

**Protokół z posiedzenia komisji  
Rozwoju i Polityki Przestrzennej  
w dniach: 08 października 2012 roku  
15 października 2012 roku.**

**1. Obecni:**

- ❖ Władysław Oczkowicz – Przewodniczący komisji
- ❖ Zofia Bazańska – z-ca przewodniczącego
- ❖ Ewa Fronczek – członek komisji

**2. Nieobecni:**

- ❖ Janusz Gątkiewicz – członek komisji
- ❖ Renata Malinowska – członek komisji

**3. W posiedzeniu komisji uczestniczyli:**

- ❖ Teresa Kosmala – Burmistrz Miasta
- ❖ Małgorzata Skiba – z-ca kierownika wydziału Rozwoju Miasta i Inżynierii Miejskiej
- ❖ Barbara Praszkiwicz – pracownik wydziału RM
- ❖ Projektanci z Pracowni Urbanistycznej
- ❖ Stefan Gos – mieszkaniec

**4. Temat posiedzenia komisji:**

- ❖ Projekt Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź.

Posiedzenie prowadził - **Przewodniczący Władysław Oczkowicz**

Dodatkowe posiedzenie komisji, zostało zorganizowane, aby lepiej być przygotowanym do podjęcia uchwały i wyjaśnić wszystkie wątpliwości. Propozycja, aby projektanci przedstawili zmiany do studium z podziałem na zakres kierunków zagospodarowania przestrzennego i układ komunikacyjny miasta. W trakcie referowania zmian chciałbym wiedzieć z czego wynikały te zmiany. Pracujemy na uchwale, na takich planach i na takim studium, które było uchwalone i opracowane ze strategią zrównoważonego rozwoju miasta.

Małgorzata Skiba - informuje, iż kolejna strategia miasta była w 2004 roku obowiązująca na lata 2004 – 2015, przyjęta uchwałą.

Projektant - to nie jest typowa zmiana studium tylko aktualizacja studium. Do aktualizacji przystąpiono dlatego, że dotychczasowe studium okazało się zbyt sztywne dla przeniesienia do planów miejscowych. Studium to strategia, polityka przestrzenna, a dopiero w planach miejscowych plan miejscowy decyduje o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu. To studium w generalnych kierunkach zostało utrzymane. Są zmiany w klasach dróg w studium komunikacyjnym. Są pewne propozycje zmian ograniczenia rozwoju po południowej stronie czeladzi. Od południa od strony Katowic utworzona strefa zielona do dyspozycji przyszłych pokoleń. – to zasadnicza zmiana. Podstawowe zmiany wynikają z samego zapisu tego studium. To studium, które obowiązuje dzieliło miasto na 22 różne kategorie. Nasza propozycja to 7 obszarów polityki przestrzennej wielofunkcyjnej. Zapisujemy katalog możliwych przeznaczeń i zasad zagospodarowania. To zmiany dotyczące studium.

Układ drogowy – została zachowana droga 86 i są zaproponowane dwa węzły. Różnica tylko taka, iż droga o funkcji klasy głównej ruchu przyspieszonego nie jest kontynuowana przez rejon centralny tylko jest załamana przez obejście. Jest zmiana w klasach. Droga 94 może zmienić klasę. Zmiana drogi zbiorczej. Drobne zmiany wynikają z uzgodnieniami z Katowicami i Sosnowcem.

Wizja rozwoju miasta i cele rozwoju - Studium składa się z dwóch części : części uwarunkowań, która bada wszystkie systemy miasta, przyrodnicze, kulturowe., te co mają wpływ na przestrzeń miasta. Zgodnie z prawem musimy brać pod uwagę dokumenty koncepcji rozwoju przestrzennego kraju, planów województwa i strategii rozwoju miasta. Mamy 6 celów rozwoju. Zapisywaliśmy je na obszarach polityki przestrzennej. Ustaliliśmy 7 obszarów rozwoju miasta. Podzieliliśmy miasto na obszar polityki przestrzennej: Staromiejski, obszar zespołów obiektów usługowych, obszar rozmieszczenia funkcji mieszkaniowej z towarzyszącą infrastrukturą, obszar aktywizacji gospodarczej (wschodnia Stępa ekonomiczna) , obszar rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 2 tys. metrów to musi być zapisane w studium. Dla każdego obszaru są generalne cele określone w programie nr 3 Stare Miasto, Ładnie Miasto. Aktualizacja studium pozwala na wprowadzanie zmian . Są wprowadzone ustalenia ogólne – ma być normatyw , dotyczący wysokości zabudowy, ilości miejsc parkingowych, intensywności zabudowy, ma to ograniczyć szelne zabudowy. My to już zapisujemy pomimo tego ,iż jest to na razie projekt. Proszę teraz o pytania?

Przewodniczący - Jeśli chodzi o uzgodnienia z miastami ościennymi są one ujęte w studium i są zgodne z programami przyjętymi i nie były jeszcze zmieniane. Podział miasta powierzchniowy- przedstawiony przez państwa jest łatwiejszy do podania propozycji i uszczegółowienia na etapie planów zagospodarowania szczegółowych, które są w większym zakresie do zrealizowania. W swoich propozycjach użyłicie państwo terminu: Obszar wyłączony z zabudowy – mam wątpliwość do tych terenów wskazanych. Wątpliwość mam też do obszaru zielonego (Saturnowska, Szybikowa) jest zbyt daleko idący, traktowaliśmy to jako rezerwę terenową – proszę o uzasadnienie tego.

Projektant – jeśli uwzględnilibyśmy wszystkie pana uwagi to zepsulibyśmy strategię miasta. Rozwój miasta musi być zrównoważony to zasada podstawowa. 30% miasta powinno być wyłączone z zabudowy , jako tereny przyrodnicze, jeżeli terenów w studium wyznaczamy za dużo będzie rozproszenie zabudowy. W tym studium do zabudowy wyznaczaliśmy 755 ha terenów nowych tj 46% powierzchni ogólnej miasta. Ograniczona zabudowa 455 ha tj. 28% powierzchni miasta. Bilans zrobiony w każdej jednostce (mieszkań i miejsc pracy) generalnie wynosi 4200 mieszkań to daje 12,5 tys. mieszkańców na nowych terenach to już jest nadmiar, gdyż ludność Czeladzi się zmniejsza. Nie ma takich potrzeb, żeby tak daleko rozwijać mieszkalnictwo. 3-ci Szyb, Batorego tam jest zabudowa, trzeba tam dać trochę zieleni nie było tam wniosków ?. Obszar wyłączony z zabudowy to obszar, pozostawiony do decyzji przyszłych pokoleń. Jest możliwość ścieżek rowerowych , zadrzewień, jest zakaz zabudowy. Natomiast na terenach ZM jest możliwość zabudowy terenów typu parkowego np. obiekt sportowy.

#### **Dyskusja udział wzięli:**

- Wł. Oczkowicz
- T. Kosmala
- Projektant

Projektant - Czeladź jest miastem , która ma możliwość stworzenia terenów zielonych w granicach swojego miasta. Walczymy, aby nie tworzyć więcej terenów mieszkaniowych. Zadbaj o to co mamy, jest oś Brynicy iść w tym kierunku , aby podnosić standard.

Przewodniczący , prosi o przedstawienie kolejnej planszy dotyczącej dróg do której ma kilka pytań . Przewodniczący – plansza od południa : był ślad południowej , aż do węzła sosnowieckiego. Pytanie – aby uzupełnić ten ślad aż do ulicy Nowopogońskiej.

Projektant - było to przekazane do sosnowca , ale oni się nie zgadzają mają inne plany.

Przewodniczący – utrzymanie tego uważam za trudne, proszę jednak o pokazanie jakie plany ma sosnowiec?

T. Kosmala – to nie dotyczy czeladzi.

Przewodniczący wskazuje kolejne drogi na mapie do których ma wątpliwości. Chodzi mi głównie o odciążenie ul Nowopogońskiej . Jest ulica Nowopogońska , Francuska, kawałek ulicy Kościuszki przechodzimy w Sikorskiego i w ul. Marii Jaworskiej i był tam ślad przedłużenia ul Jaworskiej z przejściem przez teren kopani , który bardzo niewielkim nakładem środków zrobiłby nam połączenie północ południe na bazie istniejących ciągów. Myślę , że jest to absolutna konieczność, żeby taka rezerwa w planach zaplanować to dawałoby możliwość obejścia centrum piasków.

**Dyskusja udział wzięli:**

- T. Kosmala
- W. Oczkowicz
- Projektant

Przewodniczący – chciałbym zobaczyć rejon przedłużenia 27 stycznia , Skorupki . W naszym planie na przedłużeniu ul Skorupki jest takie przebiecie, które nam otwiera przejście , ale zamyka go w śladzie, nie wykorzystując ul. Zamiejskiej , ani śladu ul. Sienkiewicza tylko bazuje na rezerwie terenowej, która jest trochę nadwyrężona. To założenie w takim przebiegu jest bezsensowne , a jak już to z przebiegiem do ul. Wiosennej bo wtedy zaczyna to mieć sens.

**Dyskusja udział wzięli:**

- T. Kosmala
- Projektant
- W. Oczkowicz

Przewodniczący – proszę przejść do rejonu Mysłowicka - Będzińska.

**Dyskusja udział wzięli:**

- T. Kosmala
- W. Oczkowicz
- Projektant
- M Skiba

Proszę o teren między Będzińską, Szyb Jana i Rożka. Ten ślad zostawiamy tylko zmniejszmy kategorię?

**Dyskusja udział wzięli:**

- W. Oczkowicz
- Projektant
- T. Kosmala
- B. Praszkiwicz

Kolejny rejon powyżej Siemianowickiej tą część zachodnią. Czy ja w swoich materiałach mam wszystko?

Projektant , niektóre drogi się nie naświetliły , ale są one w projekcie.

Przewodniczący – czy nie widzą Państwo potrzeby otwarcia śladu Przełajskiej ?

## **Dyskusja udział wzięli:**

- T. Kosmala
- Projektant
- Z. Bazańska
- W. Oczkowicz

**Przewodniczący** – serdecznie Państwu dziękujemy za informacje, które zostały nam przedłożone.

Przerwa

**Przewodniczący** – proponuję dalszy ciąg komisji w celu wypracowania wniosków 15 października 2012

## **cd posiedzenia komisji 15.10.2012 r.**

### **1. Obecni:**

- ❖ Władysław Oczkowicz – Przewodniczący komisji
- ❖ Zofia Bazańska – z—ca przewodniczącego
- ❖ Ewa Fronczek – członek komisji
- ❖ Janusz Gątkiewicz – członek komisji
- ❖ Renata Malinowska – członek komisji

### **2. W posiedzeniu komisji uczestniczyli:**

- ❖ Jakub Szurdyga – zastępca Burmistrza
- ❖ Stefan Gos – mieszkaniec
- ❖

**Przewodniczący** – witam wszystkich na komisji spotkaliśmy się po to , aby wypracować pewne wnioski. Mam pewne propozycje do przegłosowania dotyczące układu komunikacyjnego oraz do sfery urbanistycznej też mam pewne propozycje. Czy macie państwo jakieś pytania , czy ewentualnie możemy przejść do omówienie moich propozycji ?.

**Renata Malinowska** – mam pytanie dotyczące Dziekana tych terenów budowlanych w planie zagospodarowania przestrzennego jest zapis ochrony drzew , czy w nowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie to usunięte? . Ten teren był wyznaczony na sprzedaż pod dewelopera , radni mówili żeby to podzielić i sprzedać, ale żeby to podzielić to trzeba to podzielić tak, żeby chronić te gatunki drzew, a ewentualnie wymaga to usunięcia w planie zagospodarowania przestrzennego i usunięcia tych cennych gatunków.

**Przewodniczący** – dopytałem i jakby chciała Pani wrócić pamięcią do tematów kiedy rada proponowała Pani Burmistrz te tereny dotyczyły działek, które są zlokalizowane przy ul. Spacerowej . Rada proponowała Pani Burmistrz , aby te dwie działki ok. 7000 tys.m druga była mniejsza, proponowaliśmy , aby podzielić na działki budowlane i przedstawienie osobom fizycznym tego mniejszego areau . Nie ma generalnych zastrzeżeń. Druga sprawa o której mówiliśmy o tym większym terenie ul Orzeszkowa i żeby to sprzedać w całości jako budownictwo zorganizowane. Miasta nie stać, żeby to odgruzować i doprowadzić ten teren do normalności ten teren jest zbyt duży. Jest nowy podział wytyczona nowa droga, jest błąd projektujemy podział - nową drogę równoległą do ul Sienkiewicza i wspieramy ją na Spacerowej i kończymy w obrębie tych działek, które były sporne. Ten podział jest logiczny od samego początku powinien taki być, ale nie rozumiem czemu ten podział nie jest sprowadzony do tego łącznika na końcu Orzeszkowej i wyprowadzony w kierunku Będzińskiej (Starobędzińskiej ?) Proszę Panie burmistrzu zwrócić na to uwagę.

**Dyskusja udział wzięli:**

- R. Malinowska
- J. Szurdyga
- W. Oczkowicz
- J. Gątkiewicz

**Przewodniczący** – mam zapisane pewne wnioski, prosiłbym o dyskusje i ewentualne przegłosowanie ich. Temat jest ważny uwag jest dość sporo może dojść do powtórnego wyłożenia planu. Zacznę od układu komunikacyjnego . Jest plan zagospodarowania przestrzennego dla województwa i są tam zadania inwestycyjne celu publicznego realizowane przez marszałka województwa na terenie różnych miasta. Odnosząc się do układu komunikacyjnego uważam, że błąd ten temat był podejmowany i nie wiem dlaczego na dzisiaj nie ma tego tematu z Czeladzi wprowadzonego do zadań województwa !. Za tym idą pieniądze. (odczytanie wniosku SE-PO.00014.24.2012) .

Proszę o pytania i ewentualne wątpliwości ?

**Dyskusja udział wzięli:**

- W. Oczkowicz
- J. Gątkiewicz
- R. Malinowska
- J. Szurdyga

**Przewodniczący** – jeśli nie ma więcej uwag to proponuję przegłosować wniosek .

**Głosowanie :**

Za – 4

Przeciw – 0

Wstrz się – 1

Przechodzimy do terenów urbanistycznych mam swoje wnioski , ale nie chciałbym nikogo uprzedzać. Moje wnioski dotycząc terenów, które są zapisane w tym podziale nowym w rejonie kwartału C – północno – zachodnia część miasta i w kwartale D – mała uwaga jako tereny oznaczone wyłączone. Druga uwaga to zmiana kategorii terenu oznaczonego w aktualizowanym studium . Kolejna zmiana dotyczy zmiany kategorii terenu oznaczonego w aktualnym studium jako B- 9 –MU na poszerzenie terenu oznaczonego jako B5- MU . Kolejna zmiana w studium dotyczy przeznaczenie terenu F1-UC na kategorii ZU lub ZM .

**Dyskusja :**

**S. Gos – mieszkaniec** – miasto musi się liczyć z odszkodowaniami jeśli będzie zmiana tego terenu to już jest w planie . To jest moja działka.

**Przewodniczący** – ja poddaje taką propozycje pod dyskusję. Ja nie wykluczam przeznaczenia tego terenu pod usługi , ale uważam, że zarezerwowanie takie dużego terenu pod usługi wielko-powierzchniowe zakłóca równowagę i mieszkaniówkę.

**S. Gos – mieszkaniec** – jest klient na to i będzie budował wielko - powierzchniówkę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Jest umowa przedwstępna przygotowywana

**Dyskusja udział wzięli:**

- W. Oczkowicz

- Z. Bazańska
- S. Gos
- J. Szurdyga
- R. Malinowska

Ostatni punkt to B-19 – ZM i proponuję zmianę na kategorię MU lub zapisania innych form dostępności dla realizacji budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego.

**Dyskusja udział wzięli:**

- Z. Bazańska
- E. Fronczek
- J. Szurdyga
- R. Malinowska
- J. Gątkiewicz
- S. Gos

**Przewodniczący** – czy są jakieś inne propozycje?.

Zmieniono propozycje zaproponowaną przez przewodniczącego Po ustaleniu wniosku przewodniczący odczytał wniosek komisji (SE-PO.0014.25.2012)

**Głosowanie**

Za – 5

Przeciw – 0

Wstrz się – 0

**Przewodniczący** – Dziękuję bardzo zamykam posiedzenie komisji.

**Przewodniczący Komisji  
Rozwoju i Polityki Przestrzennej**

**Władysław Oczkowicz**

**Protokolowała:  
Joanna Kwarciana**

- Integralną częścią protokołu jest plik dźwiękowy.