Lista uwag nieuwzględnionych w całości, odrzuconych w części, odrzuconych: jako bezzasadne lub bezprzedmiotowe, dotyczących projektu Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedla Z pomiędzy ul. Władysława Sikorskiego, ul. Beskidzką i rzeką Gostynką w Tychach - etap I

– **8 uwag odrzuconych;** – **2 uwaga odrzucona w części;** – **6 uwag odrzuconych jako bezzasadne;** – **6 uwag odrzuconych jako bezprzedmiotowe;**
Łącznie 22 uwagi
1. Uwagi dotyczące zachowania funkcji zieleni urządzonej w terenach **3ZP, 4ZP, 8ZP – odrzucić jako bezzasadne.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4
Zgodnie z projektem planu miejscowego, tereny o symbolach **3ZP, 4ZP, 8ZP** przeznaczono na zieleń urządzoną, dlatego uwaga została odrzucona jako bezzasadna;
2. Uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu zieleni urządzonej (teren **7ZP**) pod funkcję ogródków działkowych (**ZD**) odnoszącą się do działki numer 805/242 – **odrzucić.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 5.
Uwagę odrzucono, ponieważ teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 7ZP został w planie przeznaczony pod inwestycję celu publicznego. Dopuszczono w nim realizacje: placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz ciągi piesze i rowerowe. Teren ten powinien zostać dostępny dla wszystkich mieszkańców.
3. Uwagi dotyczące uregulowania oraz organizacji komunikacji rowerowej w obszarze objętym planem **– odrzucić jako bezprzedmiotowe.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 6 pkt.1, pkt.2, pkt.3, pkt.4.
Uwagę odrzucono ponieważ, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu rowerowego i nie przesądza o lokalizacji i przebiegu ścieżek rowerowych. Nie zakazuje również ich realizacji, która może nastąpić na podstawie szczegółowych projektów, uwzględniających wszelkie uwarunkowania terenowe i elementy zagospodarowania obszaru planu.
4. Uwagę dotyczącą wymogu zapewnienia miejsc rozładunku przy punktach usługowych znajdujących się na placach i rynkach **3KOR** i **4KOR – odrzucić jako bezprzedmiotową.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 6 pkt.5
Uwagę odrzucono ponieważ, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa i nie przesądza o lokalizacji miejsc do rozładunku produktów przy punktach usługowych.
5. Uwagę dotyczącą ograniczenia ruchu samochodowego przy przedszkolnym placu zabaw (teren **2UE**) oraz zakazu parkowania na chodniku w trenie **1KP – odrzucić jako bezprzedmiotową.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 6 pkt.6
Uwagę odrzucono jako bezprzedmiotową ponieważ, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu, w tym ograniczeń w ruchu samochodowym. Natomiast dla terenu 1KP bezpośrednio sąsiadującego z terenem 2UE od strony wschodniej w planie ustalono przeznaczenie jako teren komunikacji pieszo-rowerowej, a ustalenie zakazu parkowania na chodniku nie należy do kompetencji planu miejscowego. Kwestię tą regulują przepisy o ruchu drogowym.
6. Uwagę dotyczącą poszerzenia ulic: Zaręby, Żółkiewskiego, Zelwerowicza, Zapolskiej, Zgrzebnioka i Targiela, do takiej szerokości, aby można było usytuować miejsca parkingowe **– odrzucić w części.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 7 pkt.1
Uwaga została przyjęta w części dotyczącej dopuszczenia realizacji miejsc parkingowych wzdłuż ulicy Żółkiewskiego jako uzupełnienie istniejącego parkingu. Uwaga została odrzucona w części dotyczącej lokalizacji miejsc postojowych wzdłuż ulic: Jana Targiela, Alfonsa Zgrzebnioka, Gabrieli Zapolskiej, Rudolfa Zaręby, Aleksandra Zelwerowicza ponieważ, przy obecnym zagospodarowaniu (istniejąca zabudowa, zieleń, parkingi, ciągi piesze), brakuje potencjalnych terenów do lokalizacji nowych miejsc postojowych. Miasto w porozumieniu z właścicielem terenu może realizować miejsca

postojowe lub przebudowywało drogi, w tym na podstawie ZRID. Wskazane w uwadze rozwiązana wiążą się z roszczeniami np. koniecznością wykupu gruntów pod inwestycję przez gminę zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Uwagę dotyczącą usunięcia nakazu bilansowania liczby miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów – **odrzucić.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 7 pkt.2
Uwaga została odrzucona ponieważ Rozdział 3 dotyczy zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dla nowej zabudowy. Ustalenie nakazu bilansowania liczby miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów wyłącznie w ramach terenu lub działki budowlanej ma na celu uniknięcie realizacji nowych miejsc do parkowania poza terenem inwestycji.
8. Uwagę dotyczącą poszerzenia dróg (lokalnych oraz dojazdowych) od 10m do 20m w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem **– odrzucić.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 7 pkt.3
Uzasadnienie jak w uwadze nr 6
9. Uwagi dotyczące rezygnacji z określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek **– odrzucić.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 8 pkt.1 Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 7 pkt.4
W planie ustalono powierzchnię zabudowy dla nowo wydzielanych działek o podobnych parametrach do istniejących. Uwaga została odrzucona ponieważ nie przewidziano terenów na których, dopuszczono by lokalizacje budynków o powierzchni zabudowy do 70 m^2.
10. Uwagę dotyczącą dopuszczenia w terenie **7MN** zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy**– odrzucić.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 7 pkt.5
Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki przy ul. Targiela od nr 32 do 46 i ma na celu zabezpieczenie ładu przestrzennego na tej ulicy.
11. Uwagę dotyczącą dopuszczenia na działce nr **3045/99** (teren **4ZP**) zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej – **odrzucić.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 7 pkt.6
Ciąg zieleni oznaczony symbolem **4ZP** wewnątrz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ulicami Władysława Sikorskiego, a ul. Rudolfa Zaręby stanowi element kompozycji urbanistycznej oraz zieleni Osiedla Z. Realizacja we wskazanych lokalizacjach usług socjalnych i edukacji (przedszkole, świetlica, dom seniora), wiąże się z zapewnieniem warunków technicznych dla takich obiektów. Ponadto przeznaczenie pod usługi społeczne będzie się wiązało z ograniczeniem dostępności terenu zielonego wskazanego w planie.
12. Uwagę dotyczącą rozdzielenia zabudowy niskiej na jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową **– odrzucić jako bezzasadną.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 8 pkt.2
Uwaga została odrzucona jako bezzasadna, ponieważ w planie zostały wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową lub grupową, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13. Uwagę dotyczącą dopuszczenia na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych zabudowy wielorodzinnej **– odrzucić w części.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 8 pkt.3
Uwaga została odrzucona w części dotyczącej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Jana Targiela i ul. Stanisława Zgrzebnioka ze względu na dominującą zabudowę jednorodzinną w tym obszarze. Uwaga została przyjęta w części, w centralnym obszarze planu przy ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwagi na lokalizację w centrum osiedla o dominującej zabudowie wielorodzinnej.
14. Uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu **2KOG** lub **3KOG** pod budownictwo mieszkaniowe **– odrzucić.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 8 pkt.4

Uwaga została odrzucona dlatego, że tereny oznaczone symbolami **2KOG**i **3KOG** stanowią istniejące garaże, które zabezpieczają potrzeby w zakresie miejsc parkingowych na osiedlu Z. Ponadto przedmiotowe działki mają złożoną strukturę własności (91współwłasności w terenie 2KOG oraz 48 w terenie oznaczonym symbolem 2KOG), co w przyszłości mogłoby się wiązać z trudnością w przekształceniu takiego terenu na zabudowę mieszkaniową
15. Uwagę dotyczącą uwzględnienia złożonego wniosku ws. podziału działek oraz wydanej decyzji o warunkach zabudowy w terenie **5MN – odrzucić jako bezzasadną.** Pozycja uwagi w załączniku nr 2 do w/w uchwały – ust. 9
Zgodnie z projektem planu miejscowego, w terenie o symbolu **5MN** dopuszczona jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach działek i zabudowy określonych w wydanej decyzji warunków zabudowy.