

**UCHWAŁA Nr 15/IV/2024
Rady Osiedla „R-2”
z dnia 11 października 2024 r.**

w sprawie: wystąpienia do Prezydenta Miasta Tychy z pismem dotyczącym aktu planowania przestrzennego.

Na podstawie § 25 ust. 2, 3, § 28 ust. 1, i § 29 ust. 1 pkt 1, 3 Statutu Osiedla „R-2”

Rada Osiedla „R-2” uchwala:

§ 1

1. Rada Osiedla „R-2” postanawia wystąpić, do Prezydenta Miasta Tychy w ramach konsultacji społecznych, z pismem dotyczącym aktu planowania przestrzennego, w sprawie: „Projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko” i jego uzasadnieniem.
2. Rada Osiedla „R-2” postanawia o przekazaniu, do wiadomości Radnym Miasta Tychy pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, w sprawie „Projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko” i jego uzasadnieniem.
3. Pismo w sprawie aktu planowania przestrzennego dotyczącego „Projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko” i jego uzasadnieniem stanowi załącznik do Uchwały.
4. Do kontaktów z Urzędem Miasta Tychy dotyczących Pisma aktu planowania przestrzennego dotyczącego „Projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko” i jego uzasadnieniem upoważnia się Przewodniczącego Rady Osiedla „R-2” p. Dawida Bizackiego.

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym.

Wyniki głosowania:

Ilość obecnych: 7 osób, w tym:
„za” - 7 głosów, „przeciw” - 0 głosów, „wstrzymujących się” - 0 głosów.

**Przewodniczący Rady Osiedla „R-2”
Dawid Bizacki**



UZASADNIENIE,

do pisma dotyczącego aktu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dotyczy terenu o symbolu 1 MW.

Działając, w imieniu mieszkańców jako Rada Osiedla R-2 w Tychach oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Osiedla Nr 15/IV/2024 z dnia 11.10.2024 r. wnosimy następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach. Dotyczy terenu o symbolu 1 MW.

Zwracamy uwagę, że proponowane zmiany w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej aktualnego i obowiązującego planu zagospodarowania są niekorzystne dla mieszkańców osiedla R-2 i okolic. Wobec powyższego wnosimy o:

1. Utrzymanie, dotychczasowego, zapisanego w aktualnym planie zagospodarowania i zwiększenie w nowym projekcie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 45% (czyli jak w obecnie obowiązującym planie dla części tego terenu).
2. Zmianę w nowym projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 14 metrów dla budynków wielorodzinnych bez garażu podziemnego oraz 16 m. dla budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym celem uniemożliwienia budowy budynków o wysokości większej niż 4 kondygnacje nadziemne.
Cała okoliczna zabudowa nie przekracza takiej wysokości i nie wyobrażamy sobie, że zabudowa która tam powstanie będzie wyższa. W obecnie obowiązującym planie dla części tego terenu jest mowa o maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych 12 metrowych a wysokość zabudowy 17 metrów.
3. Zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych do poziomu 16 m.
4. Zwiększenie w nowym projekcie wskaźnika ilości miejsc postojowych do poziomu 1,75 na każdy 1 lokal mieszkalny (dla obecnie obowiązującego planu dla tego terenu wskaźnik ten wynosi 1,5). Osiedle R-2 na dzień dzisiejszy praktycznie nie posiada wolnych miejsc parkingowych. Jedyne duże parkingi stanowią własność Spółki Restrukturyzacji Kopalni i jego stan prawny mimo wielu zabiegów Rady Osiedla R-2 i obietnic składanych ze strony władzy Miasta nie został przez Miasto Tychy przejęty (uregulowany). Obecnie nieruchomość wystawiona jest na sprzedaż. Nierozumiemy jest dla nas zmniejszanie ilości miejsc postojowych w kontekście planowanej, zwiększonej ilości pojazdów (średnio można założyć 2 pojazdy na 1 mieszkanie a obecnie obowiązujący plan dla części terenu objętego projektem mówi o wskaźniku 1,5).
5. Pozostawienie terenu zabudowy bez jego ogrodzenia, lub takie ukształtowanie zapisów planu, aby umożliwić swobodne dojście okolicznych mieszkańców do stacji PKP Tychy Żwaków oraz do duktów leśnych prowadzących do Rodzinnych Ogrodów Działkowych i dalej do miejscowości Gostyń i Wiry. W przypadku np. ogrodzenia terenów objętych planem, jedyne dojście do stacji PKP oraz lasu będzie odbywać się poprzez ulicę Borową oraz Myśliwską, czyli trasą kilkukrotnie dłuższą, wzdłuż której nie występują ścieżki dla rowerów a ruch rowerowo-pieszny w kierunku stacji PKP Żwaków jest znaczny i wzrasta z każdym rokiem.
6. Wprowadzić, zmianę zapisów części terenu planu, w obrębie pomiędzy budynkiem garażowym zlokalizowanym przy skrzyżowaniu ul. Jaśkowickiej z ul. Rodakowskiego a linią kolejową z przeznaczeniem tego terenu na zabudowę jednorodziną. W tej okolicy dominuje niskie budownictwo jednorodzinne



**Rada Osiedla „R-2”
w Tychach**

7. Zbadanie przepustowości ulic: Jaśkowickiej i Harcerskiej pod względem zwiększonej ilości samochodów, w kontekście proponowanej zabudowy terenu pod kątem ilości mieszkań które mogą powstać na terenie objętym projektem planu. Obawiamy się, że ulica Harcerska, Jaśkowicka oraz skrzyżowanie z rondem zlokalizowane na zbiegu ulic Jaśkowickiej i Borowej zostaną totalnie zakorkowane. Jednocześnie, należy wziąć pod uwagę, że przy ul. Jaśkowickiej, już obecnie występuje wzmożony ruch pieszzy dzieci uczęszczających do Szkoły Podstawowej nr 10 i dwóch przedszkoli. Przy wybudowaniu dodatkowych budynków wielorodzinnych ten ruch jeszcze się zwiększy.

W przypadku budowy kilkuset mieszkań, po tym terenie będzie przejeżdżało średnio dwa razy więcej pojazdów. Trzeba przyjąć, że każde nowe mieszkanie, to w obecnych czasach wzrost ilości samochodów do minimum 2 samochodów na mieszkanie.

8. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego..., w pkt 5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE stanowi:

„Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani możliwych podtopień, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzenia zapisów w tym zakresie. Dolinę cieków bez nazwy poza zachodnią granicą analizowanego obszaru pozostawiono wolną od zabudowy”.

Chcemy zaznaczyć, że w sąsiedztwie analizowanego obszaru występują dwa niezależne cieków wodne bez nazwy. Obszar ten stanowi teren retencyjny dla intensywnych opadów deszczu.

W przypadku zabudowy betonowej, asfaltowej tego planowanego terenu (drogi dojazdowe, chodniki, miejsca parkingowe) nadmiar wody występujący w przypadku intensywnych opadów deszczu zostanie odprowadzony do istniejących cieków wodnych, co może doprowadzić do miejscowych podtopień. Z perspektywy czasu stwierdzamy, że takie sytuacje, w przeszłości miały już miejsce.

Tegoroczne opady, już stanowiły zagrożenie do wystąpienia powodzi lub podtopień.

W załączeniu, zdjęcia z przepełnionych cieków wodnych przy ul. Myśliwskiej na Żwakowie, podczas tegorocznych intensywnych opadach deszczu.

Przewodniczący Rady Osiedla „R-2”

Dawid Bizacki

Tychy, dnia 11.10.2024 r.

**Rada Osiedla „R-2”
w Tychach**



Osiedla „R-2”
w Tychach

PODTOPIENIA Tychy Żwaków, ul. Myśliwska - wrzesień 2024 r.



 3