

## ZARZĄDZENIE NR 0050/213/16

### PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 28 czerwca 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I**

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016, poz. 446) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871)

**zarządza się, co następuje:**

#### § 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych w dniach od 22 marca 2016 r. do 4 maja 2016 r. oraz od 17 maja 2016 r. do 7 czerwca 2016 r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2016 r. do 20 kwietnia 2016 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I, postanawiam:

1. Uwagę, złożoną w dniu 6 kwietnia 2016 r. (pismo z dnia 4 kwietnia 2016 r.) przez osoby fizyczne odnoszącą się do działki ewidencyjnej nr 363/6 i dotyczącą przeznaczenia ww. działki na cele inwestycyjno-budowlane – **odrzuć w części.**
2. Uwagi, złożone w dniu 12 kwietnia 2016 r. (uzupełnione pismem złożonym w dniu 7 czerwca 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszące się do:
  - 1) działek ewidencyjnych nr 198/9, 915/55 i dotyczące zmiany przeznaczenia z terenu rolniczego (oznaczonego symbolem R) na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – **odrzuć**;
  - 2) działek nr 1049/8, 1050/8, 198/9 oraz terenów o symbolach ZP1, ZP2 i dotyczące wskazania w planie ww. terenów jako terenów inwestycji celu publicznego i wypłaty odszkodowania za grunty po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego – **odrzuć**;
  - 3) działek nr 1049/8, 1050/8, 198/9, 199/9, 200/9 oraz terenu drogi publicznej o symbolu KDZ1 i dotyczące wypłaty odszkodowania odpowiadającej wartości rynkowej po uchwaleniu planu miejscowego – **uwaga bezprzedmiotowa.**
3. Uwagi, złożone w dniu 4 maja 2016 r. (pismo z dnia 3 maja 2016 r.) przez osoby fizyczne, odnoszące się do:
  - 1) działki ewidencyjnej nr 3051/135 oraz terenów o symbolach RU1, R1 i dotyczące zmiany przeznaczenia całości ww. działki na teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnich (RU1) – **przyjąć**;
  - 2) działki nr 3051/135 oraz terenu o symbolu RU1 i dotyczące umożliwienia „wydzielenia działek na budowę domów dla potomstwa” wzdłuż ulicy Goździków – **odrzuć**;
  - 3) działki nr 350/2 oraz terenu o symbolu R i dotyczące wyjaśnienia dlaczego w Studium dla ww. działki nie pozostawiono kierunku zagospodarowania obszary rolne – perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji gospodarczej (R<sub>UP</sub>) oraz przeznaczenia w projekcie planu działki pod teren zabudowy usługowo-

produkcyjnej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (także w odniesieniu do działki 800/1) – **odrzuć**.

4. Uwagę złożoną w dniu 5 maja 2016 r. (pismo z dnia 4 maja 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działek ewidencyjnych nr: 11, 46, 47, 48, 49, 50, 74, 161/40, 162/40, 201/10, 883/67 i dotyczącą rezygnacji z terenu drogi publicznej o symbolu KDZ1 w miejscu wskazanym w projekcie planu miejscowego – **odrzuć**.
5. Uwagę złożoną w dniu 2 czerwca 2016 r. (pismo z dnia 30 maja 2016 r.) przez osobę fizyczną odnoszącą się do działek ewidencyjnych nr: 957/35, 1263/35 oraz terenu rolniczego (oznaczonego symbolem R) i dotyczącą przeznaczenia ww. działek pod teren zabudowy – **przyjąć**.
6. Uwagę złożoną w dniu 2 czerwca 2016 r. (pismo z dnia 30 maja 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działek ewidencyjnych nr: 954/35, 1263/35 oraz terenu rolniczego (oznaczonego symbolem R) i dotyczącą przeznaczenia ww. działek pod teren zabudowy – **przyjąć**.
7. Uwagę złożoną w dniu 2 czerwca 2016 r. (pismo z dnia 30 maja 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do części działki ewidencyjnej nr: 1163/27 oraz terenu rolniczego (oznaczonego symbolem R) i dotyczącą przeznaczenia ww. części działki pod teren zabudowy – **przyjąć**.
8. Uwagę złożoną w dniu 6 czerwca 2016 r. (pismo z dnia 6 czerwca 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do części działki ewidencyjnej nr: 558/26 oraz terenu rolniczego (oznaczonego symbolem R) i dotyczącą przeznaczenia ww. działki pod teren zabudowy – **przyjąć**.
9. Uwagę złożoną w dniu 6 czerwca 2016 r. (pismo z dnia 5 maja 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działki nr 565/20 oraz terenu rolniczego (oznaczonego symbolem R) i dotyczącą przeznaczenia ww. działki odpowiednio pod: zabudowę mieszkaniowo-usługową - w jej południowej części, oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w jej północnej części – **przyjąć**.
10. Uwagi złożone w dniu 6 czerwca 2016 r. (pismo z dnia 6 czerwca 2016 r.) przez osoby fizyczne, odnoszące się do:
  - 1) działki nr 631/27 i terenu drogi publicznej (oznaczonej symbolem KDL2) i dotyczące braku zgodny na wyznaczenie terenu drogi publicznej – **odrzuć w części**;
  - 2) działek nr 567/23 (w piśmie błędnie przywołano nr 567/20), 569/20 i terenu rolnego (oznaczonego symbolem R) i dotyczącą przeznaczenia ww. działek pod zabudowę – **przyjąć**.
11. Uwagę złożoną w dniu 7 czerwca 2016 r. (pismo z dnia 6 czerwca 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działek nr 620/24, 618/19, 615/16, 1175/16, 573/24, 251/22, 45, 44, 1173/16 i terenu drogi publicznej (oznaczonego symbolem KDL2) i dotyczącą sprzeciwu wobec wyznaczenia w planie terenu ww. drogi – **odrzuć w części**.
12. Uwagi złożone w dniach 28 kwietnia 2016 oraz 4 maja 2016 r. (pisma z dni: 28 kwietnia 2016 r. oraz 3 maja 2016 r.) przez osoby fizyczne, odnoszące się do terenu drogi publicznej (oznaczonego symbolem KDD4) i dotyczące sprzeciwu wobec poszerzania terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4. – **odrzuć**.
13. Uwagę złożoną w dniu 4 maja 2016 r. (pismo z dnia 2 maja 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działki nr 1040/6 (w piśmie błędnie podano numer 1042/6) oraz terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD3 i dotyczącą sprzeciwu wobec poszerzania terenu drogi KDD3 – **odrzuć w części**.
14. Uwagi złożone w dniu 4 maja 2016 r. (pismo z dnia 3 maja 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszące się do:
  - 1) terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem KDD3 i dotyczące sprzeciwu wobec poszerzaniu terenu drogi KDD3 – **odrzuć w części**;
  - 2) terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem KDD4, i dotyczące sprzeciwu wobec poszerzaniu terenu drogi KDD4 – **odrzuć**;
  - 3) terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem KDD5 i dotyczące sprzeciwu wobec poszerzaniu terenu drogi KDD5 – **odrzuć**.

15. Uwagę złożoną w dniu 6 maja 2016 r. (pismo z dnia 3 maja 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działek ewidencyjnych nr 417/5, 913/57 i dotyczącą sprzeciwu wobec wyznaczania w planie terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 – **odrzuć**.
16. Uwagi nadane pocztą w dniu 7 maja 2016 r. (pismo z dnia 6 czerwca maja 2016 r.) przez osoby fizyczne, odnoszące się do:
  - 1) działek ewidencyjnych nr 1045/8, 1046/8, 1047/8, 1048/8, 1051/8, 1051/8, 1053/8 oraz terenu drogi publicznej (oznaczonej symbolem KDZ1) i dotycząca zmiany przebiegu ww. drogi w planie miejscowym – **przyjąć**;
  - 2) wyznaczenia dodatkowego terminu konsultacji społecznych w celu zapewnienia czynnego udziału w procedurze planistycznej – **uwaga bezprzedmiotowa**.
17. Uwagi, złożone w dniu 4 maja 2016 r. (pismo z dnia 2 maja 2016 r.) przez osoby fizyczne, odnoszące się do:
  - 1) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD3, KDD4 i dotyczące rezygnacji z poszerzenia ww. terenów dróg – **odrzuć w części**;
  - 2) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL1 i dotyczące rezygnacji z wyznaczania ww. terenów w planie miejscowy – **odrzuć**;
  - 3) terenów oznaczonych symbolami **UCP1, UCP2, UCP3** i dotyczące rezygnacji z wyznaczania ww. terenów – **odrzuć**.
18. Uwagi, złożone w dniu 4 maja 2016 r. przez osobę fizyczną, odnoszące się do:
  - 1) terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 i dotyczącej zmiany paramentów do drogi osiedlowej nie obciążonej taborem ciężarowym – **odrzuć**;
  - 2) terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD3 i dotyczącej usunięcia terenu ww. drogi – **odrzuć w części**;
  - 3) terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4 i dotyczącej przewymiarowania szerokości terenu ww. drogi i odstąpienia od jej poszerzenia – **odrzuć**.
19. Uwaga zbiorowa osób fizycznych, pisma złożone w dniach 20 kwietnia 2016 r. oraz 4 maja 2016 r. odnosząca się do terenów oznaczonych symbolami **UCP1, UCP2, UCP3** i dotycząca zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej – **odrzuć**.

## § 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

## Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/213/16)

1. Uwaga, o której mowa w § 1 ust. 1 Zarządzenia została **odrzucona w części**. W odniesieniu do działki nr 363/6 projekt planu miejscowego przewiduje przeznaczenie na cele inwestycyjne tj. teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, które obejmuje około 71 % powierzchni działki. Natomiast około 29 % powierzchni ww. działki przeznaczono na tereny dróg publicznych, ze względu na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zatem omawiana działka w przeważającej części może zostać wykorzystana inwestycyjnie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę mieszkaniowo-usługową. Należy nadmienić, że teren drogi publicznej klasy zbiorczej, który obejmuje ww. działkę, w projekcie planu miejscowego został wyznaczony stosownie do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy. Ponadto po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego za część omawianej działki zajętej pod tereny dróg publicznych współwłaścicielom przysługiwać będzie odszkodowanie odpowiadające ich wartości rynkowej.
2. Uwagi, o których mowa w § 1 ust. 2:
  - 1) **pkt 1** Zarządzenia została **odrzucona**. Sporządzany projekt planu miejscowego powinien być zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium Miast Tychy w odniesieniu do działek nr 198/9, 915/55 wyznaczono obszar rolny oznaczony symbolem R. Zarówno podstawowe jak i dopuszczalne kierunki zagospodarowania obszaru rolnego określone w obowiązującym Studium, nie przewidują terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Zatem w nie ma formalno-prawnej możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi w sporządzanym projekcie planu miejscowego;
  - 2) **pkt 2** Zarządzenia została **odrzucona**. Na skutek przyjęcia uwagi grupy osób fizycznych (por. § 1 ust. 16 pkt 1 Zarządzenia) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 zostanie skorygowany w kierunku północnym. W wyniku zmiany przebiegu terenu ww. drogi w obrębie działek nr 1049/8, 1050/8, 198/9, możliwe będzie wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę co najmniej w części dotychczasowych terenów zieleni urządzonej. Zatem przyjęcie niniejszej uwagi dotyczącej ujęcia terenów zieleni (ZP1, ZP2) jako inwestycji celu publicznego na obecnym etapie planistycznym tj. przed wypracowaniem ostatecznych rozwiązań projektowych planu miejscowego jest przedwczesne i niecelowe;
  - 3) **pkt 3** Zarządzenia została **odrzucona** jako uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy rozwiązań projektowych lub ustaleń planu miejscowego. Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ1 jest terenem inwestycji celu publicznego. Dotychczasowym właścicielom nieruchomości przysługuje roszczenie odszkodowania z mocy prawa. Wysokość odszkodowania odpowiada wartości rynkowej nieruchomości, określanej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i jest określana w odrębnym postępowaniu po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego.
3. Uwagi, o których mowa w § 1 ust. 3:
  - 1) **pkt 1** Zarządzenia została **przyjęta**. Teren RU1 zostanie powiększony w celu objęcia całej działki nr 3051/135;
  - 2) **pkt 2** Zarządzenia została **odrzucona**. Analizowana działka nr 3051/135 w obowiązującym Studium objęta jest obszarem rolnym oznaczonym symbolem R. Kierunki zagospodarowania dla obszaru rolnego określone w Studium, nie przewidują terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem w projekcie planu nie można wyznaczyć dla fragmentu ww. działki wzdłuż ul. Goździków terenu

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ projekt planu miejscowego powinien być zgodny z obowiązującym Studium. Niezależnie od przedstawionych ograniczeń (formalno-prawnych) w określaniu przeznaczenia terenu w projekcie planu miejscowego, w liniach rozgraniczających teren RU1 można realizować zabudowę zagrodową, w skład której wchodzi budynek mieszkalny. Nadmienić należy również, że kierunki zagospodarowania przyjęte w obowiązującym Studium, zostały określone w szczególności w związku z uwagą do Studium osoby składającej niniejszą uwagę. W uwadze do Studium z dnia 25 kwietnia 2013 r. wprost wyartykułowane było oczekiwanie zmiany kierunków zagospodarowania na obszar rolny (oznaczony symbolem R z proponowanego w projekcie Studium obszaru rolnego – perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji gospodarczej, oznaczonego symbolem R<sub>UP</sub>), którego podstawowe kierunki zagospodarowania, już na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, obejmowały wyłącznie: tereny rolnicze, specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze, zabudowę zagrodową (siedliskową) w indywidualnych gospodarstwach rolnych oraz lasy.

- 3) **pkt 3 Zarządzenia została odrzucona.** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokument określającym długofalową politykę przestrzenną gminy i obejmuje cały obszar gminy. Skutkiem tego dokument taki cechuje się większym uogólnieniem niż plany miejscowe, w szczególności w przedmiotowym opracowaniu planistycznym nie określa się wybiórczo kierunków zagospodarowania dla relatywnie niewielkich powierzchniowo działek ewidencyjnych. W obowiązującym Studium Miasta Tychy obszar rolny, który obejmuje również działkę nr 350/2, został wyznaczony w związku z uwagami do projektu Studium złożonymi przez osoby prowadzące gospodarstwa rolne, w tym również osobę składającą niniejszą uwagę. Należy również podkreślić, że działka nr 350/2 w stanie faktycznym wykorzystywana jest na cele rolne. Przeznaczenie działek nr 350/2, 800/1 w projekcie planu miejscowego pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> nie jest możliwe ze względów formalno-prawnych. Obowiązujące Studium w odniesieniu do ww. działek wyznacza obszar rolny, którego kierunki nie przewidują ww. przeznaczenia. Natomiast plan miejscowy powinien być zgodny z obowiązującym Studium.

4. Uwaga, o której mowa w § 1 ust. 4 Zarządzenia została **odrzucona.** Kwestionowany przebieg terenu drogi publicznej o symbolu KDZ1, wskazany w projekcie planu, nie dotyczy nieruchomości uwagodawcy (działki wymienione w uwadze). Teren drogi publicznej klasy zbiorczej został w planie miejscowym wyznaczony zgodnie z obowiązującym Studium.

W odniesieniu do nieruchomości osoby składającej uwagę, projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu wyznacza teren zabudowy zagrodowej (oznaczony symbolem RM2) oraz teren rolniczy (oznaczony symbolem R). Wyżej wymienione przeznaczenia terenu odzwierciedlają kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym Studium oraz faktyczny sposób wykorzystania nieruchomości, a także uwzględniają wydane decyzje administracyjne dotyczące chlewni.

Odnotowania wymaga również fakt, że uwagodawca składał uwagi do obowiązującego Studium, na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu (pismo z dnia 20 marca 2013 r.), przede wszystkim z żądaniem wyznaczenia w Studium w odniesieniu do jego nieruchomości jak i całego obszaru pomiędzy ulicami Goździków, Beskidzką, Oświęcimską, Warszawską i Długą obszarów rolnych (oznaczonych symbolem R), jak również usunięcia ze Studium dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ(4.3), KDZ(4.6), KDL(4.2), KDL(4.4), KDL(4.5), KDL(4.7). W wyniku rozpatrzenia uwag do Studium pomiędzy ulicami Goździków, Długą, Oświęcimską i Beskidzką wyznaczony został obszar rolny, obejmujący w szczególności gospodarstwa rolnicze, oraz usunięte zostały drogi publiczne, które przebiegały przez grunty rolne.

Ponadto w wyniku rozpatrzenia uwag grupy osób fizycznych (por. § 1 ust. 16 pkt 1 Zarządzenia) przebieg terenu omawianej drogi zostanie odsunięty od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN1, MN2.

5. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 5, 6, 7, 8** Zarządzenia zostały **przyjęte**. Działki osób składających uwagi zostaną przeznaczone pod tereny zabudowy, przy uwzględnieniu obowiązującego Studium, oraz tereny dróg zapewniające niezbędną obsługę komunikacyjną.
6. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 9** Zarządzenia została **przyjęta**. Działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz mieszkaniową jednorodziną, a także niezbędne tereny dróg zapewniające obsługę komunikacyjną.
7. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 10**:
  - 1) **pkt 1** Zarządzenia została **odrzucona w części**. Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL2 został wyznaczony stosownie do obowiązującego Studium i jest przewidziany dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym, w tym również działek uwagodawcy nr 567/23, 569/20 (por. pkt 2). Rezerwa terenu pod kwestionowaną drogę jest tym bardziej celowa, ponieważ obok osoby składającej niniejszą uwagę wpłynęły 4 uwagi do planu (por. § 1 ust.: 5-7, 9 Zarządzenia) dotyczące przeznaczenia pod zabudowę działek położonych w sąsiedztwie drogi. Zatem kwestionowana droga jest elementem publicznego układu transportowego zapewniającego obsługę komunikacyjną terenom planowanym pod zabudowę. Należy również zaznaczyć, że działką budowlaną jest działka, która obok uzbrojenia, przeznaczenia, i parametrów pozwalających na zabudowę posiada dostęp do drogi publicznej (por. art. 2 pkt 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W wyniku częściowego przyjęcia niniejszej uwagi oraz uwagi osoby fizycznej (por. § 1 ust. 11 Zarządzenia) zmniejszona zostanie szerokość terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2.
  - 2) **pkt 2** Zarządzenia została **przyjęta**. Działki wskazane przez uwagodawcę zostaną przeznaczone pod zabudowę oraz niezbędne tereny dróg zapewniające obsługę komunikacyjną.
8. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 11** Zarządzenia została **odrzucona w części**. Rezerwa terenu pod drogę publiczną została wyznaczona stosownie do obowiązującego Studium Miasta Tychy. Droga docelowo ma obsługiwać przyległe tereny przeznaczone pod zabudowę, w tym nieruchomości w odniesieniu do których złożone zostały uwagi do planu miejscowego (por. § 1 ust.: 5-7, 9, ust 10 pkt 2 Zarządzenia). Zaznaczenia wymaga również fakt, że droga publiczna nie jest przeszkodą uniemożliwiająca korzystanie z przyległych gruntów rolnych, ponieważ jej projekt drogowy może przewidywać niezbędne zjazdy. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi zmniejszona zostanie szerokość terenu (pasa drogowego) drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2.
9. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 13, § 1 ust. 14 pkt 1, § 1 ust. 17 pkt 1, § 1 ust. 18 pkt 2**, Zarządzenia zostały **odrzucone w części**, a uwagi o których mowa w **§ 1 ust. 12, § 1 ust. 13, § 1 ust. 14 pkt 2, § 1 ust. 18 pkt 3** zostały **odrzucone**. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD3, KDD4 przewidziane są do obsługi przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a zwłaszcza terenów o symbolach MN1, MN2, MU2, MU3 o łącznej powierzchni około 3,3 ha. Wymienione tereny zabudowane są aktualnie około 10 budynkami, natomiast rezerwy terenowe pozwalają na zrealizowanie docelowo około 29 budynków. Zatem można oczekiwać, że ruch samochodów wygenerowany przez docelową zabudowę ww. terenów wzrośnie blisko 3-krotnie. Tereny oznaczone symbolami KDD3, KDD4 zasadniczo obejmują

istniejącą drogę publiczną tzw. „Oświęcimską boczną”, która cechuje się substandardową szerokością pasów drogowych. Przedmiotowa droga w części objętej terenem o symbolu KDD3 ma faktyczną szerokość pasa drogowego od około 3,9 m do około 4,6 m, i dodatkowo ograniczona jest ogrodzeniami, natomiast droga w części objętej terenem oznaczonym symbolem KDD4 w stanie faktycznym charakteryzuje się szerokością pasa drogowego od 4,4 m do 5,2 m i również częściowo jest ograniczona ogrodzeniami przyległych posesji. Zatem wymienione drogi nie ma wystarczających parametrów dla obsługi docelowego ruchu pojazdów, który zostanie wygenerowany poprzez planowane zagospodarowanie terenu. Szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających teren, stosownie do przepisów *Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U z 2016 r., poz. 124), nie powinna być mniejsza niż 10 m. Zaproponowane w planie miejscowym szerokości terenów dróg KDD3, KDD4 wynoszące odpowiednio około 9,5 m i 8 m, pozwalają na realizację jezdni (o szerokości około 5 m) oraz co najmniej wydzielonego jednostronnego chodnika. Droga o przedstawionych parametrach z wydzielonym chodnikiem dla ruchu pieszego, niezaprzeczalnie poprawiłaby obsługę komunikacyjną obszaru i bezpieczeństwo ruchu pieszego, zwłaszcza przy jego docelowym stanie zabudowy i zagospodarowania. Parametry drogi pozwalałyby na bezproblemowe wymijanie się samochodów lub omijanie pojazdów zaparkowanych w pasie drogowym, a także w razie potrzeby bezproblemowy dojazd ciężkiego gaśniczego wozu strażackiego. Ponadto zaproponowane w planie rozwiązania w rejonie skrzyżowania dróg KDD3 i KDD4 poprawiają widoczność i możliwość manewrowania pojazdami, co bezpośrednio przekłada się na bezpieczeństwo w ruchu drogowym.

Należy również zaznaczyć, że wbrew opiniom osób składających uwagi, tereny dróg o symbolach KDD3, KDD4 docelowo nie będą stanowiły „skrótów” dla pojazdów zmierzających do ul. Oświęcimskiej, ponieważ bezpośrednie połączenie „ul. Oświęcimskiej – bocznej” z ul. Oświęcimską ma ulec likwidacji. W tym celu wyznaczono rezerwy terenowe pod place do zawracania na zakończeniu terenów dróg KDD4, KDD5.

W wyniku rozpatrzenia uwag utrzymana zostanie szerokość drogi oznaczona symbolem KDD4, która wynosi 8 m, oraz zmieniony, na korzyść właścicieli nieruchomości, zostanie przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działek nr 1001/6, 1041/6. Natomiast teren drogi KDD3 zostanie zwężony do około 8,5 m oraz zmieniony zostanie przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Rozwiązania planu miejscowego stanowią rezerwę terenową i nie oznaczają, że bezpośrednio po jego uprawomocnieniu się nastąpi realizacja kwestionowanych dróg. Należy również zaznaczyć, że dotychczasowym właścicielom części nieruchomości zajętych pod drogi publiczne przysługują odszkodowania odpowiadające wartości rynkowej nieruchomości, które powinny odzwierciedlać również wartość naniesień znajdujące się na nieruchomościach w postaci ogrodzeń lub zadrzewień.

10. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 14 pkt 3** Zarządzenia została **odrzucona**. Teren drogi oznaczony symbolem KDD5 obejmuje faktycznie istniejącą drogę. Jediną istotną zmianą wprowadzoną przez plan miejscowy jest rezerwa terenu pod plac do zawracania na zakończeniu kwestionowanej drogi. Docelowo tereny dróg KDD4 i KDD5 nie będą posiadały bezpośredniego połączenia z ul. Oświęcimską, dlatego na zakończeniu terenu drogi oznaczonego symbolem KDD5 wyznaczono rezerwę terenu pod plac do zawracania.
11. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 15, § 1 ust. 17 pkt 2, § 1 ust. 18 pkt 1** Zarządzenia zostały **odrzucone**. Tereny kwestionowanych dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ1 i KDL1 zostały wyznaczone stosownie do obowiązującego Studium, w którym posiadają oznaczenia KDZ[4.4], KDL[4.5]. Plan miejscowy powinien być zgodny ze Studium (por. § 1 ust. 2

Uzasadnienia), dlatego ze względów formalno-prawnych nie jest możliwe uwzględnienie powyższych uwag do planu.

Kwestionowane tereny dróg docelowo będą zapewniać obsługę komunikacyjną całemu obszarowi planu miejscowego. Wzajemne połączenie opisywanych dróg oraz połączenie zarówno z ul. Beskidzką jak i ul. Oświęcimską, są korzystne ponieważ zapewniają alternatywne trasy wjazdu i wyjazdu z obszaru opracowania i tym samym służą bardziej równomiernemu rozłożeniu ruchu pojazdów.

Plan miejscowy przewiduje rozwiązania minimalizujące potencjalne niekorzystne immisje z terenu dróg, w szczególności w planie miejscowym ustalone zostały standardy akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Ponadto właścicielom nieruchomości zajętych pod tereny dróg publicznych przysługuje odszkodowanie odpowiadające wartości rynkowej nieruchomości. Jednocześnie droga publiczna nie jest przeszkodą w wykorzystaniu przyległych nieruchomości w dotychczasowy sposób np. rolniczy ponieważ jej projekt drogowy może przewidywać zjazdy do przyległych nieruchomości oraz niezbędne urządzenia melioracji. Równocześnie w wyniku przyjęcia uwagi grupy osób fizycznych (por. § 1 ust. 16 pkt 1 Zarządzenia) przebieg terenu drogi publicznej (oznaczonej symbolem KDZ1) zostanie odsunięty od terenów zabudowy mieszkaniowej.

12. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 16 pkt 1** Zarządzenia została **przyjęta**. Teren kwestionowanej drogi publicznej (oznaczonej symbolem KDZ1) zostanie odsunięty od nieruchomości osób składających uwagę. Zasadniczym ograniczeniem dla bardziej znaczącej zmiany przebiegu kwestionowanej drogi jest obowiązujące Studium, które wyznacza kierunek przebiegu drogi. Ponadto po północnej stronie drogi położone są również nieruchomości gospodarstw rolnych, których właściciele kwestionują wyznaczenie jakichkolwiek terenów dróg publicznych.
13. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 16 pkt 2** Zarządzenia została **odrzucona** jako bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. Stosownie do art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, który został wyłożony do publicznego wglądu. Procedura sporządzania planu miejscowego, określona jest przez przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura planistyczna nie jest postępowaniem administracyjnym i nie przewiduje oraz nie wymaga indywidualnego zawiadamiania stron. W przypadku omawianego projektu planu miejscowego informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu była przekazana poprzez:
  - ogłoszenie w tygodniku "Twoje Tychy",
  - obwieszczenie zamieszczone na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu,
  - informację na głównej stronie internetowej Urzędu oraz na profilu Miasta Tychy w portalu społecznościowym Facebook.
14. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 17 pkt 3, ust. 19** Zarządzenia zostały **odrzucone**. W obowiązującym Studium tereny, których dotyczą uwagi objęte są obszarem usługowo-produkcyjnym (oznaczonym symbolem UP). Kierunki zagospodarowania określone w Studium dla przedmiotowego obszaru nie przewidują przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Zatem ze względów formalno-prawnych nie jest możliwe uwzględnienie przedmiotowych uwag do planu, ponieważ plan miejscowy powinien być zgodny z obowiązującym Studium (por. § 1 ust. 2 pkt 1 Uzasadnienia). Ponadto analizowane tereny w stanie faktycznym narażone są również na ponadnormatywną immisję hałasu, wynoszącą około 65 dB, od strony ul. Oświęcimskiej oraz ul. Beskidzkiej.



Dotyczy Zarządzenia w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I