DUR.0021.12.26.2024

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Obsługi Rady Miasta
Wpł. 2024 -10- 24
L.dz. ..... Podpis

URZĄD MIASTA TYCHY
SEKRETARIAT PREZYDENTA
Wpł. 2024 -10- 24
L.dz. ..... Podpis

UCHWAŁA NR 18/2024
RADY OSIEDLA WILKOWYJE
z dnia 10 października 2024 r.

w sprawie uwag i wniosków do ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w dzielnicy Wilkowyje

W związku z przystąpieniem do prac nad sporządzeniem planu ogólnego miasta Tychy, zatwierdzonego UCHWAŁĄ NR III/59/24 RADY MIASTA TYCHY z dnia 20 czerwca 2024 r. oraz na podstawie statutu Osiedla Wilkowyje, § 21, § 22 oraz §29 zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Tychy nr 0150/XLI/929/10 oraz na wniosek Zarządu Osiedla,

Rada Osiedla Wilkowyje uchwala:

§ 1

Złożyć uwagi i wnioski do Prezydenta Miasta Tychy dotyczące ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w dzielnicy Wilkowyje.

§ 2

Za wykonanie uchwały odpowiedzialny jest Przewodniczący Zarządu Osiedla.
Miasta Tychy

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY OSIEDLA
"WILKOWYJE"
Magdalena Stencel

RADA OSIEDLA
Wilkowyje

Załącznik do uchwały

Uzasadnienie

W związku z przystąpieniem do prac nad sporządzeniem ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, zatwierdzonego UCHWAŁĄ NR III/59/24 RADY MIASTA TYCHY z dnia 20 czerwca 2024 r. Rada Osiedla Wilkowyje wnioskuje o ujęcie wytycznych oraz uwag w zakresie procedowania planu ogólnego dla osiedla Wilkowyje w zakresie:

1. Zmniejszenia uciążliwości generowanych przez strefę gospodarczą, definiowaną w „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" jako „MP6 Wilkowyje - Tereny przemysłowe Zachód" i tym samym planowania stref tylko i wyłącznie usługowych oraz parków technologicznych z uwzględnieniem stref handlu i usług, zamiast uciążliwych stref gospodarczo - produkcyjnych na terenie tej części osiedla, z uwagi na liczne uciążliwości doświadczane przez mieszkańców osiedla Wilkowyje oraz Mąkołowiec na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat.
2. Wyprowadzenie ruchu samochodów ciężarowych ze stref mieszkaniowych z zaprojektowaną drogą alternatywną dla ruchu tranzytowego.
3. Skomunikowanie części południowej Wilkowyj komunikacją miejską oraz przystosowanie parametrów dróg pod linię autobusową.
4. Ochrona nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi przed hałasem przy ul. Mikołowskiej dla zainteresowanych właścicieli nieruchomości.
5. Rozpatrzenie finansowania lub dofinansowania akustycznych ekranów ochronnych dla właścicieli nieruchomości (osób fizycznych oraz podmiotów gospodarczych) *zainteresowanych* tego rodzajem ochrony przed hałasem na terenie osiedla.
6. Zachowanie statusu oraz ochrona nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi przed hałasem z zakładów produkcyjnych, remontowych, usługowych zlokalizowanych przy ul. Wałowej, ul. Granicznej, ul. Dojazdowej, ul. Mikołowskiej, w tym rozpatrzenie finansowania lub dofinansowania ekranów ochronnych dla właścicieli nieruchomości (osób fizycznych oraz firm) *zainteresowanych* tego rodzajem ochrony przed hałasem.
7. Wprowadzenia do planu wykonania korekty przebiegu drogi krajowej nr 44 na odcinku od granicy z miastem Mikołów do S1 w śladzie koncepcji przebiegu tej drogi w oparciu o wariant I, tj. po nasypie środkiem lasu na granicy Tychów i Katowic i dalej w kierunku drogi S1 (wariant zbieżny z jednym z wariantów projektu budowy autostrady A4bis).
8. Zakaz budowy wielkopowierzchniowych magazynów przeładunkowych wzdłuż ul. Mikołowskiej w obrębie dzielnicy Wilkowyje czy zakładów produkcyjnych generujących uciążliwości dla zlokalizowanej w sąsiedztwie (w tym po przeciwnej stronie ul. Mikołowskiej) zabudowy mieszkaniowej.
9. Na gruntach o charakterze rolniczym (strefa Wilkowyje Północ oraz tereny 'SAD'-u) wykluczenie lokalizowania firm produkcyjnych, usługowych, handlowych, czyli tych firm których oddziaływanie będzie uciążliwe lub znacznie uciążliwe z nieruchomościami mieszkalnymi w zakresie oddziaływania.
10. Zakaz lokalizowania składowisk oraz stref przetwarzania odpadów komunalnych na terenie strefy przemysłowej Wilkowyje – Północ, definiowanej w „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" jako strefa „MP6 Wilkowyje - Tereny przemysłowe Zachód" w

tym również zakaz lokowania infrastruktury w postaci obiektów oraz instalacji termicznego przekształcania odpadów komunalnych w skojarzeniu z energetyką (z wykorzystywaniem paliwa RDF i PRE-RDF, przetwarzaniem odpadów, odzyskiwaniem energii elektrycznej), w tym wykluczenie realizacji tego typu inwestycji z trybie celu publicznego na terenie wskazanym z uwagi na sąsiedztwo terenów i osiedli z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługą oraz ulokowanie ujęć wodnych leżących w strefie ochronnej pośredniej i bezpośredniej (teren SAD) w obszarze graniczącym, bezpośrednio sąsiadującym ze strefą „MP6 Wilkowyje - Tereny przemysłowe Zachód".

Z uwagi na rosnące niepokoje społeczne, brak wytycznych co do przyszłego rozwoju urbanistycznego i gospodarczego na terenie osiedla Wilkowyje oraz obawy o dalsze pogorszenie komfortu życia mieszkańców na terenie osiedla Wilkowyje, wynikające z funkcjonowania strefy gospodarczej w bieżącym kształcie, pogorszenie stanu środowiska naturalnego oraz utrudnień generowanych przez obecnie panujący chaos przestrzenny i planistyczny, wynikający z braku planu i uzgodnień, wnioskujemy o ujęcie w planie ogólnym, priorytetowych, wielokrotnie przedkładanyych wniosków i wytycznych przez mieszkańców oraz Radę Osiedla Wilkowyje na przestrzeni ostatnich lat; zarówno do studium, planów miejscowych czy aktualnie procedowanego planu ogólnego.

Wieloletnie doświadczenie w pracy z mieszkańcami skłania nas do przedłożenia wniosku i zaproponowania korekty poczynionych uprzednio decyzji planistycznych, to jest ulokowania strefy gospodarczej o tak uciążliwej funkcji w bezpośrednim otoczeniu osiedli mieszkaniowych Wilkowyje i Mąkołowiec. Zatroskani losem **osiedli** oraz narastającym kryzysem społecznym, wnioskujemy o zaplanowanie rozwiązań aby skutki błędnych decyzji powziętych na przestrzeni ubiegłych lat nie pogłębiły już istniejącego poważnego konfliktu społecznego w tej części miasta.