

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Nierzetelność prognozy oddziaływania na środowisko**. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera istotne wady metodologiczne, wewnętrzne sprzeczności oraz opiera się na nierzetelnej dokumentacji stanu faktycznego. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

## Załącznik: JG01 Nierzetelność prognozy oddziaływania na środowisko

### Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem poniższych wniosków

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera istotne wady metodologiczne, wewnętrzne sprzeczności oraz opiera się na nierzetelnej dokumentacji stanu faktycznego.

1. Wewnętrzna sprzeczność dokumentu i błędne pominięcie strefy oddziaływania – Prognoza bagatelizuje ryzyko konfliktów przestrzennych, wskazując, że: „Na analizowanym terenie umożliwiono powstanie rozmaitych funkcji w ramach terenów U i U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań, **ale istotne jest, że w najbliższym otoczeniu nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**” Twierdzenie to pozostaje w oczywistej sprzeczności z dalszą częścią opracowania, w której autorzy sami przyznają, że zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości zaledwie 20–200 metrów na wschód i północny wschód. W przypadku terenów o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym (1U-P) należy przyjąć, że odległość 200 metrów mieści się w bezpośrednim zasięgu emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz drgań. Skategoryzowanie takiej odległości jako pozostającej poza „najbliższym otoczeniem” stanowi błąd merytoryczny i zaniżenie skali negatywnego oddziaływania planowanej funkcji produkcyjnej na istniejącą zabudowę mieszkaniową.
2. Nierzetelność inwentaryzacji urbanistycznej i dokumentacji fotograficznej – Stan faktyczny przedstawiony w dokumentacji fotograficznej załączonej do opracowania nie odzwierciedla rzeczywistości. Zwracam uwagę na wybiórczy dobór kadrów – wszystkie zdjęcia wykonane w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim (tj. w stronę istniejącej zabudowy mieszkaniowej) zostały zrobione z perspektywy naturalnych przestron roślinnych (zakrzewień, zagajników). Taki dobór stwarza fałszywe wrażenie przestrzennej izolacji terenu 1U-P od osiedla domów jednorodzinnych.

### Wniosek

Wnoszę o zlecenie ponownego sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, wolnej od wewnętrznych sprzeczności i opartej na rzetelnej dokumentacji stanu faktycznego, w szczególności uwzględniającej rzeczywistą odległość zabudowy mieszkaniowej od granic terenów objętych planem oraz obiektywną dokumentację fotograficzną otoczenia.

## Zdjęcia i Rysunki

Realne odległości od zabudowań dal obszaru U-P



Domki jednorodzinne w odległości mniejszej niż 200m, które nie zostały pokazane na ujęciach załączonych do prognozy zdjęć:





# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Niezgodność ustaleń projektu planu z deklarowanym profilem inwestycyjnym**. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje w sprzeczności z oficjalnymi zapowiedziami składanymi mieszkańcom przez władze miasta oraz przedstawicieli Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (KSSE). Kształt przedłożonego projektu wskazuje na pozorność wcześniejszych konsultacji społecznych oraz wprowadzanie lokalnej społeczności w błąd co do faktycznych intencji planistycznych. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### **JG02 Niezgodność ustaleń projektu planu z deklarowanym profilem inwestycyjnym**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik: JG02 Niezgodność ustaleń projektu planu z deklarowanym profilem inwestycyjnym

## Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje w sprzeczności z oficjalnymi zapowiedziami składanymi mieszkańcom przez władze miasta oraz przedstawicieli Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (KSSE). Kształt przedłożonego projektu wskazuje na pozorność wcześniejszych konsultacji społecznych oraz wprowadzanie lokalnej społeczności w błąd co do faktycznych intencji planistycznych. Zarzut ten opieram na następujących przesłankach:

1. **Pozorny charakter zapowiadanego „hubu technologicznego”** – Na etapie przedkonsultacyjnym przedstawiciele miasta oraz KSSE wielokrotnie przedstawiali narrację, zgodnie z którą na przedmiotowym terenie miał powstać ośrodek „wysokich technologii” i „czystego przemysłu”. Tymczasem projekt planu, wykluczając całkowicie możliwość prowadzenia usług nauki i edukacji (Rozdział 2 projektu uchwały), abstrahuje od tych zapewnień, umożliwiając standardową funkcję produkcyjną (U-P) generującą typowe uciążliwości przemysłowe.
2. **Nielogiczny rozdział nauki od produkcji** – Argumentacja pomysłodawców, jakoby „myśl technologiczna” miała koncentrować się w dawnym zespole szkół municypalnych, a na przedmiotowym terenie miała odbywać się wyłącznie produkcja, świadczy o niezrozumieniu specyfiki branży innowacyjnej. Nowoczesna produkcja – szczególnie małoseryjna i prototypowa – jest nierozzerwalnie związana z ciągłym procesem badawczo-rozwojowym (B+R). Działalność naukowa w tym sektorze realizowana jest przede wszystkim w przyzakładowych laboratoriach i centrach testowych, a nie wyłącznie w odrębnych budynkach biurowych.
3. **Prawne zablokowanie edukacji praktycznej** – Kształcenie kadr dla przemysłu wysokich technologii wymaga nabywania umiejętności praktycznych bezpośrednio na specjalistycznych stanowiskach laboratoryjnych i technologicznych w zakładzie pracy. Projekt uchwały explicite zakazuje na przedmiotowym terenie lokalizacji „usług nauki” oraz „usług edukacji”. Zakaz ten prawnie uniemożliwia zakładom prowadzenie własnych ośrodków szkoleniowych, laboratoriów badawczych czy praktycznej nauki specjalistycznych zawodów. Zakaz ten uniemożliwia szkolenia i kształcenie dla szumnie zapowiadanych przez miasto i KSSE **wysokopłatnych miejsc pracy**.

4. **Faktyczne sankcjonowanie uciążliwej produkcji** – Zablokowanie w planie funkcji naukowych i edukacyjnych przy jednoczesnym szerokim dopuszczeniu funkcji produkcyjnej (U-P) wskazuje, że rzeczywistym celem planu nie jest stworzenie zaawansowanego zaplecza technologicznego, lecz przygotowanie terenów pod standardową, wielkoskalową produkcję przemysłową.

### **Wniosek**

Wnoszę o rewizję zapisów projektu planu dla przedmiotowych terenów w następującym zakresie:

1. Usunięcie zakazu lokalizacji usług nauki i edukacji, które stanowią niezbędny i immanentny element funkcjonowania parków technologicznych oraz ośrodków badawczo-rozwojowych.
2. Wprowadzenie do tekstu uchwały jednoznacznych wskaźników zapewniających realizację deklarowanego profilu inwestycyjnego, w szczególności: rygorystycznych limitów emisji hałasu, zakazu prowadzenia działalności produkcyjnej w porze nocnej oraz zakazu produkcji wielkoseryjnej – co prawnie wymusi realizację wyłącznie nieuciążliwego profilu wysokich technologii, zgodnie z zapowiedziami przedstawianymi mieszkańcom na spotkaniach konsultacyjnych.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Wady metodologiczne prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie hydrologicznym.** Prognoza jest niezgodna ze stanem faktycznym. W prognozie stwierdzono, że "Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieki, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek zbiorników wód powierzchniowych." Jednakże twierdzenie to jest niezgodne ze stanem faktycznym o czym świadczy załączona dokumentacja fotograficzna. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### **JG03 Wady metodologiczne prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie hydrologicznym**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

## Załącznik: JG03 Wady metodologiczne prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie hydrologicznym

### Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków

Prognoza jest niezgodna ze stanem faktycznym. W prognozie stwierdzono, że "Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieki, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek zbiorników wód powierzchniowych." Stwierdzenie to prawdopodobnie stanowiło podstawę do zaniechania wykonania analizy hydrologicznej. Jednakże twierdzenie to jest niezgodne ze stanem faktycznym. Wzdłuż północnej krawędzi ulicy Imbirowej przebiega rów melioracyjny o długości ponad jednego kilometra, szerokości 2 m i głębokości 1,5 m, wyposażony w drożne przepusty, odprowadzający wody w kierunku Potoku Tyskiego. Obiekt ten, ze względu na swoje rozmiary, jest łatwo dostrzegalny w terenie. Fakt jego istnienia dokumentujemy załączonymi fotografiami oraz mapką sytuacyjną. Pominięcie tego istotnego elementu systemu hydrologicznego w prognozie budzi uzasadnione wątpliwości co do rzetelności dokumentu.

Dopuszczenie w § 12 pkt 6 lit. c projektu uchwały odprowadzanie wód opadowych do istniejących rowów nie zostało poparte rzetelną oceną przepustowości tych rowów przy intensywnych opadach na tak silnie zurbanizowanym obszarze. Współcześnie dostępne są narzędzia i dane umożliwiające przeprowadzenie symulacji hydrologicznych: znając wskaźnik zabudowy, procent powierzchni biologicznie czynnej, historyczne dane meteorologiczne o średnich i maksymalnych opadach, geologię terenu oraz dysponując numerycznym modelem terenu, można precyzyjnie przeanalizować i wykazać skutki odprowadzania wód opadowych z tak dużego, uszczelnionego obszaru.

W ramach prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przeprowadzono analizy hydrotechnicznej. Nie przeanalizowano w sposób właściwy skierowania wód opadowych z ponad 8-hektarowego terenu – którego większość zostanie zabudowana i uszczelniona – do okolicznych rowów melioracyjnych. Autor prognozy skwitował ten problem ogólnikowym stwierdzeniem: „W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych, o ile dochowane zostaną wszelkie wymagania wynikające z przepisów.”

Tymczasem na okolicznych terenach występują kilkumetrowe warstwy nieprzepuszczalnej gliny, zatem istnieje wysokie ryzyko podtopień zabudowy mieszkaniowej. Wpływ uszczelnienia powierzchni na obszarze 8 hektarów na tereny sąsiednie, w tym tereny mieszkaniowe, wymaga gruntownej analizy.

## **Wniosek**

Wnoszę o przeprowadzenie rzetelnej analizy hydrotechnicznej obejmującej symulację odpływu wód opadowych z terenów objętych planem oraz o ponowne sporządzenie rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie prawidłowo przeprowadzonych obliczeń i symulacji. Do czasu uzyskania wiarygodnych wyników wnoszę o wstrzymanie procedury uchwalania planu.

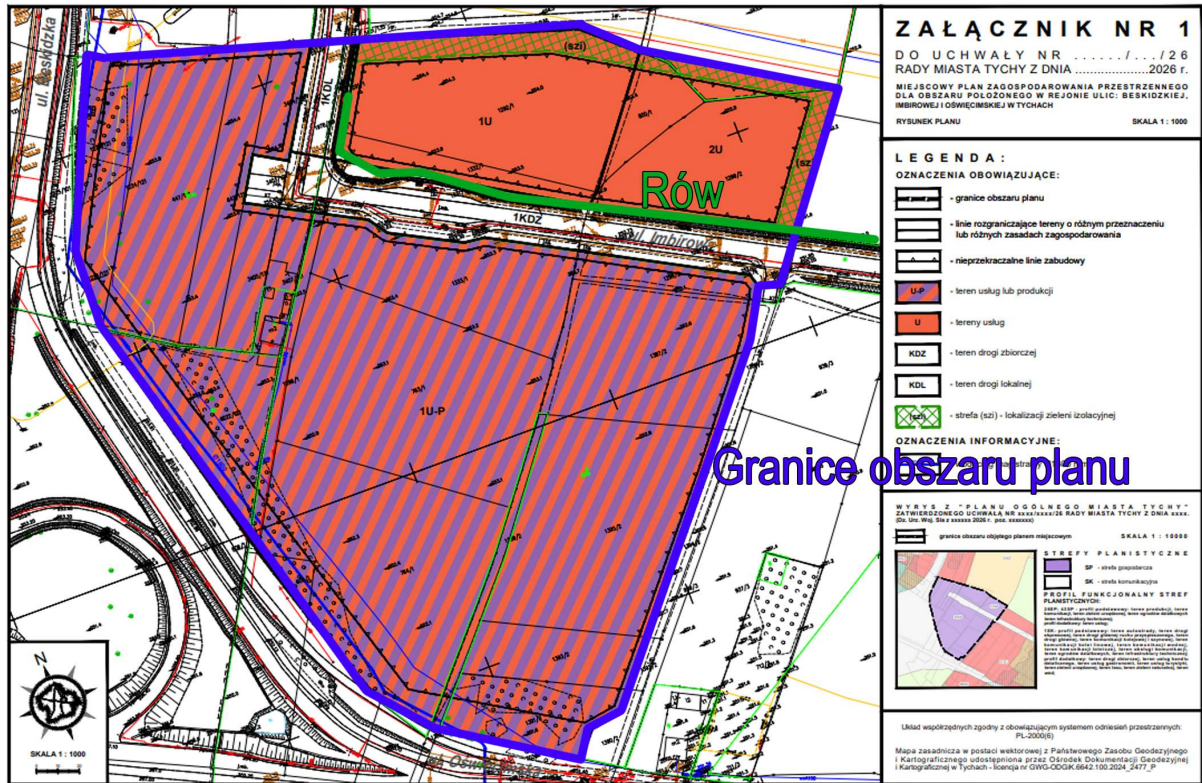
## **Załączniki**

Zdjęcia rowu znajdującego się w granicach obszaru planu, a którego istnienie neguje się w prognozie oddziaływania na środowisko





Lokalizacja rowu na rysunku



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: Tychy Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Nieuzasadnione odstąpienie od wymogów ustawowych dotyczących obligatoryjnych elementów planu miejscowego.** Zgodnie z ugruntowaną linią orzeczniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz stanowiskiem organów nadzoru (województw), wyłączenie stosowania obligatoryjnych elementów planu miejscowego jest dopuszczalne wyłącznie w sytuacjach wyjątkowych i wymaga precyzyjnego, zindywidualizowanego uzasadnienia. Lakoniczne i ogólnikowe powołanie się na „istniejące uwarunkowania” w projekcie uchwały nie spełnia tego wymogu. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U.

z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### **JG04 Nieuzasadnione odstąpienie od wymogów ustawowych dotyczących obligatoryjnych elementów planu miejscowego**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik JG04 Nieuzasadnione odstąpienie od wymogów ustawowych dotyczących obligatoryjnych elementów planu miejscowego

## Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków

W Rozdziale 1, § 1 ust. 2 projektu uchwały organ planistyczny stwierdza: „Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Zgodnie z ugruntowaną linią orzeczniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz stanowiskiem organów nadzoru (województw), wyłączenie stosowania obligatoryjnych elementów planu miejscowego jest dopuszczalne wyłącznie w sytuacjach wyjątkowych i wymaga precyzyjnego, zindywidualizowanego uzasadnienia. Lakoniczne i ogólnikowe powołanie się na „istniejące uwarunkowania” nie spełnia tego wymogu.

Z perspektywy mieszkańców Tychów szczególnie niekorzystne jest arbitralne odstąpienie od pkt 9 wspomnianego artykułu, który nakazuje określenie w planie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. W sytuacji planowania strefy produkcyjnej (1U-P) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, zaniechanie nałożenia szczególnych ograniczeń w użytkowaniu (np. zakazów pracy w porze nocnej, limitów tonażowych dla transportu, określenia maksymalnych oddziaływań akustycznych) ułatwia przyszłym inwestorom maksymalizację zysków kosztem komfortu życia mieszkańców. Takie odstąpienie stanowi naruszenie zasad sporządzania planu i uzasadnia wniosek o stwierdzenie nieważności uchwały przez wojewodę.

Istniejące uwarunkowania – tj. bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wymagają wręcz wprowadzenia zapisów ograniczających, które zapewniłyby ochronę żywotnych interesów okolicznych mieszkańców.

Należy podkreślić, że przedstawione poniżej propozycje zapisów były zgłaszane już podczas konsultacji społecznych w 2025 r. i zostały przyjęte z aprobatą przez Panią Wiceprezydent Miasta oraz Kierownik Wydziału Urbanistyki. Mimo to w przedłożonym projekcie uchwały zostały one całkowicie pominięte.

## Wniosek

Wnoszę o wprowadzenie do projektu uchwały następujących zapisów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 1U i 2U ustala się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej, a także prac

przeładunkowych, spedycyjnych oraz wykorzystywania instalacji i urządzeń emitujących hałas na zewnątrz budynków w porze nocnej, tj. w godzinach od 22:00 do 6:00.

2. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej, w tym dostaw i wywozu materiałów, dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 1U i 2U za pomocą pojazdów ciężarowych oraz zespołów pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej (DMC) przekraczającej 7 ton. Obsługa tych terenów może odbywać się wyłącznie przy wykorzystaniu pojazdów o DMC do 7 ton.
3. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się nakaz dotrzymania na granicy obszaru planu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. nie więcej niż 50 dB dla pory dziennej oraz nie więcej niż 40 dB dla pory nocnej – dla hałasu pochodzącego z obiektów, instalacji, urządzeń i zakładów przemysłowych. Wszelkie uciążliwości akustyczne generowane na terenach 1U-P, 1U i 2U muszą zamykać się w granicach własnych działek inwestycyjnych.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Brak obligatoryjnej strefy zieleni izolacyjnej chroniącej istniejące tereny mieszkaniowe**. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej wyłącznie dla terenu 1U/2U, całkowicie pomijając w tym zakresie teren oznaczony jako 1U-P. Brak obligatoryjnego pasa zieleni izolacyjnej od strony wschodniej terenu 1U-P – najbardziej uciążliwego z punktu widzenia funkcji produkcyjnej – pozostawia okolicznych mieszkańców bez jakiegokolwiek ochrony przed emisjami z przyszłych zakładów produkcyjnych. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.00 04.AR_1.128 3/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

**JG05 Brak obligatoryjnej strefy zieleni izolacyjnej chroniącej istniejące tereny mieszkaniowe**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik: JG05 Brak obligatoryjnej strefy zieleni izolacyjnej chroniącej istniejące tereny mieszkaniowe

## Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej wyłącznie dla terenu 1U/2U, całkowicie pomijając w tym zakresie teren oznaczony jako 1U-P. Brak obligatoryjnego pasa zieleni izolacyjnej od strony wschodniej terenu 1U-P – najbardziej uciążliwego z punktu widzenia funkcji produkcyjnej – pozostawia okolicznych mieszkańców bez jakiegokolwiek ochrony przed emisjami z przyszłych zakładów produkcyjnych.

Powyższe rozwiązanie jest skrajnie niekorzystne z punktu widzenia urbanistycznego i społecznego z następujących powodów:

1. **Nielogiczna gradacja uciążliwości** – Tereny o przeznaczeniu usługowo-produkcyjnym (1U-P) z natury rzeczy generują znacznie większe uciążliwości (hałas, drgania, emisja pyłów, spalin, zapachów oraz zanieczyszczenie światłem w godzinach nocnych) niż tereny wyłącznie usługowe (1U/2U). Brak wymogu izolacji dla terenu bardziej uciążliwego, przy jednoczesnym nałożeniu go na teren mniej uciążliwy, jest pozbawiony racjonalnych podstaw planistycznych.
2. **Brak ochrony mieszkańców** – Wschodnia granica terenu 1U-P stanowi najbardziej newralgiczny punkt styku funkcji przemysłowo-usługowej z zabudową sąsiadującą. Brak strefy buforowej w postaci zieleni wysokiej pozostawia okolicznych mieszkańców bez ochrony przed bezpośrednim oddziaływaniem zakładów produkcyjnych.
3. **Naruszenie zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego** – Jednym z głównych zadań planu miejscowego jest minimalizowanie konfliktów przestrzennych. Dopuszczenie bezpośredniego sąsiedztwa funkcji produkcyjnej z terenami zabudowy mieszkaniowej bez odpowiedniego bufora ekologicznego narusza zasadę ochrony zdrowia i warunków życia mieszkańców, a także obniża atrakcyjność i wartość rynkową sąsiednich nieruchomości.
4. **Brak ochrony przed skumulowanym oddziaływaniem** – Funkcje produkcyjne wiążą się ze wzmożonym ruchem pojazdów ciężarowych (dostawy, załadunki). Pas zieleni izolacyjnej jest niezbędny nie tylko jako filtr powietrza, ale również jako naturalny ekran akustyczny i wizualny.

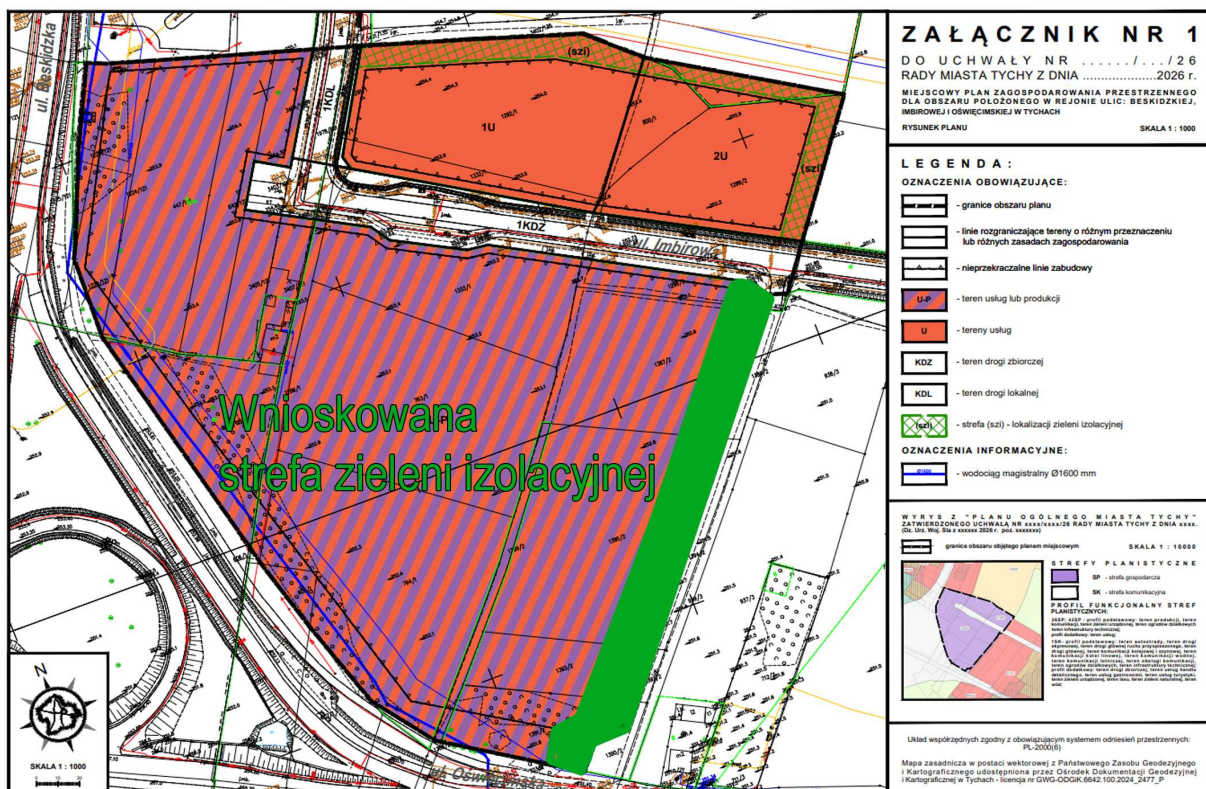
5. **Pozorność zastosowanego rozwiązania** – Zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej wyłącznie jako bariery wokół północnej strefy usługowej (1U/2U), przy jednoczesnym pominięciu wschodniej granicy terenu usługowo-produkcyjnego (1U-P), wskazuje na instrumentalne traktowanie tego narzędzia planistycznego. Takie rozwiązanie sugeruje, że zapisy planu zostały ukształtowane w sposób maksymalizujący powierzchnię produkcyjną (na której tak zależy KSSE) kosztem ochrony mieszkańców, a nie w oparciu o obiektywną analizę uciążliwości i potrzeb izolacyjnych.

## Wniosek

Wnoszę o obligatoryjne wyznaczenie na rysunku planu oraz w tekście uchwały ciągłego pasa zieleni izolacyjnej (szi) o szerokości minimum 20 metrów na całej wschodniej i północno-wschodniej granicy terenów oznaczonych symbolem 1U-P. Ponadto wnoszę o podniesienie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1U-P do poziomu co najmniej 30%.

## Załączniki

Na zielono zaznaczony obszar dodatkowej wnioskowanej strefy zieleni izolacyjnej



Zdjęcie satelitarne z realnymi odległościami od zabudowy jednorodzinnej



Domki jednorodzinne w odległości mniejszej niż 200m, które nie zostały pokazane na ujęciach załączonych do prognozy zdjęć:





# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Nieadekwatne wskaźniki wysokościowe i degradacja krajobrazu**. Dopuszczenie obiektów budowlanych o wysokości do 21,0 metrów stanowi odstępstwo od zasady dobrego sąsiedztwa i ładu przestrzennego. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, wprowadzanie w sąsiedztwo tkanki mieszkaniowej obiektów o gabarytach wielokrotnie przewyższających otoczenie stanowi naruszenie zasad sporządzania planu. Wprowadzenie zabudowy o takiej kubaturze w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych spowoduje istotną zmianę topoklimatu, co potwierdza również prognoza oddziaływania na środowisko towarzysząca projektowi planu Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę                       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### JG06 Nieadekwatne wskaźniki wysokościowe i degradacja krajobrazu

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

## **Załącznik: JG06 Nieadekwatne wskaźniki wysokościowe i degradacja krajobrazu**

### **Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków**

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala maksymalną wysokość budynków usługowych i produkcyjnych na 13,0 m, budynków biurowych na 16,0 m, a całkowitą wysokość obiektów budowlanych (w tym instalacji i kominów) na 21,0 m.

Dopuszczenie obiektów budowlanych o wysokości do 21,0 metrów stanowi odstępstwo od zasady dobrego sąsiedztwa i ładu przestrzennego. Zgodnie z orzecnictwem sądów administracyjnych, wprowadzanie w sąsiedztwo tkanki mieszkaniowej obiektów o gabarytach wielokrotnie przewyższających otoczenie stanowi naruszenie zasad sporządzania planu. Wprowadzenie zabudowy o takiej kubaturze w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych spowoduje istotną zmianę topoklimatu, co potwierdza również prognoza oddziaływania na środowisko towarzysząca projektowi planu, przewidując powstanie topoklimatu miejskiego charakteryzującego się silnymi wiatrami, wzrostem amplitud temperatur i zmniejszeniem przewietrzania.

### **Wniosek**

Wnoszę o zmianę parametrów określonych w § 7 pkt 8 oraz § 8 pkt 8 projektu uchwały poprzez obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych (w tym instalacji i urządzeń technicznych) z 21,0 metrów do maksymalnie 16,0 metrów. Planowanie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obiektów o gabarytach przekraczających 20 metrów zaburzy stosunki topoklimatyczne, ograniczy nasłonecznienie oraz zdominuje wizualnie okolicę, co stanowi naruszenie zasady dobrego sąsiedztwa.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Naruszenie przepisów prawa ochrony środowiska w zakresie ochrony przed emisją hałasu.** Teren objęty planem graniczy z zabudową mieszkaniową, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie (do 200 metrów) znajdują się budynki podlegające ochronie akustycznej. Skoro plan dopuszcza lokalizację obiektów produkcyjnych o wysokości do 21 metrów na styku z tymi strefami, brak określenia w planie ścisłych limitów emisji hałasu na granicy strefy 1U-P z terenami mieszkaniowymi stanowi naruszenie prawa. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

**JG07 Naruszenie przepisów prawa ochrony środowiska w zakresie ochrony przed emisją hałasu**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik JG07 Naruszenie przepisów prawa ochrony środowiska w zakresie ochrony przed emisją hałasu

## **Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków**

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 5, § 13 pkt 3 stanowi: „nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (...) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska”. Stanowisko to powtarza autor prognozy środowiskowej, argumentując, że w przypadku terenów usług lub produkcji prawo nie przewiduje ustalania standardów akustycznych.

Orzecznictwo sądów administracyjnych, w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego, potwierdza, że organy planistyczne nie mogą ustalać dopuszczalnych poziomów hałasu – ani stwierdzać ich braku – w całkowitym oderwaniu od faktycznego zagospodarowania terenu przyległego.

Teren objęty planem graniczy z zabudową mieszkaniową, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie (do 200 metrów) znajdują się budynki podlegające ochronie akustycznej. Skoro plan dopuszcza lokalizację obiektów produkcyjnych o wysokości do 21 metrów na styku z tymi strefami, brak określenia w planie ścisłych limitów emisji hałasu na granicy strefy 1U-P z terenami mieszkaniowymi stanowi naruszenie prawa.

Organ planistyczny powołuje się na ogólnikowy zapis § 13 pkt 2 lit. d projektu, wprowadzający zakaz lokalizacji „przedsięwzięć powodujących emisję gazów, pyłów lub hałasu przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, których oddziaływanie może obejmować tereny o funkcji mieszkaniowej przylegające do obszaru objętego planem miejscowym”. Mechanizm ten jest jednak w praktyce iluzoryczny i przerzuca ciężar dowodu na mieszkańców. Bez twardego zapisu w planie definiującego maksymalną dopuszczalną wartość hałasu na granicy opracowania, inwestorzy na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę będą przedstawiać teoretyczne modele akustyczne, a ewentualne konflikty przeniosą się na pole wieloletnich i kosztownych postępowań sądowych. Rolą planu miejscowego jest zapobieganie takim konfliktom przestrzennym, a zaniechanie tego obowiązku stanowi samodzielną przesłankę do stwierdzenia nieważności uchwały.

## **Wniosek**

Wnoszę o całkowite wykreślenie z ustaleń planu zapisu Rozdziału 5, § 13 pkt 3 oraz wprowadzenie w jego miejsce następującego nakazu: „Ustala się wymóg dotrzymania na granicy obszaru objętego planem z terenami przyległymi o funkcji mieszkaniowej dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na poziomie określonym w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. 50 dB w porze dziennej oraz 40 dB w porze nocnej.” Zaniechanie wprowadzenia tego wymogu na styku strefy produkcyjnej z zabudową mieszkalną naraża gminę na zarzut omijania prawa.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: Tychy Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Wady metodologiczne prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie inwentaryzacji przyrodniczej.** Analiza prognozy ujawnia błędy metodologiczne dyskwalifikujące jej wartość naukową i dowodową, dotyczące w szczególności występowania na terenie opracowania stanowiska zimowita jesiennego (*Colchicum autumnale*) – gatunku rośliny objętego ochroną prawną. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	..... ..... .....	..... ..... .....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę                       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### **JG08 Wady metodologiczne prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie inwentaryzacji przyrodniczej**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik JG08 Wady metodologiczne prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie inwentaryzacji przyrodniczej

## Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków

Kluczowym dokumentem towarzyszącym procedurze uchwalania planu miejscowego jest prognoza oddziaływania na środowisko. Sporządzenie tego dokumentu jest obligatoryjne, a wady w nim zawarte dyskwalifikują cały proces planistyczny. Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego jednoznacznie wskazuje, że brak rzetelnej oceny strategicznej, obejmujący błędną inwentaryzację przyrodniczą, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu i skutkuje jego nieważnością.

Analiza prognozy ujawnia błędy metodologiczne dyskwalifikujące jej wartość naukową i dowodową, dotyczące w szczególności występowania na terenie opracowania stanowiska zimowita jesiennego (*Colchicum autumnale*) – gatunku rośliny objętego ochroną prawną. Zgodnie z dokumentacją, we wrześniu 2025 r. do Urzędu Miasta wpłynęło oficjalne zgłoszenie od mieszkańców, poparte dokumentacją fotograficzną, dotyczące występowania tej chronionej rośliny na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W odpowiedzi na to zgłoszenie autor prognozy przeprowadził ponowne oględziny terenowe w październiku 2025 r. Na ich podstawie stwierdził: „W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji nie udało się potwierdzić występowania zimowita jesiennego (...) Brak jest tu jakichkolwiek podwyższonych walorów przyrodniczych, czy stanowisk roślin chronionych.” Autor zbagatelizował dowody fotograficzne, twierdząc, że stanowisko to „roślina będąca pozostałością zieleni istniejących tu dawniej ogrodów”, odmawiając jej tym samym znaczenia w lokalnym ekosystemie.

Z perspektywy metodyki inwentaryzacji przyrodniczej oraz wiedzy botanicznej, badanie stanowiska zimowita jesiennego w drugiej połowie jesieni jest kardynalnym błędem. Zimowit jesienny (*Colchicum autumnale*) to geofit, którego kwitnienie przypada wyłącznie na krótki okres w sierpniu i wrześniu. W tym czasie roślina wypuszcza na powierzchnię charakterystyczne fioletowe lub różowe kwiaty, nie posiadając liści. Po przekwitnięciu część nadziemna rośliny całkowicie zanika w ciągu kilku tygodni, a cebula zimuje w ziemi, by wiosną wypuścić jedynie liście asymilacyjne.

Prowadzenie inwentaryzacji tego gatunku w październiku, kiedy cykl kwitnienia uległ już zakończeniu, a część nadziemna naturalnie obumarła, jest działaniem pozbawionym

podstaw naukowych. Wyciągnięcie na tej podstawie wniosku o braku gatunków chronionych podważa wiarygodność całego opracowania. W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych, oparcie planu miejscowego na wadliwej inwentaryzacji przyrodniczej, uniemożliwiającej rzeczywistą ocenę zasobów środowiskowych, przesądza o wadliwości aktu planistycznego.

Swoją drogą autor prognozy nie zauważył rowu szerokości na 2m, głębokości 1,5m i długości kilkaset metrów, więc co dopiero mówić o niewielkich rozmiarów roślinie.

### **Wniosek**

Wnoszę o przeprowadzenie rzetelnej inwentaryzacji przyrodniczej w okresie wegetacyjnym umożliwiającym identyfikację gatunków chronionych (sierpień–wrzesień) oraz o ponowne sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie prawidłowo przeprowadzonych badań terenowych. Do czasu uzyskania wiarygodnych wyników inwentaryzacji przyrodniczej wnoszę o wstrzymanie procedury uchwalania planu.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Zagrozenie podtopieniami wynikające z nieadekwatnych zasad gospodarki wodami opadowymi.** Dla terenu 1U-P ustalono zaledwie 15% powierzchni biologicznie czynnej. Zabudowanie i uszczelnienie powierzchni na obszarze 8,6 hektara wygeneruje znaczne ilości wód opadowych. Skierowanie ich do rowów melioracyjnych drastycznie zwiększa ryzyko podtopień okolicznych domów i działek podczas intensywnych opadów deszczu. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

**JG09 Zagrożenie podtopieniami wynikające z nieadekwatnych zasad gospodarki wodami opadowymi**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

## **Załącznik: JG09 Zagrożenie podtopieniami wynikające z nieadekwatnych zasad gospodarki wodami opadowymi**

### **Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków**

W Rozdziale 4, § 12 pkt 6 lit. c projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczono „odprowadzanie wód opadowych do istniejących rowów, w tym rowów położonych poza obszarem planu miejscowego”.

Dla terenu 1U-P ustalono zaledwie 15% powierzchni biologicznie czynnej. Zabudowanie i uszczelnienie powierzchni na obszarze 8,6 hektara wygeneruje znaczne ilości wód opadowych. Skierowanie ich do rowów melioracyjnych drastycznie zwiększa ryzyko podtopień okolicznych domów i działek podczas intensywnych opadów deszczu.

### **Wniosek**

Wnoszę o wykreślenie w Rozdziale 4, § 12 pkt 6 litery „c” (dopuszczającej odprowadzanie wód do istniejących rowów) oraz o nadanie § 12 pkt 6 lit. „a” następującego brzmienia: „Ustala się nakaz zagospodarowania i retencjonowania wód opadowych lub roztopowych w 100% w granicach własnej działki budowlanej (poprzez m.in. podziemne zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe, dachy zielone), bez możliwości powierzchniowego odprowadzania wód na tereny sąsiednie oraz do rowów.” Obecny zapis stwarza bezpośrednie zagrożenie zalewania terenów mieszkaniowych, co narusza zasady ochrony własności i bezpieczeństwa mieszkańców.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Brak ochrony przed immisjami zapachowymi i pyłowymi**. W Rozdziale 5, § 13 pkt 2 lit. d projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących emisję „gazów, pyłów lub hałasu przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych”. Zapis ten pomija jednak kwestię uciążliwości zapachowych (odorów). Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### JG10 Brak ochrony przed immisjami zapachowymi i pyłowymi

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik JG10 Brak ochrony przed immisjami zapachowymi i pyłowymi

## **Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków**

W Rozdziale 5, § 13 pkt 2 lit. d projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących emisję „gazów, pyłów lub hałasu przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych”. Zapis ten pomija jednak kwestię uciążliwości zapachowych (odorów).

W polskim systemie prawnym brak jest odrębnej regulacji ustawowej dotyczącej norm odorowych. Oznacza to, że zakład produkcyjny emitujący uciążliwe zapachy (np. związane z przetwórstwem tworzyw sztucznych) formalnie nie przekroczy „wartości dopuszczalnych”, ponieważ takie wartości prawnie nie istnieją. W konsekwencji mieszkańcy zostaną pozbawieni jakiegokolwiek ochrony przed tym rodzajem uciążliwości.

## **Wniosek**

Wnoszę o uzupełnienie ustaleń dla terenów 1U-P, 1U i 2U o następujący zapis: „Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z emisją uciążliwych zapachów (odorów). Wszelkie uciążliwości zapachowe oraz emisja pyłów z działalności produkcyjnej i usługowej muszą być hermetyzowane wewnątrz budynków i nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny.” Wykorzystanie przez organ planistyczny luki w przepisach krajowych dotyczących braku norm odorowych na etapie tworzenia planu stanowi zaniechanie obowiązku ochrony zdrowia mieszkańców.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: Tychy

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Nakaz zorientowania stref logistycznych i źródeł hałasu w kierunku węzła drogowego**. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie reguluje lokalizacji elementów infrastruktury generujących hałas impulsowy na terenach 1U-P i 1U. Nawet przy zachowaniu norm hałasu na granicy działki, największym zagrożeniem dla komfortu akustycznego mieszkańców – szczególnie w porze nocnej – jest hałas impulsowy: trzaśnięcia, sygnały dźwiękowe cofających pojazdów ciężarowych, rozładunek na rampach oraz szum przemysłowych instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych umieszczonych na elewacjach i dachach budynków. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę                       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### **JG11 Nakaz zorientowania stref logistycznych i źródeł hałasu w kierunku węzła drogowego**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# **Załącznik JG11 Nakaz zorientowania stref logistycznych i źródeł hałasu w kierunku węzła drogowego**

## **Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków**

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie reguluje lokalizacji elementów infrastruktury generujących hałas impulsowy na terenach 1U-P i 1U. Nawet przy zachowaniu norm hałasu na granicy działki, największym zagrożeniem dla komfortu akustycznego mieszkańców – szczególnie w porze nocnej – jest hałas impulsowy: trzaśnięcia, sygnały dźwiękowe cofających pojazdów ciężarowych, rozładunek na rampach oraz szum przemysłowych instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych umieszczonych na elewacjach i dachach budynków. Plan w obecnym kształcie nie zawiera żadnych zapisów regulujących umiejscowienie tych elementów.

## **Wniosek**

Wnoszę o dodanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów 1U-P i 1U zapisu o następującej treści: „Ustala się zakaz lokalizowania doków załadunkowych, ramp rozładunkowych, placów manewrowych dla pojazdów ciężarowych, a także zewnętrznych urządzeń instalacji wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych od strony północnej i wschodniej, przylegającej do terenów zabudowy mieszkaniowej. Wymienione elementy infrastruktury mogą być lokalizowane wyłącznie na elewacjach oraz w strefach od strony południowej i zachodniej (od strony dróg KDZ, KDL i DK1).” Jest to rozwiązanie przestrzenne, które skutecznie ograniczy rozchodzenie się hałasu impulsowego w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Nakaz stosowania dachów zielonych przy zabudowie wielkokubaturowej**. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza obiekty budowlane o wysokości do 21 metrów przy wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym zaledwie 15%. Przy tak masywnej zabudowie istnieje realne zagrożenie powstania „miejskiej wyspy ciepła”, potęgującej nagrzewanie okolicy w okresie letnim. Jednocześnie dachy zielone stanowią skuteczne narzędzie retencji wód opadowych. W obecnym brzmieniu projektu (§ 7 pkt 9 lit. b) realizacja dachów zielonych jest jedynie „dopuszczona”, a nie nakazana. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U.

z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### JG12 Nakaz stosowania dachów zielonych przy zabudowie wielkokubaturowej

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik JG12 Nakaz stosowania dachów zielonych przy zabudowie wielkokubaturowej

## Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza obiekty budowlane o wysokości do 21 metrów przy wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym zaledwie 15%. Przy tak masywnej zabudowie istnieje realne zagrożenie powstania „miejskiej wyspy ciepła”, potęgującej nagrzewanie okolicy w okresie letnim. Jednocześnie dachy zielone stanowią skuteczne narzędzie retencji wód opadowych. W obecnym brzmieniu projektu (§ 7 pkt 9 lit. b) realizacja dachów zielonych jest jedynie „dopuszczona”, a nie nakazana.

## Wniosek

Wnoszę o wykreślenie fakultatywnego zapisu o „dopuszczeniu” dachów zielonych i wprowadzenie nakazu o następującej treści: „Dla nowo projektowanych budynków produkcyjnych i usługowych o dachu płaskim i powierzchni zabudowy przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup>, ustala się nakaz realizacji dachów zielonych (powierzchni umożliwiających wegetację roślin) na co najmniej 50% powierzchni dachu.” Wprowadzenie tego wymogu jest kluczowe w świetle konieczności adaptacji do zmian klimatu, minimalizacji zjawiska miejskiej wyspy ciepła oraz kompensacji drastycznie niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie terenu (15%).

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: Polska Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Brak regulacji dotyczących zanieczyszczenia światłem (immisja świetlna)**. Współczesne standardy planistyczne oraz wytyczne Międzynarodowej Komisji Oświetleniowej (CIE) jednoznacznie wskazują na konieczność ograniczenia zanieczyszczenia światłem na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową. Brak jakichkolwiek zapisów w tym zakresie w projekcie planu stanowi zaniechanie obowiązku ochrony warunków życia mieszkańców. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	.....	.....	.....	.....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę  Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

### JG13 Brak regulacji dotyczących zanieczyszczenia światłem (immisja świetlna)

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik JG13 Brak regulacji dotyczących zanieczyszczenia światłem (immisja świetlna)

## Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera żadnych zapisów regulujących oświetlenie zewnętrzne obiektów produkcyjnych i usługowych na terenach 1U-P, 1U i 2U. Hale produkcyjne pracujące w trybie ciągłym (24h), oświetlenie placów manewrowych, ramp załadunkowych oraz elewacji generują znaczną immisję światła w porze nocnej. W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (150–200 metrów) niekontrolowane oświetlenie przemysłowe stanowi poważne źródło uciążliwości, zakłócając sen mieszkańców i obniżając komfort życia.

Współczesne standardy planistyczne oraz wytyczne Międzynarodowej Komisji Oświetleniowej (CIE) jednoznacznie wskazują na konieczność ograniczania zanieczyszczenia światłem na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową. Brak jakichkolwiek zapisów w tym zakresie w projekcie planu stanowi zaniechanie obowiązku ochrony warunków życia mieszkańców.

## Wniosek

Wnoszę o wprowadzenie do ustaleń szczegółowych dla terenów 1U-P, 1U i 2U następujących zapisów:

1. Ustala się nakaz stosowania wyłącznie opraw oświetleniowych kierunkowych (typu full cut-off), uniemożliwiających emisję światła powyżej poziomu horyzontu oraz w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się zakaz oświetlania elewacji, placów manewrowych i ramp załadunkowych od strony północnej i wschodniej (od strony zabudowy mieszkaniowej) w porze nocnej, tj. w godzinach od 22:00 do 6:00, z wyjątkiem oświetlenia niezbędnego ze względów bezpieczeństwa, realizowanego wyłącznie oprawami kierunkowymi o ograniczonej luminancji.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną luminancję na granicy obszaru planu z terenami mieszkaniowymi na poziomie nie przekraczającym 2 luksów w porze nocnej.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ██████████ Województwo: ██████████

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ██████████ Kod pocztowy: ██████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Brak analizy wpływu ustaleń planu na wartość nieruchomości sąsiednich (szkoda planistyczna)**. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera analizy skutków finansowych związanych z potencjalnymi roszczeniami odszkodowawczymi właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenami objętymi planem. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	..... ..... .....	..... ..... .....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

**JG14 Brak analizy wpływu ustaleń planu na wartość nieruchomości sąsiednich (szkoda planistyczna)**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

## **Załącznik JG14 Brak analizy wpływu ustaleń planu na wartość nieruchomości sąsiednich (szkoda planistyczna)**

### **Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków**

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera analizy skutków finansowych związanych z potencjalnymi roszczeniami odszkodowawczymi właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenami objętymi planem. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania albo wykupienia nieruchomości.

Wprowadzenie funkcji usługowo-produkcyjnej (1U-P) o intensywności zabudowy do 0,8 i wysokości obiektów do 21 metrów w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obiektywnie obniży wartość rynkową okolicznych nieruchomości. Perspektywa sąsiedztwa z halami produkcyjnymi, wzmożonym ruchem ciężarowym, emisją hałasu i zanieczyszczeń powietrza wpływa negatywnie na atrakcyjność lokalizacyjną terenów mieszkaniowych, co znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów powszechnych rozpatrujących roszczenia z art. 36 u.p.z.p.

Brak rzetelnej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu – obejmującej oszacowanie potencjalnych roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli sąsiednich nieruchomości – stanowi istotne uchybienie proceduralne.

### **Wniosek**

Wnoszę o sporządzenie i dołączenie do dokumentacji planistycznej rzetelnej analizy skutków finansowych uchwalenia planu, obejmującej oszacowanie spadku wartości nieruchomości mieszkaniowych sąsiadujących z terenami objętymi planem oraz prognozę potencjalnych roszczeń odszkodowawczych z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki tej analizy powinny być przedstawione radnym przed głosowaniem nad uchwałą.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ████████ Województwo: ████████

Powiat: ████████ Gmina: ████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ████████ Nr lokalu: -

Miejscowość: ████████ Kod pocztowy: ████████

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Uwaga dotycząca uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach: **Wewnętrzna sprzecznosc ustaleń planu w zakresie składów i magazynów oraz niewystarczający zakres zakazu składowania na otwartym terenie**. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera wewnętrzną sprzecznosc dotyczącą funkcji składowo-magazynowej. Ze względu na ograniczoną liczbę znaków uzasadnienie wraz z wnioskami dot. naprawy tego stanu rzeczy przedstawiam w załączniku.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach	247701_1.000 4.AR_1.1283/8	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo, strefa oddziaływania obiektów przewidzianych w planie zagospodarowania obejmuje swoim zasięgiem przedmiotową działkę. W konsekwencji, argumenty przedstawione w niniejszej uwadze oraz w załączonym uzasadnieniu i analizie odnoszą się również do tej działki.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	..... ..... .....	..... ..... .....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę                       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

**JG15 Wewnętrzna sprzeczność ustaleń planu w zakresie składów i magazynów oraz niewystarczający zakres zakazu składowania na otwartym terenie**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: XXXXXXXXXX

Data: 07.03.2026

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Załącznik JG15 Wewnętrzna sprzeczność ustaleń planu w zakresie składów i magazynów oraz niewystarczający zakres zakazu składowania na otwartym terenie

## Uwaga będąca jednocześnie uzasadnieniem wniosków

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera wewnętrzną sprzeczność dotyczącą funkcji składowo-magazynowej:

- 1. Sprzeczność między przeznaczeniem terenu a ustaleniami komunikacyjnymi** – W § 7 pkt 1 projekt wyklucza „składy i magazyny” z dopuszczonej zabudowy produkcyjnej na terenie 1U-P. Jednocześnie w Rozdziale 3 (zasady dotyczące parkowania) ustala się wskaźniki parkingowe „dla składów i magazynów” (1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej itd.). Skoro składy i magazyny zostały explicite wykluczone z przeznaczenia terenu, ustalanie dla nich parametrów parkingowych jest bezprzedmiotowe i wprowadza niejasność interpretacyjną, mogącą stanowić furtkę do lokalizacji tego rodzaju obiektów.
- 2. Niewystarczający zakres zakazu składowania na otwartym terenie** – W § 7 pkt 10 projekt zakazuje lokalizacji „miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów, towarów albo surowców sypkich lub pyłących poza budynkami”. Zakaz ten obejmuje jednak wyłącznie materiały sypkie i pyłące. Nie obejmuje otwartego składowania innych kategorii materiałów i odpadów – np. konstrukcji stalowych, palet, kontenerów, opakowań zbiorczych, elementów prefabrykowanych czy pojazdów wycofanych z eksploatacji. Tego rodzaju otwarte place składowe, choć nie generują pylenia, powodują istotną degradację krajobrazu, emisję hałasu przy operacjach przeładunkowych oraz stanowią zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
- 3. Wprowadzenie mieszkańców w błąd podczas konsultacji społecznych** – Podczas konsultacji w 2025 r. urzędnicy miasta Tychy argumentowali: „że plan nie przewiduje możliwości lokalizacji magazynów na terenach objętych planem”, powołując się na zapisy dotyczące terenu 1U-P. Przemilczano jednak, że analogiczne wyłączenie nie obowiązuje w odniesieniu do pozostałych terenów objętych planem, tj. 1U i 2U. Taki sposób redakcji ustaleń planu umożliwia powstanie hal produkcyjnych z towarzyszącymi im magazynami i składami

obsługiwany przez wózki widłowe w trybie całodobowym, przy jednoczesnym zachowaniu pozorów, że funkcja magazynowa została z planu wykluczona. Mieszkańcy wielokrotnie zgłaszali obawy, że pikające wózki widłowe w porze nocnej będą zakłócać im spokój. Mieszkańcy byli zapewniani, że na pobliskich terenach nie mogą powstać żadne magazyny, jednak wnikliwa analiza tekstu uchwały pokazuje, że byli zwyczajnie manipulowani.

## **Wniosek**

1. Usunięcie wewnętrznej sprzeczności poprzez wykreślenie z Rozdziału 3 wskaźników parkingowych „dla składów i magazynów” – jako bezprzedmiotowych wobec wykluczenia tej funkcji z przeznaczenia terenu 1U-P.
2. Rozszerzenie zakazu otwartego składowania na terenie 1U-P, 1U i 2U na wszystkie kategorie materiałów, surowców, półproduktów i odpadów – nie tylko sypkie i pyłące – poprzez nadanie zapisowi następującego brzmienia: „Ustala się zakaz lokalizacji miejsc magazynowania, składowania lub gromadzenia jakichkolwiek materiałów, towarów, surowców, półproduktów oraz odpadów poza budynkami. Wszelkie składowanie musi odbywać się wyłącznie wewnątrz zamkniętych budynków.”