

ZARZĄDZENIE NR 0050/310/14
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 16 września 2014 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do powtórnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.),

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do powtórnie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2014 r. do 27 sierpnia 2014 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach, zwanego dalej planem, postanawiam **odrzuć**:

- 1) uwagi dotyczące lokalizacji i geometrii planowanej drogi publicznej (teren oznaczony symbolem 1KDL) na działkach nr 585/4 i 580/1, tzn.:
 - a) uwagę złożoną w dniu 18 sierpnia 2014 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 12 sierpnia 2014 r.),
 - b) uwagę złożoną w dniu 1 września 2014 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 22 sierpnia 2014 r.);
- 2) uwagę przesłaną w dniu 10 września 2014 r. (data stempla pocztowego) przez osobę fizyczną (pismo z dnia 10 września 2014 r.) – *„W ponownie wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego na działce 861/1, która to jest moją własnością, została wyznaczona zatoczka od strony ulicy Długiej. Kategorycznie sprzeciwiam się wyznaczeniu tej zatoczki albowiem jej usytuowanie ingeruje i narusza moje prawo własności nieruchomości.”*

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Prezydenta Miasta

Zastępca Prezydenta ds. Społecznych

/-/ mgr Daria Szczepańska

Uzasadnienie:
(Zarządzenie Nr 0050/310/14)

1. Uwagi, o których mowa w **§ 1 pkt 1** Zarządzenia zostały odrzucone, ponieważ planowana droga publiczna klasy lokalnej (teren oznaczony symbolem 1KDL) służyła będzie w najbliższym czasie obsłudze działki nr 533/1, jednak w dalszej perspektywie może zostać rozbudowana w kierunku północnym i połączona z odpowiednią drogą publiczną klasy lokalnej, wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowskiej i Długiej w Tychach (Uchwała Nr XXVI/576/13 Rady Miasta Tychy z dnia 31 stycznia 2013 r.). Rezerwę terenową dla tego łącznika stanowi obecnie teren rolniczy oznaczony symbolem 1R. Realizacja wskazanego rozwiązania komunikacyjnego o charakterze docelowym, a także odpowiednia zmiana ustaleń planistycznych, będzie jednak uzasadniana dopiero wówczas, gdy pojawi się zainteresowanie intensywnym rozwojem funkcji mieszkaniowej na nieruchomościach, które obecnie utrzymywane są w kulturze rolniczej.
Usytuowanie planowanej drogi publicznej klasy lokalnej w stosunku do osi ul. Długiej było – jako element całego planu – przedmiotem opiniowania z zarządcą drogi, który nie zakwestionował zaproponowanego rozwiązania. Należy również dodać, że budowa skrzyżowania w tym miejscu będzie poprzedzona opracowaniem indywidualnego rozwiązania projektowego, ponieważ będzie ono posiadało pięć wlotów: dwa odcinki ul. Długiej, ul. Wspólna, ul. Spokojna i planowana droga.
Odnosząc się do uzasadnienia uwag należy również wskazać, że działka ewidencyjna nr 485/2 oznaczona jest w ewidencji gruntów jako element większego kompleksu gruntów ornych („RIIIb”), podobnie jak sąsiednia o numerze 584/4, którą uwagodawcy prawdopodobnie błędnie oznaczyli jako 484/2. Nie jest to zatem droga („dr”), jak sugerują autorzy pism.
Ponadto należy podkreślić, że część nieruchomości należącej do jednego z uwagodawców, która znajduje się w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KDL, stanowi zaledwie około 2% całości tej nieruchomości. Pozostały fragment przeznaczony jest w projekcie planu pod realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym dokument planistyczny umożliwi racjonalne zagospodarowanie znakomitej większości działek, które wchodziły w skład tej nieruchomości.
2. Uwaga, o których mowa w **§ 1 pkt 2** Zarządzenia została odrzucona, ponieważ przywołany plac manewrowy jest integralnym elementem zagospodarowania drogi publicznej, położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDD. Wprowadzony został w celu umożliwienia zawracania samochodów, które będą poruszały się po przedmiotowej drodze (obecnie jest to niemożliwe). Jego wymiary zostały ograniczone do niezbędnego minimum (około 12,5 x 12,5 m, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań).
Ponadto należy podkreślić, że część nieruchomości należącej do uwagodawcy, która znajduje się w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 2KDD, ma powierzchnię około 30 m² i stanowi zaledwie niecałe 1,5‰ całości tej nieruchomości. Pozostały fragment sklasyfikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (2RM) oraz teren rolniczy (1R). W związku z tym dokument planistyczny umożliwi racjonalne zagospodarowanie znakomitej większości działki, która stanowi tę nieruchomość.
3. W ocenie organu ograniczenia w użytkowaniu niewielkich fragmentów ww. nieruchomości nie są nadmierne w stosunku do ważnego interesu publicznego, wynikającego z konieczności kształtowania prawidłowego układu drogowego obszaru planu.