ZARZĄDZENIE NR 0050/418/15

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 2 grudnia 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015, poz. 1515) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm.),

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **6 października 2015 r.** do **3 listopada 2015 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach**, postanawiam:

1) **przyjąć** uwagę złożoną w dniu 10 listopada 2015 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 9 listopada 2015 r.), dotyczącą działek ewidencyjnych nr 1138/58, 1139/58, 1059/58, wnoszącą o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego treści postanowienia §7 pkt. 12 oraz identycznie brzmiącego §8 pkt. 12 uchwały poprzez nadanie tym punktom następującego brzmienia:

   12) następujące zasady lokalizacji niebędących szyldami tablic i urządzeń reklamowych oraz innych elementów informacyjnych(…)

2) **odrzucić** uwagi złożone w dniu 18 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 16 listopada 2015 r.), dotyczące obszaru opracowania planu, w tym terenów o symbolach **1ZP**, **1UC**, **2UC/P** o treści:
   a) poszerzyć pas zieleni od strony zabudowań prywatnych domów z koniecznością posadzenia krzewów czy iglaków;
   b) parking dla wszystkich typów samochodów, w tym tirów, powinien być zlokalizowany wyłącznie od strony torów kolejowych;
   c) ze względu na spaliny, hałas, drgania, wewnętrzna komunikacja powinna być zlokalizowana od strony torów kolejowych;
   d) teren powinien mieć inne przeznaczenie np. pod rekreację.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy
/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/418/15)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1** Zarządzenia, została **przyjęta**;

2. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2a** Zarządzenia, została **odrzucona**;
   W zakresie obowiązku sadzenia drzew i krzewów w terenie **3ZP** uwaga jest bezzasadna, ponieważ w ustaleniach projektu planu wprowadzone zostały zapisy dotyczące nakazu urządzenia zieleni izolacyjnej, w tym zieleni zimozielonej. Ponadto stwierdza się, że w wyniku uwzględnienia uwagi Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, szerokość pasa zieleni (teren **3ZP**) uległa znacznemu zwiększeniu, tj. z ok. 5 m do ok. 16 m. W terenach **3ZP** dopuszczono również lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu. Zaznaczyć należy, że w obszarze objęty przedmiotowym planem prowadzona była, tak w przeszłości jak i obecnie, działalność produkcyjno-usługowa. Ustalenia projektu planu, w zakresie kształtowania zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych, mają na celu ograniczenie ewentualnych uciążliwości dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

3. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2b** Zarządzenia, została **odrzucona**;
   Plan miejscowy określa, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, przeznaczenie terenów, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Przeznaczając tereny pod zabudowę ustalono w projekcie planu możliwość lokalizowania budynków usługowych na terenach **1UC** i **2UC/P,** co tym samym wiąże się z koniecznością realizacji parkingów zgodnie z wymaganymi wskaźnikami. W planie nie przesądza się jednak o miejscu lokalizacji miejsc postojowych. Zależna ona będzie od konkretnych rozwiązań projektowych na terenie objętym inwestycją, w tym wielkości, ilości oraz usytuowania budynków, lokalizacji wejść do budynków i obsługi komunikacyjnej. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu miejsca postojowe mogą być realizowane również w garażach podziemnych oraz jako wbudowane w budynki. Jednocześnie w planie, ze względu na ograniczony przepisami zakres tego dokumentu, nie ma możliwości ustalania lokalizacji parkingów w zależności od typów samochodów (osobowe, typu TIR).
   Wyznaczony w projekcie planu pas terenu zieleni (z zielenią zimotrwałą i dopuszczeniem ekranów akustycznych) stanowi dystans, w tym przestrzenny i wizualny pomiędzy potencjalnymi parkingami, a terenem zabudowy jednorodzinnej znajdującym się w sąsiedztwie planu.

4. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2c** Zarządzenia, została **odrzucona**;
   Do projektu planu miejscowego nie wprowadza się układu dróg wewnętrznych. Nie przesądza się jednocześnie o ich lokalizacji, pozostawiając możliwość ich prowadzenia w dostosowaniu do konkretnych rozwiązań projektowych, specyfiki planowanych inwestycji i wymagań w zakresie obsługi komunikacyjnej. Ponadto wyznaczony w projekcie planu pas terenu zieleni (z zielenią zimotrwałą i dopuszczeniem ekranów akustycznych) stanowi dystans przestrzenny, wizualny i akustyczny od strony terenu zabudowy jednorodzinnej, znajdującego się w sąsiedztwie planu, uniemożliwiając realizację drogi bezpośrednio przy granicy tego terenu. Drogi publiczne wyznaczono w części południowej i wschodniej obszaru objętego planem.

5. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2d** Zarządzenia, została **odrzucona**;
   Sporządzany plan miejscowy sankcjonuje w części stan istniejący oraz uwzględnia obecne zagospodarowanie. Wprowadzone na obszarze opracowania projektu planu ustalenia są zgodne z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w studium. Proponowane w uwadze przeznaczenie terenów pod na rekreację wykracza poza dopuszczalne

formy przeznaczeń przyjęte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać. Tym samym przyjęte w planie rozwiązania muszą być zgodne z tym dokumentem. Ponadto wcześniejsze dokumenty planistyczne, tak studium zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Tychy z grudnia 2002 r,. jak i miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego z listopada 1994 r., przewidywały na tym obszarze działalności gospodarcze, w tym o charakterze wytwórczym.