Załącznik nr 2

do Uchwały Nr IX/172/11

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach

§ 1

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

1) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2011 r. do 6 maja 2011 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach zostały wniesione następujące uwagi:
   a) uwaga - złożona w dniu 17 maja 2011 r. przez Państwo B.K.K. zam. przy ul. Reymonta - dotycząca braku zgody na przebieg przez działkę nr 2253/64 drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem **7KDL** (w piśmie omyłkowo opisanej jako 9KDL), o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, z wnioskiem o jej przesunięcie w kierunku ul. Beskidzkiej, tak aby zajmowała ona z przedmiotowej działki pas terenu o szerokości 3 m, a nie 8 m;
   b) uwaga - złożona w dniu 18 maja 2011 r. przez Pana S.K. zam. przy ul. Dzwonkowej - dotycząca braku zgody na projektowaną drogę, oznaczoną w projekcie planu symbolem **8KDD,** przebiegającą przez działkę nr 954/69, gdyż zdaniem składającego uwagę podzieli ona działkę na dwie niesymetryczne części obniżając atrakcyjność gruntu, a tym samym jego wartość, narażając właścicieli na bardzo duże straty;
2) Rada Miasta Tychy postanawia odrzucić uwagi, o których mowa w **pkt. 1.**

§ 2

W uzasadnieniu odrzucenia uwag, o których mowa w **ust.1** stwierdza się, że:

1) uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1 lit. a**, podlega odrzuceniu, ze względu na brak możliwości korekty przebiegu drogi oznaczonej symbolem **7KDL**, tj. zawężenia lub przesunięcia jej linii rozgraniczających w kierunku wschodnim, co wynika z istniejących uwarunkowań, do których w szczególności należą:
   - zabudowa zlokalizowana w rejonie ul. Beskidzkiej;
   - trwające prace inwestycyjne podjęte w oparciu o prawomocną decyzję administracyjną (pozwolenie na budowę) wydaną na mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   - wymogi przepisów w zakresie dróg publicznych, które dla drogi klasy lokalnej określają minimalny parametr dotyczący szerokości linii rozgraniczających wynoszący 12 m.

   Zmniejszenie powierzchni działki, na skutek wydzielenia jej części pod drogę oznaczoną symbolem **7KDL,** nie spowoduje braku możliwości zainwestowania pozostałej części działki nr 2253/64. Ponadto, w obowiązującym dla tego terenu planie (przyjętym Uchwałą Rady Miasta Nr 0150/XXXV/654/05 z dnia 24 maja 2005 r.), przez działkę nr 2253/64 przebiega projektowana droga dojazdowa, zajmując ok. 270 m^2 jej powierzchni, tj. o ok. 100 m^2 więcej, niż w przedmiotowym projekcie

zmiany planu. Biorąc pod uwagę powyższe, odrzucenie uwagi uznaje się za zasadne.

2) uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1 lit. b,** podlega odrzuceniu ze względu na potrzebę realizacji drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **8KDD,** jako niezbędnego elementu publicznego układu komunikacyjnego w obszarze objętym granicami planu, zapewniającego optymalną obsługę wszystkich terenów wskazanych w planie pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, tj. zarówno działek istniejących, jak i działek budowlanych, które będą powstawały na skutek nowych wydzieleń geodezyjnych, możliwych dzięki ustaleniom przedmiotowego projektu planu. Niezależnie od systemu dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu, uzupełnieniem układu komunikacyjnego, zapewniającym dojazdy do każdej nowo wydzielanej działki, stanowić mogą wytyczane, w zależności od potrzeb, dojazdy wewnętrzne realizowane przez inwestorów na ich własny koszt. Z uwagi na spodziewane procesy inwestycyjne, bezpieczeństwo użytkowników i przewidziane funkcje terenu planowany układ dróg jest konieczny, gdyż daje możliwość równomiernego i płynnego rozłożenia ruchu generowanego przez urbanizujące się tereny. Ponadto za bezzasadne uznaje się stwierdzenie obniżenia atrakcyjności gruntu na skutek podziału istniejącej działki nr 954/69 o powierzchni 2,3 ha na dwie niesymetryczne części, ponieważ projektowany przebieg drogi o symbolu **8KDD** wydziela w północnej części tej działki pas terenu o szerokości ok. 33 m umożliwiając jego racjonalny podział na działki budowlane – np. położone w pierwszej linii zabudowy (z zapewnionymi wjazdami od ww. drogi publicznej) oraz obsługę jej południowej części. Pozostała część przedmiotowej działki - po realizacji zarówno drogi o symbolu **8KDD**, jak i układu dojazdów wewnętrznych - ma również możliwość racjonalnego podziału na działki budowlane. Uzasadnieniem faktu, iż nie wystąpi obniżenie wartości gruntu jest zmiana jego przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej – zarówno w stosunku do stanu istniejącego, jak i dotychczasowych przeznaczeń w obowiązującym planie. Niezależnie od powyższego, skutkiem „uruchomienia” nowych terenów inwestycyjnych na mocy ustaleń zmiany planu jest również budowa infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi nowej zabudowy. Aby zminimalizować ingerencję w tereny przeznaczone pod zainwestowanie, stanowiące własność prywatną, lokalizację głównych sieci infrastruktury technicznej przewiduje się w obrębie linii rozgraniczających dróg, natomiast ich realizacja stanowi zadanie własne gminy. Wobec powyższego, wniesiona uwaga zostaje odrzucona w całości.

RADA MIASTA
TYCHY