



Urząd Miasta
Tychy

WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI

Odpowiedź w sprawie wniosku z pracy Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury

Nr sprawy: DUR.0015.2.1.2025.KGPI

Tychy, 26 lutego 2025 r.

Pani

Magdalena Łuka
Przewodnicząca Komisji
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury

Odpowiadając na pismo w sprawie wniosku (pkt 5) z prac Komisji w dniu 27 stycznia 2025 r., w załączniku przesyłam odpowiedź skierowaną do Pani

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

Załącznik:

Odpowiedź na pismo Pani
i bezpieczeństwa ruchu pieszego.

dotyczące zagospodarowania przestrzennego, obwodów szkolnych

Otrzymują:

1. Adresat (Proton);
2. GWP aa.



Nr sprawy: DUR.0015.2.1.2025.KGPI

Tychy, 26 lutego 2025 r.

Pani

Odpowiadając na Pani pismo z 30 grudnia 2024 r., uprzejmie wyjaśniam co następuje:

1. W mieście Tychy każdy proces przygotowania do realizacji inwestycji mieszkaniowych odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy albo ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania. W każdym z wyżej wymienionych dokumentów planistycznych ustalane są wskaźniki parkingowe, czyli ustala się ilość miejsc parkingowych, które inwestor musi zrealizować w odniesieniu do ilości lokali mieszkalnych.
W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy al. Bielskiej pod nazwą „Osiedle Fit” realizacja budynków nastąpiła na podstawie obowiązującego planu miejscowego [1], w którym ustalono wskaźnik parkingowy zobowiązujący inwestora do realizacji minimum 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny. Sumaryczna ilość miejsc parkingowych na Osiedlu, w odniesieniu do ilości lokali mieszkalnych, została zweryfikowana na etapie zatwierdzenia projektu architektoniczno-budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę. Zatem Osiedle zostało oddane do użytku przez inwestora z liczbą miejsc odpowiadających lokalnym potrzebom.
Zasady sprzedaży prywatnych nieruchomości mieszkaniowych oraz reguły korzystania z ich zagospodarowania należą do domeny prawa cywilnego, w ramach którego nie występuje podporządkowanie podmiotów prywatnych podmiotowi publicznemu, np. samorządowi gminnemu. Zatem samorząd Miasta Tychy nie ma podstaw prawnych do kształtowania zasad korzystania z miejsc postojowych „Osiedla Fit”, ponieważ te kompetencje należą do wspólnoty mieszkaniowej tego Osiedla, to jest ogółu współwłaścicieli nieruchomości gruntowej.
2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna „Osiedla Fit” nie jest ogrodzona, a jej wewnętrzne pieszce ciągi komunikacyjne zapewniają powiązanie z sąsiadującymi ulicami publicznymi. Występujące na Osiedlu nasypy wynikają z niwelowania różnicy w ukształtowaniu terenu, na którym osiedle zostało zrealizowane. Analizując możliwość przejścia pomiędzy zabudową przy ul. Dmowskiego 94 – 122, a „Osiedlem Fit”, należy wskazać że przeszkoda terenowa w formie około 1 m nasypu występuje fragmentarycznie i nie jest ogrodzeniem w rozumieniu przepisów prawa. Natomiast realizacja dodatkowych przejść pieszych, np. chodnika wraz ze schodami, pomiędzy zabudową mieszkaniową przy ul. Dmowskiego 94-122 a „Osiedlem Fit” wymaga woli oraz solidarnego współdziałania współwłaścicieli nieruchomości (wspólnot mieszkaniowych), ponieważ dotyczy prywatnych nieruchomości gruntowych.
3. Polityka przestrzenna Miasta Tychy określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Tychy [2]. W tym dokumencie około 10% powierzchni ogólnej miasta, to jest około 1457 ha, przewidzianej jest pod funkcje usługowe lub handlowe.
„Osiedle Fit” zostało zrealizowane na podstawie obowiązującego planu miejscowego [1], którego ustalenia [3] dopuszczały możliwość realizacji lokali usługowych w parterach budynków. Brak realizacji funkcji usługowej przez inwestora w ramach „Osiedla Fit” prawdopodobnie wynika z sąsiedztwa centrum handlowego „Skałka”, które położone jest w odległości około 300 m od Osiedla.
4. Realizując lokalną politykę przestrzenną miejskie służby planistyczne biorą pod uwagę wpływ procesów urbanizacji Miasta Tychy na dostępność do publicznych placówek szkolnych.

W zakresie planowania przestrzennego działania takie polegają na wyznaczaniu rezerw terenowych w dokumentach planistycznych pod nowe placówki szkolne w tych rejonach miasta, które podlegają dynamicznej urbanizacji. Przykładem takiego postępowania jest Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 4 przy ul. Pogodnej 37 w Tychach, który powstał w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Równocześnie Miasto Tychy dostosowuje obwody szkół podstawowych oraz tworzy lub modernizuje szkoły podstawowe, odpowiadając na potrzeby wynikające ze zwiększania lub zmniejszania liczby mieszkańców danej części miasta, powstawania nowych budynków mieszkalnych, trendy w wyborze osiedli czy dzielnic oraz zmiany demograficzne. Przykładem powyższego jest utworzenie Szkoły Podstawowej nr 21 przy ul. Młodzieżowej 7 w Tychach czy też rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 8 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 3 przy ul. Cmentarnej 54 w Tychach.

Z informacji przekazanych przez Dyrektora Miejskiego Centrum Oświaty w Tychach wynika, że czynnikiem, który spowodował wydłużenie czasu kończenia zajęć lekcyjnych w Szkole Podstawowej nr 6 im. w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 5 w Tychach była reforma systemu oświaty z 2017 roku, likwidująca gimnazja i przywracająca 8-klasowy model szkoły. Ramowe plany nauczania dla klasy 7 i 8 przewidują najwięcej obowiązkowych godzin - tym samym generują wykorzystanie największej liczby sal szkolnych, co rzutuje na plany lekcji pozostałych oddziałów. Warto zaznaczyć, że ustalając tygodniowy rozkład zajęć lekcyjnych dyrektor szkoły uwzględnia zasady ochrony zdrowia i higieny pracy uczniów i nauczycieli. Przypadek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 5 w Czułowie jest specyficzny w skali miasta Tychy. Zabudowa Zespołu częściowo objęta jest ochroną konserwatorską oraz położona jest na relatywnie niewielkiej działce o nieregularnym kształcie, która otoczona jest zabudowanymi nieruchomościami. Dlatego rozbudowa tego zespołu, w celu poprawy warunków lokalowych nauczania, jest praktycznie niemożliwa.

5. Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Tychach jest jednostką odpowiedzialną za bezpieczeństwo komunikacji w Tychach. Na etapie ustalania warunków zabudowy analizuje bezpieczne skomunikowanie nowych obiektów zarówno piesze jak i kołowe z okolicznym układem komunikacyjnym.

Lokalny zarządca dróg publicznych, również, co roku sporządza raporty bezpieczeństwa ruchu drogowego i na ich podstawie podejmowane są decyzje o wprowadzaniu zmian w miejscach niebezpiecznych.

Przypisy i podstawy prawne:

[1] Uchwała Nr IV/56/15 Rady Miasta Tychy z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie alei: Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic: Dmowskiego i Sikorskiego w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 6 lutego 2015 r., poz. 608);

[2] Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy z późn. zm.;

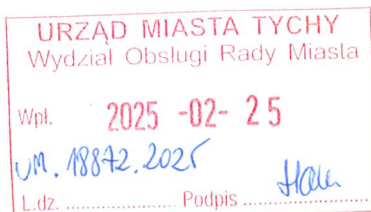
[3] Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW (§9) w planie miejscowym dla obszaru położonego w rejonie alei: Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic: Dmowskiego i Sikorskiego w Tychach.

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

Otrzymują:

1. Adresat;
2. KGPI;
3. GWP aa.



MIEJSKI ZARZĄD ULIC I MOSTÓW

43-100 Tychy, ul. Budowlanych 59
Tel. 32 227 70 06-07, 32 327 14 91, Fax. 32 227 70 08
www.mzuim.tychy.pl; mzuim@mzuim.tychy.pl

Tychy, 18.02.2024r.

DDT/ 948 /2025/W/MST

Odpowiedź na wnioski z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury z dnia 27.01.2025 r.

Sygn. DUR.0014.2.1.2025.KGPI
sprawy:

Sprawa: Wniosek z KGPI

Osoby do Mariusz Stępnik
kontaktu: 32 227 70 06, wew. 19

Sz. P. Magdalena Łuka
Przewodnicząca
Komisji Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury

Dotyczy: Odpowiedź na wniosek nr 3 i 4

Odpowiadając na wnioski z Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury z dnia 27-01-2025, informuję:

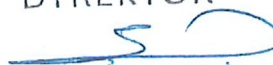
Ad. 3

Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Tychach informuje, że na dzień dzisiejszy nie przewiduje wprowadzenia zmian w uchwale NR XIV/219/15 Rady Miasta Tychy. W momencie prac nad zmianą w sposobie pobierania opłat w strefie płatnego parkowania, będą rozważane wnioski dotyczące użytkowników dróg uprzywilejowanych zerową stawką opłat w strefie płatnego parkowania.

Ad. 4

Miejski Zarząd Ulic i Mostów planuje w tym roku kalendarzowym wykonanie remontu nawierzchni ul. Żółtkiewskiego na odcinku od ul. Zgrzebnioka do ul. Targiela. Powyższe zostanie zrealizowane w połączeniu z remontem chodnika w ramach budżetu obywatelskiego, na tym samym odcinku.

Z wyrazami szacunku
DYREKTOR



mgr inż. Arkadiusz Bąk

Otrzymują:

1. Adresat poprzez Wydział Obsługi Rady Miasta
2. Sekretarz Miasta Tychy
3. Skarbnik Miasta
4. MZUiM a/a.

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), informujemy, że:
1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Tychach z siedzibą w Tychach, ul. Budowlanych 59, 43-100 Tychy, email: daneosobowe@mzuim.tychy.pl. Inspektor Ochrony Danych
2) Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania. Jeśli uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Więcej o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych na stronie: <http://bjp.mzuim.tychy.pl/ochrona-danych-osobowych>

TYCHY ✓ DOBRE MIEJSCE