

## ZARZĄDZENIE NR 0050/187/19

### PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 06 czerwca 2019 r.

#### w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap III

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018. poz. 1945 z późn. zm.)

#### zarządza się, co następuje:

##### § 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 2 kwietnia 2019 r. do 2 maja 2019 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap III**, postanawiam:

1. Uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 3 kwietnia 2019 r. (pismo z dnia 3 kwietnia 2019 r.), dotyczącą zmiany terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z uwzględnieniem przebiegu drogi wewnętrznej zgodnie z załącznikiem - **przyjąć**.
2. Uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 29 kwietnia 2019 r. (pismo z dnia 29 kwietnia 2019 r.), dotyczącą zmiany przebiegu drogi o symbolu **KDL2** na działce o numerze ewidencyjnym 716/30 - **przyjąć**.
3. Uwagę złożoną przez osoby fizyczne, w dniu 2 maja 2019 r. (pismo z dnia 2 maja 2019 r.), dotyczącą przeznaczenia działki, o numerze ewidencyjnym 360/42, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - **przyjąć w części**;  
Uwaga została przyjęta w części poprzez przeznaczenie północnego fragmentu wnioskowanego obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zachowanie terenów rolniczych na południowej części wnioskowanej działki ma na celu zapobieganie negatywnym skutkom związanym z rozpraszaniem zabudowy. Zgodnie z przepisami art. 1 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) 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.
4. Uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 6 maja 2019 r. (pismo z dnia 6 maja 2019 r.), dotyczącą korekty przebiegu drogi **KDL2** poza obrys nieruchomości o numerze ewidencyjnym 714/30 - **odrzuć**;

Uwaga została odrzucona ze względu na konieczność wyznaczenia trójkątów widoczności - przy zbliżaniu się do skrzyżowania po drodze podporządkowanej powinna być zapewniona widoczność drogi z pierwszeństwem przejazdu umożliwiającą podjęcie decyzji o wykonaniu zamierzonego manewru lub o konieczności zatrzymania się przed skrzyżowaniem. Poprawny układ komunikacyjny jest podstawą prawidłowego funkcjonowania struktury osadniczej.

5. Uwagi złożone przez osoby fizyczne, w dniu 13 maja 2019 r. (pismo z dnia 9 maja 2019 r.), dotyczące:
  - a) likwidację drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW1** - **przyjąć**,
  - b) rezygnację z przebiegu drogi **KDL2** po działkach 1446/35, 913/35 - **przyjąć**.
  
6. Uwagę złożoną przez osoby fizyczne, w 14 maja 2019 r. (pismo z dnia 13 maja 2019 r.), dotyczącą przeznaczenia działek, o numerach ewidencyjnych 913/35, 914/35, 915/35, 916/35, 917/35, 918/35, 920/37, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **przyjąć w części**;  
Uwaga przyjęta w części poprzez przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 913/35, 914/35, 915/35, 916/35, 917/35 oraz północnego fragmentu działki 920/37 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę odrzucono dla działki 918/35 oraz fragmentów działki 920/37 (tj. dla fragmentu przeznaczonego pod drogę o symbolu **KDL2** oraz dla fragmentu w południowej części, dla którego pozostawiono przeznaczenie rolnicze, stanowiące obszar rezerwy terenowej pod zabudowę - do przeznaczenia w kolejnych edycjach planu miejscowego). Uzasadnienie przyjętych rozwiązań jak w **pkt. 3**.
  
7. uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 14 maja 2019 r. (pismo z dnia 14 maja 2019 r.), dotyczącą przeznaczenia działek, o numerach ewidencyjnych 913/35, 914/35, 915/35, 916/35, 917/35, 920/37, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **przyjąć w części**;  
Uwaga została przyjęta w części poprzez przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 913/35, 914/35, 915/35, 916/35, 917/35 oraz północnego fragmentu działki 920/37 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę odrzucono dla fragmentów działki 920/37 (tj. dla fragmentu przeznaczonego pod drogę o symbolu **KDL2** oraz dla fragmentu w południowej części, dla którego pozostawiono przeznaczenie rolnicze, stanowiące obszar rezerwy terenowej pod zabudowę - do przeznaczenia w kolejnych edycjach planu miejscowego). Uzasadnienie przyjętych rozwiązań jak w **pkt. 3**.
  
8. uwagi złożone przez osoby fizyczne, w dniu 13 maja 2019r. (pismo z dnia 13maja 2019 r.), dotyczące:
  - a) przeznaczenia działek, o numerach ewidencyjnych 920/37, 1441/35, 1462/35, 1466/35, 1467/35 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **przyjąć w części**,  
Uwaga została przyjęta w części poprzez przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych, 1441/35, 1462/35, 1466/35 pod zabudowę mieszkaniową. Uwagę odrzucono dla działki 1467/35, oraz fragmentów działki 920/37 (tj. dla fragmentu przeznaczonego pod drogę o symbolu **KDL2** oraz dla fragmentu w południowej części, dla którego pozostawiono przeznaczenie rolnicze, stanowiące obszar rezerwy terenowej pod zabudowę - do przeznaczenia w kolejnych edycjach planu miejscowego). Uzasadnienie przyjętych rozwiązań jak w **pkt. 3**.
  - b) likwidacji drogi **KDW1** oraz zniesienia linii zabudowy - **przyjąć**;

9. uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 15 maja 2019 r. (pismo z dnia 15 maja 2019 r.), dotyczącą przesunięcia drogi **KDL2**, tak by proporcjonalnie zajmowała działki po obu stronach planowanej inwestycji - **przyjąć w części**;  
Uwaga została przyjęta w części poprzez przesunięcie skrzyżowania drogi **KDL2** z drogą **KDL1** w kierunku północnym.
10. uwagę złożoną przez osobę fizyczną w dniu 16 maja 2019 r. (pismo z dnia 14 maja 2019 r.), dotyczącą przeznaczenia działki, o numerze ewidencyjnym 613/48, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **odrzuć**;  
Uwaga została odrzucona. Zachowanie terenów rolniczych na wnioskowanej działce ma na celu zapobieganie negatywnym skutkom związanym z rozpraszaniem zabudowy. Zgodnie z przepisami art. 1 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) 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.
11. uwagę złożoną przez osobę fizyczną w dniu 16 maja 2019 r. (pismo z dnia 14 maja 2019 r.), dotyczącą przeznaczenia działek, o numerach ewidencyjnych 612/48, 592/48 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **odrzuć**;  
Uwaga została odrzucona, uzasadnienie przyjętych rozwiązań jak w **pkt. 10**.
12. uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 16 maja 2019 r. (pismo z dnia 14 maja 2019 r.), dotyczącą likwidacji drogi **KDD4** - **odrzuć**;  
Uwaga została odrzucona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwych powiązań komunikacyjnych dla obsługi nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wkraczając z zabudową na tereny niezainwestowane, należy kształtować strukturę osadniczą dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poprawny układ komunikacyjny jest podstawą prawidłowego funkcjonowania tej struktury osadniczej i umożliwi rozwój zabudowy.
13. uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 16 maja 2019 r. (pismo z dnia 14 maja 2019 r.), dotyczącą przeznaczenia terenu od strony południowej planowanej drogi **KDL2** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - **przyjąć**.
14. uwagę złożoną przez osobę fizyczną w dniu 16 maja 2019 r. (pismo z dnia 14 maja 2019 r.), dotyczącą przeznaczenia działek, o numerach ewidencyjnych 611/48, 592/48 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **odrzuć**;  
Uwaga została odrzucona, uzasadnienie przyjętych rozwiązań jak w **pkt. 10**.
15. uwagę złożoną przez osobę fizyczną w dniu 16 maja 2019 r. (pismo z dnia 14 maja 2019 r.), dotyczącą przeznaczenia działek, o numerach ewidencyjnych 614/48, 592/48 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **przyjąć**.
16. uwagi złożone przez osoby fizyczne, czterema pismami o tej samej treści, w dniu 16 maja 2019 r. (pismo z dnia 16 maja 2019 r.), dotyczące:

- a) wykupu całości działki 690/48, jeżeli jej część zostanie przeznaczona pod drogę - **odrzuć jako bezprzedmiotowa**,  
Uwaga została odrzucona jako bezprzedmiotowa. Plan miejscowy przewiduje teren pod określone cele. Kwestie wykupów terenu przeznaczonych pod drogi regulują ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.).
- b) przeznaczenia działki, o numerze ewidencyjnym 691/48, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - **przyjąć w części**,  
Uwaga została przyjęta w części poprzez przeznaczenie północnego fragmentu działki 691/48 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę odrzucono dla fragmentów wnioskowanej działki (tj. dla fragmentu przeznaczonego pod drogę o symbolu **KDL2** oraz dla fragmentu w południowej części, dla którego pozostawiono przeznaczenie rolnicze, stanowiące obszar rezerwy terenowej pod zabudowę - do przeznaczenia w kolejnych edycjach planu miejscowego). Uzasadnienie przyjętych rozwiązań jak w **pkt. 3**.
17. uwagi złożone przez osoby fizyczne w dniu 16 maja 2019 r., dotyczące:
- a) przeznaczenia działek, o numerach ewidencyjnych 616/48, 617/48, 618/48, 619/48 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **przyjąć w części**,  
Uwaga została przyjęta w części poprzez przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 618/48, 619/48 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę odrzucono dla działek 616/48, 617/48. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań jak w **pkt. 3**.
- b) zwężenie szerokości w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD4** - **odrzuć**.  
Uwaga została odrzucona, ze względu na konieczność zapewnienia właściwych powiązań komunikacyjnych dla obsługi nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 1 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) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m. Przepis dopuszcza zawężenie drogi w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, które w tym wypadku nie występują. Poprawny układ komunikacyjny jest podstawą prawidłowego funkcjonowania tej struktury osadniczej i umożliwia rozwój zabudowy.

## § 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba