

**UCHWAŁA NR IX/.../25  
RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 30 stycznia 2025 r.**

**w sprawie odmowy realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 52 § 4 i art. 53 § 2 Ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 718), w związku z art. 17 ust. 2 Ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 935), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

**Rada Miasta Tychy uchwała:**

**§ 1**

Odmówić realizacji wezwania do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap III (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5015 z dnia 5 października 2015 r.), poprzez przystąpienie do przyjęcia uchwały zmieniającej przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Wezwanie z 23 grudnia 2024 r. do usunięcia naruszenia prawa nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ Uchwała nr XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniovców'70 i Bielskiej w Tychach - etap III (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5015 z dnia 5 października 2015 r.; zwaną dalej planem miejscowym) nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, przyjętym Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm. (zwanym dalej Studium).

Osoby fizyczne wezwały Radę Miasta Tychy do usunięcia naruszenie prawa poprzez zmianę planu miejscowego, polegającą na zmianie przeznaczania działek nr 3936/3052, 3934/3051 z terenów zieleni o symbolu 2Z na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Podstawą faktyczną wezwania jest objęcie wyżej wymienionych działek w Studium jednostką planistyczną *MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej*, z czego Wzywający wyciągnęli wniosek naruszenia przepisów dotyczących zgodności planu miejscowego ze Studium. W przedmiotowej sprawie nie doszło do naruszenia prawa ponieważ Wzywający wybiórczo odnieśli się do ustaleń Studium, w szczególności pomijając całkowicie Ustalenia ogólne Kierunków i wskaźników zagospodarowania terenów (strony 104-105) i odnosząc się jedynie do ustaleń dla jednostki planistycznej *MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej* (strony 112-113). W tekście Studium miasta Tychy w rozdziale Ustaleń ogólnych – Kierunków zagospodarowania terenu zawarty jest punkt 6 o brzmieniu (strona 104):

*„6. Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują –zależnie od potrzeb:*

*(...)*

*h) tereny zieleni*

*(...)*

*pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.”*

Z brzmienia tego punktu wynika, że dla wszystkich jednostek planistycznych określonych w Studium, w tym *obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej* (MU), tereny zieleni są dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia i mogą być ustalone jako przeznaczenie terenu w planach miejscowych. Zatem nie prawdziwy jest zarzut Wzywających, że w odniesieniu do działek nr 3936/3052, 3934/3051 w Studium nie wskazano terenów zieleni jako przeznaczenia „podstawowego lub dopuszczalnego”, który stanowi kluczowy argument wezwania i twierdzenia o niezgodności planu miejscowego ze Studium miasta Tychy.

W Studium miasta Tychy dodatkowo zawarte są punkty 4 i 5 (strona 104) o brzmieniu:

*„4. Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji przeznaczenia działki budowlanej lub terenu na te cele w miejscowym planie.*

*5. Przeznaczenie dla konkretnych terenów może być ustalone w miejscowym planie pod warunkiem, że*

*a) jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami zagospodarowania,*

*b) jego wprowadzenie nie spowoduje zagrożeń lub konfliktów w stosunku do istniejącego zagospodarowania, zgodnego z podstawowymi kierunkami przeznaczenia obszaru określonymi w studium, co należy zapewnić w planie miejscowym poprzez odpowiednie rozgraniczenie terenów oraz ustalenie zasad i warunków zagospodarowania tych terenów,*

*c) obszar posiada adekwatne, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej lub w miejscowym planie zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb.”*

Ustalenia planu miejscowego przyjęto w oparciu o wyżej wymienione punkty Studium, a zwłaszcza lokalne uwarunkowania zagospodarowania oraz warunki obsługi komunikacyjnej działek, a także stan faktyczny dotyczący działek nr 3936/3052, 3934/3051, to jest: położenie bezpośrednio i wzdłuż linii kolejowej nr 139, która imituje hałas przekraczający w granicach tych działek standardy akustyczne dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jak również brak optymalnej obsługi komunikacyjnej, to jest brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (ul. Myśliwskiej) oraz brak obsługi komunikacyjnej poprzez drogę wewnętrzną o odpowiedniej szerokości. Uwzględniając powyższe uwarunkowania w planie miejscowym doprecyzowano kierunki zagospodarowania i wyznaczono teren zieleni.