



Zastępca Prezydenta Miasta Tychy

GINA MIASTA TYCHY

al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy
tel. 32 776 33 33; fax 32 776 33 44
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl
NIP: 646 00 13 450; REGON: 276255507

DUR.0003.24.2020

Tychy, 4 maja 2020 r.



Pani
Barbara Konieczna
Przewodnicząca Rady
Miasta

Pani
Aleksandra Wysocka-
Siembiga

Pani
Anita Skapczyk

Pan
Jarosław Hajduk

Pan
Andrzej Kściuczyk
Radni Miasta Tychy

poprzez

Wydział Obsługi Rady
Miasta
wm.

W odpowiedzi na Państwa interpelację w sprawie działek nr 611/48, 612/48 i 613/48 przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Przedmiotowe działki położone są pod lasem w południowej części dzielnicy Wilkowyje w Tychach. W załączeniu przekazuję zdjęcie satelitarne z oznaczeniem granic działek.

Działki stanowią grunty rolne (ewidencja gruntów i budynków wykazuje użytek rolny – grunty orne) i nigdy nie stanowiły działek budowlanych w rozumieniu przepisów prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, którego ustalenia obowiązywały do dnia 31 grudnia 2003 r. (art. 87, pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) działki znajdowały się na terenie o symbolu E.ZE – strefa ekologiczna, obszary pasm ekologicznych. Podział działek został zatwierdzony w oparciu o te zapisy na wniosek właściciela bez zmiany sposobu użytkowania.

Dla działek nie obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i nie mogą zostać wydane, gdyż działki nie spełniają warunków § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. obszar, który wyznacza się wokół działek w celu przeprowadzenia na nim

analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu nie spełnia wszystkich przesłanek, o których mowa w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy zatwierdzone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm. wskazuje następujący kierunek zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów: *rozwój miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ideą „miasta zwartego”, między innymi poprzez etapowanie rozwoju przestrzennego zabudowy w obszarach dotychczas niezurbanizowanych w zależności od potrzeb społeczno-gospodarczych oraz możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej o parametrach stosownych do potrzeb planowanych funkcji terenów*. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Zgodnie z przepisami art. 1 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy lub na innych terenach wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się m. in. najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej. Takie rozwiązanie sprzyja zapewnieniu odpowiedniego środowiska zamieszkania w omawianym terenie oraz ochronie kompozycji urbanistycznej obszaru. Jednocześnie podkreślić należy, że lokalizacja nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasu nie jest wskazana głównie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.

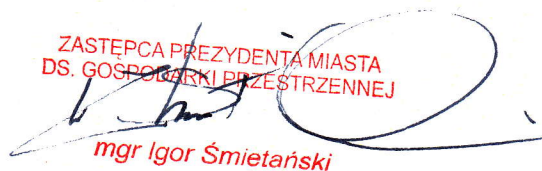
Niemniej jednak procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w toku. Miały miejsce dwa wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Aktualnie analizowana jest zasadność częściowego uwzględnienia złożonych wniosków.

Załącznik:

1. Ortofotomapa;
2. Wyrzys z planu ogólnego.

Otrzymują:

1. DUR x 5;
2. Sekretarz Miasta dw.;
3. GWP aa.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

mgr Igor Śmietaniński



