojewódzkiego Inspektoriatu Ochrony Środowiska w Katowicach dotyczące uwagi, aby wprowadzić w rozdziale 3 §53 zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenach oznaczonych symbolem PU.

**Komisja poprzez aklamację przyjęła uwagi, które zostały przekazane przez Wojewódzki Inspektoriat Ochrony Środowiska w Katowicach.**

5. Pismo Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze dotyczące ujęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu, który mówi o tym, że w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz o ujęcie pasów technologicznych dla prowadzenia projektowanych gazociągów.

**Radny Adam Myszor** zwrócił się z pytaniem do Pani projektant, czy spółka planuje budowę nowych sieci gazociągów?

**Pani projektant Anna Poloczek** odpowiedziała, że spółka zgłosiła taką uwagę jakby na przyszłość.

**Komisja poprzez aklamację negatywnie zaopiniowała uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowane przez Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze.**

6. Pismo Gminy Miasto Tychy dotyczące zmiany klasy dla drogi o symbolu 25KDW (ul. Marii Skłodowskiej-Curie) łączącą ul. Zbożową w miejscowości Wyry (2KDL) z ul. Wierzbową w Mieście Tychy (KDD) na drogę publiczną klasy dojazdowej. W projekcie planu z drogi o symbolu 25KDW wydzielono drogę 26KDD.

**Komisja poprzez aklamację pozytywnie zaopiniowała zmiany zaproponowane przez Miasto Tychy.**

7. Pismo Marszałka Województwa Śląskiego – Geolog Wojewódzki dotyczące uwzględnienia wód podziemnych „Powstańców I” i „Powstańców VI” wraz z terenem ochrony bezpośredniej, wg Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych z utworów karbonu ujęcia w szybach "Powstańców I" i "Powstańców VI" w miejscowości Wyry i Łaziska Średnie, zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 347/OS/2016 dnia 1 marca 2016r.: "Dostęp do ujęć jest odpowiednio zabezpieczony trwałą zabudową kubaturową, a ogrodzony teren pełni rolę terenu ochrony bezpośredniej".

**Komisja poprzez aklamację pozytywnie zaopiniowała uwagi zaproponowane przez**

## **Marszałka Województwa Śląskiego – Geologa Województwa.**

**Pani projektant Anna Poloczek** przedstawiła Radnym również pismo Nadleśnictwa Kobiór, które wpłynęło do Urzędu Gminy w dniu posiedzenia Komisji i dotyczyło linii zabudowy od linii lasu o uwzględnienie tego w planie zagospodarowania przestrzennego. Pani projektant Anna Poloczek wspomniała, że w obecnym planie odległość linii zabudowy od ściany lasu również wynosiła 20 metrów. Według przepisów przeciwpożarowych linia zabudowy może występować od granicy obszarów państwowych w odległości 12 metrów, ale budynki powinny zostać pokryte dachem z materiałów niepalnych oraz ściany również powinny zostać wykonane z takich materiałów. Pismo Nadleśnictwa Kobiór zawierało również uwagi dotyczące wykorzystania terenów rolniczych (68R) na tereny przeznaczone na cele rolnicze, uzupełnienie terenu 23S oraz zmiana przeznaczenia terenu z ZL na drogi leśne.

**Radny Adam Myszor** zwrócił się z pytaniem do Pani projektant, w jakiej według prawa jest możliwość budowy budynków od linii lasu.

**Pani projektant Anna Poloczek** odpowiedziała, że w przypadku lasów państwowych jest to min. 12 metrów (według przepisów przeciwpożarowych), a budynki powinny zostać wykonane z materiałów niepalnych. Natomiast w przypadku lasów prywatnych jest to odległość 4 metrów.

Radni podjęli dyskusję dotyczącą odległości linii zabudowy do linii lasu, wykorzystania terenów rolniczych (68R) na tereny przeznaczone na cele rolnicze, uzupełnienie terenu 23S oraz zmiana przeznaczenia terenu z ZL na drogi leśne.

**Komisja poprzez aklamację wydała opinię, aby tereny 68R pozostawić bez zmian, uzupełnienie terenu 23S również pozostawić bez zmian oraz zmiany przeznaczenia terenu z ZL na drogi leśne również pozostawić bez zmian. W przypadku linii zabudowy od linii lasu Komisja poprzez aklamację przyjęła, że odległość ma wynosić 20 metrów.**

**Pani projektant Anna Poloczek** poinformowała, że wpłynęło szereg uwag od jednego radnego do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry, natomiast do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń nie wpłynęła żadna uwaga. Uwagi Radnych dotyczące planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry są następujące:

1. Wniosek Radnego Wojciecha Surmy „*W §7 ppkt.9a (budynki mieszkalne) i 9b (budynki gospodarcze) oraz §8, 9a i 9b i inne odnośnie geometrii i kąta nachylenia połaci dachowej*”

*proponuję nie ograniczać właściciela, co do kątów minimalnych 20 stopni i 15 stopni i nie wypisywać minimalnego kąta nachylenia. Proponuję również nie stosować zapisu „symetryczne”. Argumentuję to tym, że obecnie projekty architektoniczne przy możliwości zastosowania nowoczesnych technologii są bardzo ciekawe, niejednokrotnie nie spełniając tych warunków. Jeśli Wyry mają być dobrym miejscem do zamieszkania to pozwólmy mieszkańcom na większą swobodę architektoniczną, tym bardziej, że w gminie jest już wiele takich obiektów i urozmaicają one gminę, tym bardziej, że nie jesteśmy gminą w terenach podgórskich czy górskich gdzie taki warunek miałby jakieś wytłumaczenie. Tym bardziej, że obecnie powstały takie budynki (bardzo ciekawe architektonicznie). Warunek symetryczności jest dla mnie kompletnie niezrozumiały.”*

Radni podjęli dyskusję dotyczącą ww. wniosku Radnego Wojciecha Surmy w sprawie kąta nachylenia dachu. Radni w toku dyskusji wyrażali swoje opinie na temat zapisu w planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego kąta nachylenia dachów. W dyskusji również udział wzięli Wójt Gminy Wyry Barbara Prasol oraz Pani projektant Anna Poloczek.

**Wójt Gminy poinformował, że Komisja ds. rozwoju m. Gostyń na jednym ze swoich posiedzeń wydała opinię dotyczącą zapisu w planie zagospodarowania przestrzennego w sprawie kąta nachylenia dachów. W związku z tym Komisja ds. rozwoju m. Wyry w głosowaniu 2 głosy „za”, 2 głosy „przeciw” 1 głos „wstrzymujący się” – nie wydała opinii, co do wniosku Radnego Wojciecha Surmy dotyczącego kąta nachylenia dachów.**

Obrady opuścił Radny Mirosław Sikora.

2. Wniosek Radnego Wojciecha Surmy „§8 ppkt. 12 – zapis o konieczności ukształtowania pasa zieleni o szerokości min 1.5 metra wzdłuż granicy działki, na której realizowane są: dojazdy samochodów dostawczych, miejsca dostaw i rozładunku może spowodować niemożność prowadzenia wielu działalności. W obecnej dobie pandemii, kiedy wiele małych biznesów i innych działalności opiera się na małym handlu może uniemożliwić otwarcia bądź dalszego prowadzenia działalności. Często pomiędzy granicą a budynkiem istnieje jedyny dojazd w głąb działki i umieszczenie tam pasa zieleni jest niemożliwe.”

Radni podjęli dyskusję dotyczącą ww. wniosku Radnego Wojciecha Surmy w sprawie ukształtowania pasa zieleni. Pani projektant Anna Poloczek przedstawiła obecny zapis w planie zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy powyższy wniosek Radnego oraz przedstawiła propozycję zmiany tego zapisu. Zmiana zapisu polegałaby na tym, aby w

punkcie „*dojazdy samochodów dostawczych i ciężarowych*” dopisać na końcu „*o ładowności powyżej 3,5 t*”.

**Komisja poprzez aklamację przyjęła stanowisko, aby zapis, o którym mowa we wniosku Radnego Wojciecha Surmy pozostawić bez zmian.**

Obrady opuścili Radny Piotr Profaska oraz Radny Piotr Jeleń.

3. Wniosek Radnego Wojciecha Surmy „§8 ppkt. 14c – zapis o powierzchni wydzielanych działek i dopuszczeniu usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem 1000 metrów<sup>2</sup> jest zrozumiała, kiedy właściciel czy znany nowonabywca wiedzą, że zamierzają prowadzić działalność. W związku z tym, że większość nowo wydzielanych działek mieści się w granicach 800-900 m<sup>2</sup>, uniemożliwia to w przyszłości prowadzenia działalności (np. fryzjerstwo, kosmetyka itp.) na działkach mniejszych niż 1000m<sup>2</sup>. W dzisiejszej dobie, kiedy pracę traci się z dnia na dzień nie powinniśmy dawać takiego ograniczenia. Proponuję zostawić go dla terenów UM.”

Pani projektant Anna Poloczek przedstawiła, że obecny zapis, o którym mowa we wniosku Radnego, czyli „14) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: min. 700 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dla samodzielnego członu budynku bliźniaczego: min. 400 m<sup>2</sup>,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym oraz zabudowy usługowej: min. 1000 m<sup>2</sup>. ”

W ramach jednej działki mogą być zlokalizowane: dwa budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowa i usługowa), parkingi, zielen izolacyjna, w tym zielen biologicznie czynna.

Pani projektant zwróciła uwagę, że należy wziąć pod uwagę przepisy przeciwpożarowe, zacienianie i przesłanianie oraz brak konfliktów (np. lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów lub miejsc parkingowych w sąsiedztwie okien budynku mieszkalnego, w jego strefie wejściowej). Natomiast usługi rzemieślnicze (kosmetyka, fryzjerstwo) i handel mogą być prowadzone w obiekcie samodzielnym o powierzchni maksymalnie 150 m<sup>2</sup>, w budynku mieszkalnym na 30% powierzchni całkowitej budynku (dopuszczenie ustawowe). Pani projektant wspomniała, że w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego brak zakazu prowadzenia działalności na działkach istniejących mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem uwzględnienia innych zapisów planu.



Radni podjęli dyskusję dotyczącą ww. wniosku Radnego Wojciecha Surmy oraz dyskutowali nad kwestią przekształceń terenów oznaczonych symbolem MNU na tereny oznaczone symbolem MN.

**Komisja poprzez aklamację podjęła decyzję, aby ww. zapis w planie zagospodarowania przestrzennego pozostawić bez zmian.**

4. Wniosek Radnego Wojciecha Surmy „§20 ppkt. 6 i podobne – udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20% przy zabudowie usług handlu jest niezrozumiały, gdyż przy takich obiektach sprawą najważniejszą są miejsca parkingowe, a i tak już niedługo wejdzie podatek od deszczówki. Proponuję nie dawać tego warunku lub go zmniejszyć np. do 5%. Albo handel albo biologia.”

Radni podjęli dyskusję dotyczącą ww. wniosku Radnego Wojciecha Surmy. Pani projektant Anna Poloczek poinformowała, że ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej jest obowiązkowym ustaleniem planu. Brak wyznaczenia tego wskaźnika czyni plan nieważnym. Udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach usługowych zaproponowany w projekcie planu jest mniejszy niż w planach obowiązujących, jest zgodny z ustaleniami studium i adekwatny dla gmin wiejskich. Brak możliwości zmniejszenia tego wskaźnika na etapie planu.

W trakcie dyskusji nad wnioskiem Radnego Wojciecha Surmy obrady opuściła Radna Barbara Polok.

W związku z brakiem kworum (nieobecny B. Polok, M. Sikora, F. Smykla, F. Szulc, Sz. Załęcki) Komisji ds. rozwoju m. Wiry, Radni zapoznali się z pozostałymi wnioskami, jakie zostały złożone i nie podejmowali w związku z tym decyzji.

Komisja zapoznała się z pozostałymi wnioskami zgłoszonymi przez Radnego Wojciecha Surma. Wnioski dotyczyły przekwalifikowania zawodnionych, bez infrastruktury czy prawnych dojazdów na tereny pod zabudowę w szczególności terenu 79MN oraz nieaktualnej granicy obszaru i terenu górniczego "Łaziska II". Zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry w sprawie: geometrii dachów, szerokości frontu działki, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, podanie szczegółowych szerokości dróg wewnętrznych.

W trakcie omawiania pozostałych wniosków Radnego Wojciecha Surmy obrady opuścił Radny Adam Myszor.

Pani projektant Anna Poloczek przedstawiła również zmiany, uwagi, opinie i wnioski, które zostały przyjęte oraz te, z którymi Radni zapoznali w tekście wersji roboczej projektu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wyry.

Komisja zapoznała się z tekstem wersji roboczej projektu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń.

**Ad.6.**

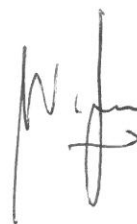
**Radny Marek Gołosz** poinformował, że zgłosili się do niego Mieszkańcy ul. Puszkina boczna (odcinek – nr 73), że będą chcieli wziąć udział w następnym posiedzeniu Komisji ds. rozwoju m. Wyry w celu omówienia remontu dalszego odcinka ul. Puszkina boczna.

**Ad.7.**

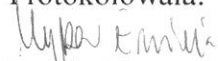
Posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący Komisji

Wojciech Surma



Protokołowała:

  
Emilia Myszor