

Dve. 0021.1.19.2013

URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2013 -04- 23
L.dz. ....	Podpis.....
Znak sprawy .....	

**UCHWAŁA NR 1/2013**  
**RADY OSIEDLA WILKOWYJE**  
z dnia 16 kwietnia 2013 r.

**dotyczącą wydania opinii w sprawie zaproponowanej na posiedzeniu Rady Osiedla Wilkowyje w dniu 16.04.2013 r. projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” dla dzielnicy Wilkowyje.**

Na podstawie Statutu Osiedla Wilkowyje § 22 pkt. 3 i & 22 pkt. 6 zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Tychy nr 0150/XLI/929/10 z dnia 25 marca 2010 r.

**Rada Osiedla WILKOWYJE uchwala:**

**§ 1**

Po zapoznaniu się z projektem zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” dla dzielnicy Wilkowyje przedstawioną na posiedzeniu Rady Osiedla Wilkowyje w dniu 16 kwietnia 2013 r. oraz wnioskami i opiniami mieszkańców w przedmiotowej sprawie, stwierdza się, iż Rada Osiedla Wilkowyje **opiniuje negatywnie projekt w zakresie wyszczególnionych poniżej rozwiązań** zaproponowanych w projekcie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” dla dzielnicy Wilkowyje.

Rada Osiedla Wilkowyje opiniuje negatywnie:

1. Koncepcję przebudowy, w tym poszerzenia, ul. Mikołowskiej do szerokości pasa drogowego 50 m.
2. Odstąpienie od budowy alternatywnej drogi o charakterze lokalnym lub zbiorczym, omijającej zabudowania mieszkalne, (tzw. „obwodnica północna i południowa”) biegnącej w części północnej i południowej dzielnicy Wilkowyje mającej za zadanie odciążać drogi lokalne z ruchu tranzytowego.
3. Zmianę przeznaczenia terenów położonych wzdłuż ul. Mikołowskiej w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w kierunku północnym (w tym ul. Wałowa i ul. Graniczna) oraz w kierunku południowym (tereny pomiędzy ul. Mikołowską a ul. Wiejską do ul. Obywatelskiej) z obecnej zabudowy mieszkaniowej (MU / MJ) na usługowo – mieszkaniową (UM).
4. Koncepcję rozbudowy infrastruktury drogowej wraz z budynkami handlowo – usługowymi na terenie byłej chłodni przy ul. Obywatelskiej i ul. Mikołowskiej w Tychach według planów inwestora.
5. Zabudowę terenów zalewowych.
6. Powiększenie terenów przemysłowych „Wilkowyje Północ” w oparciu o jednoznaczne przeznaczenie terenów pod działalność usługowo – produkcyjną (UP).

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Osiedla Wilkowyje

Magdalena Stencel

PRZEWODNICZĄCA RADY OSIEDLA  
„WILKOWYJE”

*Magdalena Stencel*  
Magdalena Stencel

## Uzasadnienie

1. Przebudowa ul. Mikołowskiej budzi stanowczy protest mieszkańców dzielnicy Wilkowyje. Zwiększenie przepustowości ul. Mikołowskiej poprzez rozbudowę drogi do czterech pasów, ograniczy bezpośrednią dostępność jezdni dla ruchu osobowego komunikującego zabudowę mieszkaniowo – usługową, spowoduje zwiększenie uciążliwości w postaci hałasu i drgań względem infrastruktury mieszkaniowej i usługowej. Komunikacja pomiędzy częścią północną i południową dzielnicy Wilkowyje stanie się utrudniona ze względu na planowanie tylko trzech węzłów docelowo łączących drogi lokalne z ul. Mikołowską. Zasadną alternatywą wydaje się budowa alternatywnej drogi lokalnej lub zbiorczej – tzw. „obwodnicy północnej i południowej” z dala od zabudowań mieszkalnych, biegnącej przez tereny leśne.
2. Ul. Mikołowska powinna pozostać arterią zdecydowanie miejską, komunikującą centrum miasta z obrzeżnymi dzielnicami (osiedlami). Budowa alternatywnej drogi w części północnej Tychów odciążałaby nie tylko ruch tranzytowy, ale dodatkowo skomunikowałaby południowe obszary Katowic, w tym docelowo mogłaby wyprowadzić ruch do trasy S1. Budowa alternatywnej drogi w części południowej Tychów, wyprowadziłaby część ruchu z ul. Mikołowskiej w kierunku Tychów z dala od zabudowań mieszkalnych.
3. Większość zabudowań wzdłuż ul. Mikołowskiej po stronie południowej i północnej (w tym strefa ul. Granicznej i ul. Wałowej) to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieliczna zabudowa w budynkach wielorodzinnych. Zabudowa usługowa wzdłuż wyżej wymienionych obszarów nie jest liczna i nie obserwujemy znacznego zainteresowania zmiany sposobu zagospodarowania funkcji mieszkaniowych na usługowe (w tym budynki już istniejące o ukształtowanym przeznaczeniu). Proponujemy zachować na wymienionym obszarze funkcję zagospodarowania przestrzennego o charakterze mieszkalno – usługowym stopnia podstawowego w zabudowie mieszkaniowo – usługowej niskiej (MU).
4. Stanowczy sprzeciw Rady Osiedla Wilkowyje budzi forma planowanej koncepcja budowy centrum handlowego wraz z parkingami o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenie byłej Chłodni. Planowana inwestycja godzi bezpośrednio w mieszkańców ul. Chłodniczej. Plan inwestycji nie zakłada bowiem budowy bufora ochronno – akustycznego względem nieruchomości ulokowanych przy ul. Chłodniczej. Ponadto, plan nie zakłada optymalnie skonfigurowanej opcji układu drogowego który będzie przyjmował ruch samochodów osobowych i ciężarowych z ul. Mikołowskiej i ul. Obywatelskiej.
5. Rada Osiedla Wilkowyje wnioskuje o pozostawienie terenów w obrębie zlewni Potoku Wilkowyjskiego z przeznaczeniem na tereny rekreacyjne niezabudowane ze względu na występujące poważne ryzyko podtopień.
6. Rada Osiedla Wilkowyje, kierując się dobrem mieszkańców, opiniuje negatywnie rozbudowę strefy przemysłowej w kierunku północnym. Biorąc pod uwagę liczne skargi mieszkańców na uciążliwości emitowane przez zakłady, w tym hałas przemysłowy, wibracje i ponadnormatywny ruch samochodów ciężarowych drogami lokalnymi sąsiadującymi ze strefą, Rada Osiedla Wilkowyje wnioskuje o powstrzymanie rozbudowy (powiększenie) strefy oraz usytuowanie stref produkcji nieuciążliwej, handlowo – usługowej (U) sąsiadującej z budownictwem mieszkaniowym (strefy stykowe) lub stref usługowo – produkcyjnych (UP) *izolowanych akustycznie* ekranami akustycznymi od strony zakładów przemysłowych w strefach stykowych z zabudowaniami mieszkaniowymi. Ponadto, Rada Osiedla Wilkowyje wnioskuje o wyjazd (komunikację) samochodów ciężarowych z działek ulokowanych przy ul. Granicznej i ul. Murarskiej, udrożnioną ulicą Podleską w kierunku ul. Mikołowskiej lub docelowo alternatywną tzw. „obwodnicą północną”.