

**ZARZĄDZENIE NR 0050/123/16  
PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 19 kwietnia 2016 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Mąkołowiec w Tychach – etap pierwszy**

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 do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2016 r. do 15 marca 2016 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Mąkołowiec w Tychach – etap pierwszy, postanawiam:

1. Uwagę, złożoną w dniu 7 marca 2016 r. przez osobę fizyczną odnoszącą się do działki ewidencyjnej nr 4670/90 i dotyczącą dopuszczenia realizacji budynków z płaskim dachem w terenie oznaczonym symbolem **MN18 – przyjąć.**
2. Uwagę, złożoną w dniu 21 marca 2016 r. przez osobę fizyczną odnoszącą się do działki ewidencyjnej nr 4031/86 i dotyczącą objęcia ww. działki w całości terenem oznaczonym symbolem **MN41 – przyjąć.**
3. Uwagi, złożone w dniu 29 marca 2016 r. (pismo z dnia 28 marca 2016 r.) przez osoby fizyczne, odnoszące się do działki ewidencyjnej nr 3297/58 i dotyczące:
  - 1) sprzeciwu wobec zajmowania ww. działki pod teren oznaczony symbolem **KDW5 – odrzucić,**
  - 2) zmiany przeznaczenia działki na teren usługowo-mieszkaniowy (UM z MN) – **przyjąć.**
4. Uwagi zbiorowe, złożone w dniu 29 marca 2016 r. (pismo z dnia 22 marca 2016 r.) przez osoby fizyczne (26 osób), odnoszące się do działek ewidencyjnych nr: 5389/95, 5391/95 i dotyczące:
  - 1) sprzeciwu wobec przeznaczenia ww. działek pod tereny oznaczone symbolami **U5, U6** i zmianę przeznaczenia ww. terenów na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **odrzucić;**
  - 2) sprzeciwu wobec wyznaczania terenu oznaczonego symbolem **MU12** i zmianę jego przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **odrzucić w części.**
5. Uwagi, złożone w dniu 29 marca 2016 r. (pismo z dnia 29 marca 2016 r.) przez osoby fizyczne, odnoszące się do:
  - 1) terenu oznaczonego symbolem **U9** oraz działki ewidencyjnej nr: 5391/95 i dotyczące:
    - a) ustalenia nieuciążliwej działalności produkcyjnej, w tym np. piekarni, jako równorzędnego przeznaczenia – **odrzucić w części,**
    - b) zmiany ustaleń §17 pkt 8 poprzez nadanie mu brzemienia: *wysokość zabudowy: maks. 17m, w tym wysokość budynków w lit. a -10 m, w lit. b -12m, – odrzucić,*

- c) zmiany ustaleń §17 pkt 13 poprzez nadanie mu brzemienia: *zakaz stosowania urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów sypkich, materiałów sypkich lub surowców sypkich poza budynkiem – odrzucić,*
  - d) usunięcia zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, gdyż stanowi to zbyt dużą ingerencję w zagospodarowanie terenu, zważywszy iż charakter tych obiektów jest tylko tymczasowy, a zatem krótkotrwały – **odrzucić w części,**
  - e) usunięcia zakazu lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 4m<sup>2</sup> i o łącznej powierzchni większej niż 12 m<sup>2</sup> – **odrzucić w części;**
- 2) terenów oznaczonych symbolami **U5, U6** oraz działek ewidencyjnych nr: 5391/95, 5389/95, 5386/94, 5388/94 i dotyczące:
- a) objęcia działek nr: 5386/94, 5388/94 terenami zabudowy usługowej (zmiana **MN na U**) – **przyjąć,**
  - b) dopuszczenia nieuciążliwej działalności produkcyjnej np. piekarni, ciastkarni – **odrzucić w części,**
  - c) dopuszczenia dachów płaskich – **przyjąć,**
  - d) powiększenia terenu **U5** w kierunku północnym zgodnie z załącznikiem dołączonym do uwagi – **przyjąć;**
- 3) terenów oznaczonych symbolami **RM1, RM2** oraz działek ewidencyjnych nr: 5391/95, 1644/94 i dotyczące:
- a) dopuszczenia usług handlu, związanych z zabudową zagrodową lub zabudową produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych – **przyjąć,**
  - b) dopuszczenia zabudowy produkcji, w tym zabudowy związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym w ramach produkcji gospodarstwa rolnego – **odrzucić w części,**
  - c) zmiany ustaleń § 22 pkt 3 poprzez nadanie mu brzemienia: *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, maks.60% tj. z 25 % do 60 % – odrzucić w części,*
  - d) zmiany ustaleń § 22 pkt 5 poprzez nadanie mu brzemienia: *udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej- min. 15% tj. z 45 % do 15 % – odrzucić w części,*
  - e) zmiany ustaleń § 22 pkt 6 poprzez nadanie mu brzemienia: *wskaźnik intensywności zabudowy- maks. 1 tj. z 0,75 do 1,0 – przyjąć,*
  - f) zmiany ustaleń § 22 pkt 8 poprzez nadanie mu brzemienia: *wysokość zabudowy: maks. 17 m, w tym wysokość budynków maks. 12m, tj. z 14 m na 17 m oraz z 9 m na 12 m – odrzucić,*
  - g) zmiany ustaleń § 22 pkt 16 poprzez nadanie mu brzemienia: *zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy – odrzucić,*
  - h) *usunięcia nakazu realizacji pokryć dachowych w konkretnych kolorach (...) na terenie siedliska istnieją dachy w kolorze czarnym i zielonym, które docelowo mają być zmienione na jednolity zielony – odrzucić w części,*
  - i) *usunięcie zakazu lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży o elewacji z blachy – odrzucić,*
  - j) *nie ustanawianie nowych dróg publicznych dla tego terenu, w projekcie planu po 2 wyłożeniu – przyjąć,*
  - k) *ograniczenie zakazu lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy - do zakazu lokalizacji ogrodzeń z blachy od strony dróg publicznych – odrzucić,*
  - l) *usunięcie zakazu lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2m<sup>2</sup> i o łącznej powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup> w odniesieniu do działki budowlanej – odrzucić w części,*
  - m) *usunięcia ustalenia planu „zakaz urządzania poza budynkami miejsc: produkcji, magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców” – przyjąć;*

- 4) terenu oznaczonego symbolem **RM2** oraz działki ewidencyjnej nr: 5391/95, i dotyczącej:
    - a) usunięcia ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego budynku dla budynków szklarni – **przyjąć**,
    - b) nie wliczania zabudowań szklarni do wskaźnika powierzchni zabudowy – **odrzuć**;
  - 5) terenu oznaczonego symbolem **KDD17** i działki ewidencyjnej nr 5391/95, która dotyczy usunięcia placu do zawracania na zakończeniu drogi – **odrzuć**;
  - 6) terenu oznaczonego symbolem **MN16** oraz działek ewidencyjnych nr 5429/95, 5433/94 i dotyczącej:
    - a) objęcia części terenu przylegającego do drogi **KDL3** terenem zabudowy usługowo-mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem graficznym – **odrzuć w części**,
    - b) usunięcia z rysunku planu linii przerywanej nie oznaczonej w legendzie (prawdopodobnie nie istniejącej ścieżki) – **odrzuć**,
  - 7) terenu oznaczonego symbolem **MU17** i działki ewidencyjnej nr 1229/17, która dotyczy objęcia całej działki lub minimum terenu zaznaczonego na załączniku graficznym pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **przyjąć**.
  - 8) ustaleń planu miejscowego dotyczących zmiany definicji zabudowy mieszkaniowo-usługowej poprzez dodanie zwrotu „a także budynki towarzyszące” – **odrzuć**.
6. Uwagę złożoną w dniu 29 marca 2016 r. (pismo z dnia 24 marca 2016 r.) przez Śląską Izbę Rolniczą odnoszącą się do terenów oznaczonych symbolami **RM1**, **RM2**, która dotyczy usunięcia zakazu urządzania poza budynkami miejsc: produkcji, magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców – **przyjąć**.
  7. Uwagi złożone w dniu 15 marca 2016 r. (pismo z dnia 15 marca 2016 r.) przez osoby fizyczne, odnoszące się do terenu **KDD10** oraz działek ewidencyjnych nr 3035/60, 4159/60 i dotyczącej:
    - 1) sprzeciwu wobec połączenia ul. Szczygłej z projektowaną drogą **KDD10** – **przyjąć**,
    - 2) realizacji placu do zawracania na zakończeniu ul. Szczygłej (załącznik do wniosku) – **przyjąć**.
  8. Uwagę złożoną w dniu 21 marca 2016 r. (pismo z dnia 21 marca 2016 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do terenu **KDD10** i działki ewidencyjnej nr 1813/56, która dotyczy sprzeciwu wobec wyznaczenia terenu drogi publicznej **KDD10** – **odrzuć**.
  9. Uwagę złożoną w dniu 29 marca 2016 r. (pismo z dnia 29 marca 2016 r.) przez osobę fizyczną odnoszącą się do terenu **KDD10** i działek ewidencyjnych nr 1479/56, 1478,56, która dotyczy sprzeciwu wobec wyznaczenia terenu drogi publicznej **KDD10** – **odrzuć**.
  10. Uwagę złożoną w dniu 29 marca 2016 r. (pismo z dnia 29 marca 2016 r.) przez osobę fizyczną odnoszącą się do terenu **KDD10** i działek ewidencyjnych nr 3937/56, 3936/56, 3935/56, która dotyczy sprzeciwu wobec wyznaczenia terenu drogi publicznej **KDD10** – **odrzuć**.
  11. Uwagę zbiorową złożoną w dniu 10 marca 2016 r. (pismo z dnia 10 marca 2016 r.) przez osoby fizyczne (55 osób) odnoszącą się do terenu **KDD10**, która dotyczy sprzeciwu wobec wyznaczenia terenu drogi publicznej **KDD10** – **odrzuć w części**.

## § 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/123/16)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 1** Zarządzenia została przyjęta. Dachy płaskie zostaną dopuszczone w terenie oznaczonym symbolem **MN18**, a także w terenie oznaczonym symbolem **MN34**.
2. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 3 pkt 1** Zarządzenia została odrzucona. Stosowanie do §14 ust. 2 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) dojazd do działki budowlanej powinien mieć szerokość co najmniej 5 m, natomiast obecnie wydzielona działka drogowa ma szerokość około 4,5 m. Kwestionowana droga docelowo będzie obsługiwać, oprócz już istniejących budynków, również działki budowlane, które mogą zostać zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
3. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 4**:
  - 1) **pkt 1** Zarządzenia została odrzucona. Dla terenów oznaczonych symbolami **U5, U6** przyjęto przeznaczenie zgodnie z uwagą właściciela nieruchomości. Omawiane tereny posiadają dobrą obsługę komunikacyjną, ponieważ położone są bezpośrednio przy projektowanych drogach **KDD4, KDD17** oraz ul. Tulipanów, która łączy Czułów z Mąkołowcem. Ponadto ww. tereny nie są obsługiwane przez ul. Flamingów lub ul. Zimorodków, które obsługują nieruchomości osób składających uwagi. Zatem prowadzenie funkcji usługowej na analizowanych terenach nie będzie wiązało się z wprowadzeniem dodatkowego ruchu pojazdów do zespołów zabudowy. Zasady zabudowy i zagospodarowania ww. terenów, w tym zwłaszcza wysokość budynków, nie odbiegają zasadniczo od terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej a także zabudowy mieszkaniowej. Ponadto tereny usługowe nie sąsiadują (**U5**) lub sąsiadują tylko w niewielkim stopniu (**U6**) z terenem zabudowy mieszkaniowej, w którym swoje nieruchomości mają osoby składające uwagi. Równocześnie w planie ustalona zostanie obsługa komunikacyjna terenu **U6** z dróg **KDL11, KDD16**. Reasumując, uwaga nie ma dostatecznego uzasadnienia merytorycznego, aby ograniczyć prawo właściciela nieruchomości do określania jej przeznaczenia w planie miejscowym;
  - 2) **pkt 2** Zarządzenia została odrzucona w części. Teren **MU12** nie jest obsługiwany przez ul. Flamingów lub ul. Zimorodków, które obsługują nieruchomości osób składających uwagi, a posiada niezależne połączenie z ul. Tulipanów poprzez teren drogi **KDD17**. Zatem przedmiotowy teren nie będzie generować uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynikających ze zwiększonego ruchu pojazdów. W planie dodatkowo ustalona zostanie obsługa komunikacyjna terenu **MU12** z drogi **KDD17**. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi w terenie **MU12** zostaną wprowadzone dodatkowe ograniczenia usług obejmujące: naprawę i diagnostykę pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacje obsługi pojazdów lub warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe.
4. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 5 pkt 1**:
  - 1) **lit a** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi, na terenie **U9** zostanie dopuszczona zabudowa produkcyjna wyłącznie w zakresie piekarni lub ciastkarni. Ograniczenie przeznaczenia wynika z lokalizacji nieruchomości w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej;
  - 2) **lit. b** Zarządzenia została odrzucona. Wysokość zabudowy, w tym wysokość budynków, w planie dla terenu **U9** została ustalona adekwatnie do gabarytów zabudowy usługowej istniejącej w otoczeniu nieruchomości. Kwestionowane

parametry planu nie są przeszkodą w gospodarczym (usługowym) wykorzystywaniu nieruchomości;

- 3) **lit. c** Zarządzenia została odrzucona. Kwestionowane ustalenie ma służyć ograniczeniu uciążliwości dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym emisji hałasu;
  - 4) **lit. d** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczone zostanie lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w odległości co najmniej 10 m od linii rozgraniczających terenu **U9**. Przedstawione rozwiązanie ogranicza widoczność ww. obiektów z terenów sąsiednich, a zwłaszcza z terenu drogi publicznej, zatem ustalenie służy kształtowaniu ładu przestrzennego, a zwłaszcza estetyki przestrzeni;
  - 5) **lit. e** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczone zostanie lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup> (tj. z 4 m. do 6 m<sup>2</sup>) i o łącznej powierzchni nie większej niż 12 m<sup>2</sup>. Ponadto projekty planów miejscowych, których uchwały w sprawie przystąpienia do ich sporządzenia podjęte zostały przed wejściem w życie Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015 r., poz. 774) mogą regulować zasady lokalizacji reklam - powyższe wprost wynika z art. 12 ust. 3 ww. Ustawy. Ponadto szyldy, informujące o prowadzonej na nieruchomości działalności, nie podlegają rzeczowym regulacjom planu.
5. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 5 pkt 2:**
- 1) **lit. b** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi, na terenie **U5, U6** zostanie dopuszczona zabudowa produkcyjna wyłącznie w zakresie piekarni lub ciastkarni. W otoczeniu ww. terenów przewidziane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, brak jest funkcji produkcyjnych. Ograniczenie na przedmiotowych terenach funkcji produkcyjnych jest elementem kształtowania przyjaznego środowiska zamieszkania nie narażonego na uciążliwości związane z funkcją produkcyjną.
6. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 5 pkt 3:**
- 1) **lit. b** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi, na terenie **RM1, RM2** zostanie dopuszczona wyłącznie zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem rolno-spożywczym w ramach gospodarstwa rolnego. Zabudowa produkcyjna w odniesieniu do nieruchomości uwagodawcy nie jest podstawowym kierunkiem zagospodarowania ustalonym w Studium. Ze względu na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w planie dopuszczono ograniczony zakres zabudowy produkcji, w celu minimalizacji uciążliwości związanych z funkcją produkcyjną.
  - 2) **lit. c** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi, dla terenów **RM1, RM2** zostanie zwiększona wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do maks. 35% (tj. z 25 % do 35 %). Teren 44RM/RU z sąsiedniego planu, na który powołuje się uwagodawca, obejmuje działki istniejącego i działającego gospodarstwa ogrodniczego. Relatywnie niewielka powierzchnia nieruchomości tegoż gospodarstwa wynosząca 7849 m<sup>2</sup> miała wpływ na ustalenia w planie miejscowym tak wysokich parametrów zabudowy i zagospodarowania. Natomiast opisywane tereny mają łączną powierzchnię wynoszącą około 31 500 m<sup>2</sup>, czyli ponad czterokrotnie większą od terenu 44RM/RU i są w większości niezabudowane. Zatem nie ma obiektywnej potrzeby ustalania w planie miejscowym tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy, biorąc pod uwagę również charakter sąsiedniej zabudowy i zagospodarowania;
  - 3) **lit. d** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi, dla terenów **RM1, RM2** zostanie zmniejszona wielkość powierzchni

biologicznie czynnej z min. 45 % do min. 35 %. Analizowane tereny mają dużą powierzchnię (por. lit. c) i merytorycznie nie jest uzasadnione ustalanie tylko 15 % wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Przykładowo Studium dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje min. 45 % udziału powierzchni biologicznie czynnej;

- 4) **lit. f** Zarządzenia została odrzucona. Wysokość zabudowy, w tym wysokość budynków jest wystarczająca do prowadzenia działalności rolniczej, w tym budynków szklarni. Równocześnie ustalone wysokości budynków nawiązują do sąsiadującej zabudowy i służą harmonizowaniu zabudowy w obszarze podmiejskim;
  - 5) **lit. g, k** Zarządzenia zostały odrzucone. Ogrodzenia wykonane z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy są typowe dla terenów przemysłowych. Ponadto zabudowa zagrodowa zwyczajowo posiada ogrodzenia ażurowe, w szczególności wykonane z drewna. Zatem zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z przęseł betonowych lub blachy uznaje się za ustalenie planu miejscowego, które kształtuje ład przestrzenny w obszarze miejskim;
  - 6) **lit. h** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi, dla terenów **RM1, RM2** dopuszczony zostanie zielony kolor dachów. Kolorystyka zabudowy, w tym kolorystyka pokryć dachowych jest elementem kształtowania ładu przestrzennego w obszarze miejskim i może stanowić element ustaleń planu miejscowego. Równocześnie dyspozycje planu dopuszczają w przypadku rozbudowy istniejących budynków pozostawienie dotychczasowej kolorystyki dachów;
  - 7) **lit. i** Zarządzenia została odrzucona. Elewacje budynków gospodarczych lub garaży mogą być wykonane z różnorodnych materiałów, w tym ceramiki, drewna lub tynku. Zakaz realizacji elewacji budynków gospodarczych lub garażowych z blachy nie jest szczególną przeszkodą w realizacji takich budynków, natomiast będzie sprzyjać poprawie estetyki zabudowy.
  - 8) **lit. l** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczone zostanie lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> i o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup> (tj. zamiast 2 m<sup>2</sup> i 4 m<sup>2</sup>). Przedstawiona regulacja służy kształtowaniu estetyki krajobrazu podmiejskich obszarów zabudowy, głównie mieszkaniowej i nie dotyczy szyldów.
7. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 5 pkt 4 lit b** Zarządzenia została odrzucona. Uwaga nie posiada merytorycznego uzasadnienia, szklarnia ma powierzchnię zabudowy (całkowitą), zatem nie jest celowe jej nie uwzględnianie we wskaźniku powierzchni zabudowy.
8. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 5 pkt 5** Zarządzenia została odrzucona. Stosownie do **§ 125 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) na nieprzelotowym zakończeniu drogi publicznej klasy D należy przewidzieć plac do zawracania. Zaproponowany w planie miejscowym plac do zawracania wpisuje się w promień (zawracania) 9 m i spełnia wymagania ww. przepisu. Ponadto ustalenie placu do zawracania na zakończeniu drogi KDD17 jest celowe merytorycznie, ponieważ przedmiotowa droga docelowo może obsługiwać teren, oprócz **MU12, RM1**, którego przeznaczenia obejmują m.in. zabudowę produkcji w gospodarstwach ogrodniczych. Zatem rezerwa terenu pod przedmiotową drogę powinna przewidywać możliwość manewrowania maszyn rolniczych lub samochodów dostawczych.
9. Uwagi, o których mowa w **§ 1 ust. 5 pkt 6**:
- 1) **lit. a** Zarządzenia została odrzucona w części. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi, w ramach terenu **MN16** zostanie wydzielony teren zabudowy mieszkaniowo-

usługowej (**MU**), którego zasady zabudowy są bardziej zbliżone do otaczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zasadniczo generują mniejszy ruch samochodów;

- 2) **lit. b** Zarządzenia została odrzucona. Przerywana linia nie została oznaczona w legendzie planu miejscowego, ponieważ jest treścią mapy zasadniczej a nie ustaleniem planu.
10. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 5 pkt 7** Zarządzenia została przyjęta. Teren **MU17** zostanie powiększony do obszaru wskazanego na załączniku graficznym do uwagi.
11. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 5 pkt 8** Zarządzenia została odrzucona. Definicja zabudowy określona w planie przewiduje możliwość realizacji zabudowy wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, rozumianych również jako budynki towarzyszące niezbędne dla funkcjonowania określonej w planie zabudowy.
12. Uwaga, o której mowa w **§ 1 ust. 7 pkt 2** Zarządzenia została przyjęta. Teren drogi publicznej pod plac do zawracania zostanie wyznaczony na działce osoby składającej uwagę przy uwzględnieniu 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*.
13. Uwagi, o której mowa w **§ 1 ust. 8-10** Zarządzenia zostały odrzucone, a uwagi, o których mowa w **ust. 11** została odrzucone w części. W wyniku częściowego uwzględnienia uwag teren drogi oznaczonej symbolem **KDD10** zostanie skrócony do odcinka od włączenie w ul. Mąkołowską do działki nr 4501/58. Na wskazanym odcinku teren drogi poprowadzony jest w nawiązaniu do stref technicznych wodociągu magistralnego „Czaniec” oraz sieci elektroenergetycznej, które wyłączone są z możliwości zabudowy budynkami i nie są wskazane do stałego pobytu ludzi. Pas drogi przypadający na działkę nr 1813/56 (uwaga **ust. 8** Zarządzenia) ma szerokość od 8,5 m do 10 m i długość około 18 m oraz z zajmuje 168 m<sup>2</sup>, co stanowi tylko 11% powierzchni działki. Teren drogi w odniesieniu do działki nr 1478/56, 1479/56 (uwaga **ust. 9** Zarządzenia) ma szerokość od około 6,6 m do około 8,5 m i długości 24 m oraz powierzchni 181 m<sup>2</sup> co stanowi 7 % powierzchni ww. działek. Pas drogi przypadający na działki nr: 3937/56, 3936/56, 3935/56 (uwaga **ust. 10** Zarządzenia), ma szerokość około 10 m i długość około 27,5 m oraz powierzchnię 263 m<sup>2</sup> co stanowi jedynie 2,7 % powierzchni ww. działek. Należy zaznaczyć, że w dwóch przypadkach droga nie dzieli nieruchomości, a w trzecim przypadku teren drogi dzieli nieruchomość na dwa w pełni budowlane kompleksy działek. Natomiast w każdym z trzech przypadków droga poprawia obsługę komunikacyjną nieruchomości.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba