

**ZARZĄDZENIE NR 0050/320/16**  
**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**  
**z dnia 5 września 2016 r.**

**w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 0050/396/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy**

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016, poz. 446) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871),

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

1. Dokonuje się zmiany *Zarządzenia Nr 0050/396/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 grudnia 2014 r.*, poprzez zmianę sposobu rozpatrzenia uwag — złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy, wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2014 r. do 29 października 2014 r. — w następujących jednostkach redakcyjnych:
  - 1) § 1 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:  
zakwestionowania "ustalenia przyjęte w projekcie w/w , a dotyczące zlokalizowania drogi dojazdowej oznaczonej 1KDL w miejscu, gdzie od początku istnienia planu miasta Tychy teren ten jest wyznaczony jako " Oś Zielona"- element kompozycji urbanistycznej" – **przyjąć**;
  - 2) § 1 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„błędem jest też zaprojektowanie ronda komunikacyjnego na skrzyżowaniu al. Jana Pawła II z <<Osią Zieloną>> i przeprowadzenie komunikacji kołowej aż z ul. Darwina nad wykopem. Jest to rozwiązanie wybitnie nieekonomiczne i złe z uwagi na bardzo dużą różnicę poziomów. Jednocześnie błędem jest przeprowadzanie ruchu kołowego na całej długości <<Osi Zielonej” – **uwaga bezprzedmiotowa**;
  - 3) § 1 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„Dodatkowa uwaga na temat prywatnej własności działki wchodzącej na teren „Osi Zielonej” : ten fragment działki może być wymieniony (wynegocjowany) na fragment terenów należących do skarbu państwa po przeciwnej stronie działki (5UC).” – **uwaga bezprzedmiotowa**;
  - 4) § 1 pkt 6 lit. d otrzymuje brzmienie:  
„4. zwiększenie powierzchni zabudowy na działce nr 3430/85 do 87 % zgodnie z treścią pkt II.3 decyzji o warunkach zabudowy z dnia 10.12.2013 r.;" – **odrzucić**;
  - 5) § 1 pkt 6 lit. e otrzymuje brzmienie:  
„5. uwzględnienie zapisów decyzji o warunkach zabudowy z dnia 10.12.2013 r. w treści miejscowego planu poprzez rezygnację z wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej o symbolu 5KDW przy działce nr 3430/85 oraz poprzez rezygnację z planowanej drogi na odcinku przebiegającym wzdłuż działki nr 3430/ 85, z uwagi na fakt, iż wyznaczona linia zabudowy koliduje z wykonanym projektem budowlanym opracowanym w oparciu o wydaną ww. decyzję o warunkach zabudowy;" – **odrzucić**;
  - 6) § 1 pkt 6 lit. i otrzymuje brzmienie:

„9. wyznaczenie obszaru przeznaczanego pod utworzenie ogólnodostępnego parkingu dla klientów obiektów handlowych funkcjonujących w obrębie istniejącego centrum w tym planowanych budynków na działce nr 3580/ 85 i 3430/85, ze względu na istniejącą w tym obszarze zabudowę zajmującą większość powierzchni poszczególnych nieruchomości i tym samym nie pozwalającą na utworzenie na tej samej działce miejsc parkingowych;” – **odrzuć w części;**

2. Dokonuje się zmiany „Uzasadnienia” Zarządzenia Nr 0050/396/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 grudnia 2014 r., poprzez zmianę uzasadnień sposobu rozpatrzenia uwag — złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy, wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2014 r. do 29 października 2014 r. — w następujących jednostkach redakcyjnych:

1) 4a otrzymuje brzmienie:

„Uwaga, o której mowa w § 1 pkt 4 lit. a Zarządzenia, została **przyjęta**. W wyniku przyjęcia uwagi teren drogi publicznej (oznaczony w trakcie pierwszego wyłożenia symbolem 1KDL) został usunięty z planu miejscowego.”

2) 4b otrzymuje brzmienie:

Uwaga, o której mowa w § 1 pkt 4 lit. b Zarządzenia, jest **bezprzedmiotowa**, ponieważ nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. Stosownie do art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, który został wyłożony do publicznego wglądu. Przedstawiony w materiałach podglądowych schemat ronda nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

3) 4c otrzymuje brzmienie:

Uwaga, o której mowa w § 1 pkt 4 lit. c Zarządzenia, jest **bezprzedmiotowa**, ponieważ nie dotyczy zakresu merytorycznego planu miejscowego (por. uzasadnienie z ust. 4.b).

4) 6d otrzymuje brzmienie:

„Uwaga, o której mowa w § 1 pkt 6 lit. d Zarządzenia, została **odrzucona**. Zwiększanie wartości wielkości zabudowy z 70 % do 87 % nie jest uzasadnione ponieważ każdy inwestor musi w ramach swojej nieruchomości przewidzieć także niezbędną rezerwę terenu pod miejsca parkingowe. Ponadto założenia planu miejscowego dla terenów UC przewidują zmniejszanie intensywności zabudowy, w tym wysokości budynków, od al. Jana Pawła II w kierunku południowym tj. w kierunku zabudowy mieszkaniowej i innej o mniejszej intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy poniżej 70 %.”

5) 6e otrzymuje brzmienie:

„Uwaga, o której mowa w § 1 pkt 6 lit. e Zarządzenia, została **odrzucona**. Wyznaczenie w planie miejscowym omawianego terenu drogi o symbolu 2KDD (wcześniej 5KDW) poprawia dostępność komunikacyjną do wszystkich nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających teren oznaczony symbolem 3UC, a także 3U. Ze względu na parametry przyjęte w planie miejscowym, a zwłaszcza szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, omawiany teren może pełnić rolę drogi pożarowej (lub drogi ewakuacyjnej) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach oznaczonych ww. symbolami, toteż jest rozwiązaniem korzystnym ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Przerwanie przyjętej w planie miejscowym ciągłości pasa drogowego omawianej drogi spowodowałoby konieczność wyznaczania dwóch dodatkowych placów do zawracania (pojedynczy plac w przypadku drogi pożarowej musi mieć wymiary 20 m na 20 m, czyli 400 m<sup>2</sup>), dla porównania pas drogowy omawianej drogi w części przypadającej na działkę nr 3430/85 ma powierzchnię około 293 m<sup>2</sup>. Zatem przyjęte w planie miejscowym rozwiązanie projektowe jest rozwiązaniem mniej terenochłonnym i w mniejszym stopniu ingerującym w prawo własności nieruchomości objętych terenem 3UC.

6) 6i otrzymuje brzmienie:

„Uwaga, o której mowa w § 1 pkt 6 lit. i Zarządzenia, została **odrzucona w części**.  
Utworzenie miejsc parkingowych w ilości uwzględniającej wskaźniki parkingowe określone w planie miejscowym należy do podstawowych obowiązków każdego inwestora realizującego zabudowę. Realizacja ww. miejsc może nastąpić na zasadach określonych w planie i na nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny.

Działki wymienione przez uwagodawcę w stanie faktycznym posiadają wyłącznie naniesienia w postaci szkieletów konstrukcji niezrealizowanych budynków, a działka nr 3430/85 zajęta jest przez ww. naniesienia w mniej niż połowie swojej powierzchni. Zatem istnieje obiektywna możliwość zrealizowania co najmniej części niezbędnych miejsc parkingowych na ww. działkach w postaci parkingów terenowych lub parkingów wbudowanych w budynki. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczone zostanie bilansowanie miejsc parkingowych m.in. pomiędzy terenami 1UC, 2UC, 3UC a terenem 1KDG.

Ponadto Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie daje uprawnienia do ustalania w planach miejscowych miejsc parkingowych o charakterze ogólnodostępnym, a wyłącznie wskaźników parkingowych w odniesieniu do terenów objętych planem.”

## § 2

Niniejsze Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Uzasadnienie  
(Zarządzenie Nr 0050/320/16)

Niniejsze Zarządzenie zmienia *Zarządzenie Nr 0050/396/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy* w zakresie formalnego rozstrzygnięcia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy, które zostały złożone podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2014 r. do 29 października 2014 r. (pierwsze wyłożenie projektu planu miejscowego).

W wyniku procesu konsultacji społecznych nad projektem planu miejscowego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy, obejmującego trzy formalne wyłożenia ww. projektu do publicznego wglądu oraz spotkania konsultacyjne, wprowadzono szereg zmian w zakresie rozwiązań planistycznych. Aktualne rozwiązania projektowe ostatecznego wariantu projektu planu miejscowego, które ukształtowały się w toku konsultacji społecznych, uwzględniają uprzednio formalnie odrzucone uwagi, dotyczące w szczególności likwidacji drogi publicznej w ramach Osi Zielonej, lub nie uwzględniają treści uwag, które formalnie zostały przyjęte w *Zarządzeniu Nr 0050/396/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy*.

Stosownie do art. 17 pkt 14 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Tychy ma obowiązek przedstawić Radzie Miasta Tychy *projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag*. Zatem celowe jest przygotowanie zmiany *Zarządzenia Nr 0050/396/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy*, które wprowadzi zmiany w zakresie formalnego rozstrzygnięcia uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w sposób odzwierciedlający rozwiązania projektowe przyjęte w aktualnym wariantcie projektu planu miejscowego.

Dotyczy Zarządzenia w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 0050/396/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 grudnia 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy