**ZARZĄDZENIE NR 0050/86/17**

**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 21 marca 2017 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego i linii kolejowej w Tychach**

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016. poz. 778 z późn. zm.)

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 17 stycznia 2017 r. do 14 lutego 2017 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego i linii kolejowej w Tychach, postanawiam:

1) uwagę, złożoną w dniu 27 lutego 2017 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 24 lutego 2017 r.), dotyczącą zachowania w obszarze planu jednolitych wysokości zabudowy - **odrzucić;**
2) uwagi, złożone w dniu 27 lutego 2017 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 27 lutego 2017 r.), dotyczące:
   a) odstąpienia od projektu planu, na działce o numerze ewidencyjnym 812/19 - **odrzucić**;
   b) sprzeciwu wobec obowiązywania renty planistycznej dla ww. działki - **odrzucić**.
3) uwagi, złożone w dniu 28 lutego 2017 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 27 lutego 2017 r.), dotyczące:
   a) zmiany zapisów o wysokości zabudowy - **odrzucić w części**;
   b) możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do Potoku Tyskiego - **odrzucić**;
   c) możliwości ogrzewania obiektów poprzez urządzenia zasilane gazem ziemnym - **przyjąć**.

**§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

**Uzasadnienie:**

(Zarządzenie Nr 0050/86/17)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1** Zarządzenia, została **odrzucona**.
   W projekcie planu miejscowego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego i linii kolejowej w Tychach wyznaczono cztery tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym: tereny komunikacji, teren zieleni i teren zabudowy usługowo - produkcyjnej. Jedynie teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, o symbolu **UP1,** dopuszcza możliwość realizacji budynków, dla których ustalono wysokość obowiązującą dla wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w tym terenie. W związku z powyższym uwaga została odrzucona jako bezprzedmiotowa.

2. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. a** Zarządzenia, została **odrzucona**.
   Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016. poz.778 z późn. zm.) to Rada Gminy podejmuję uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Integralną częścią ww. uchwały jest załącznik graficzny obejmujący granice obszaru objętego opracowaniem. Uchwałą Nr XV/234/15 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul Serdecznej, Potoku Tyskiego i linii kolejowej w Tychach Rada Miasta Tychy wyraziła intencję sporządzenia ww. planu w określonych granicach, w celu uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych, usługowo-produkcyjnych, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.). Wyłączenie z opracowania działek, które były uwzględnione w uchwale rady gminy o przystąpieniu do prac nad planem w trakcie trwania procedury planistycznej uchwalania planu miejscowego istotnie narusza tryb postępowania określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Podparte Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 10 listopada 2009 r. sygn. akt II SA/Lu 402/09).

3. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. b** Zarządzenia, została **odrzucona**.
   Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016. poz.778 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną. Opłatę tę pobiera się jednorazowo w kwocie stanowiącej określony w planie stosunek procentowy od wzrostu wartości nieruchomości, tj. różnicy pomiędzy wartością działki przed uchwaleniem i po uchwaleniu planu miejscowego. Decyzję ustalającą rentę planistyczną wydaje się po spełnieniu ustawowych warunków, w postępowaniu, które toczy się w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016. poz.23 z późn. zm.).

4. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 3 lit a** Zarządzenia, została **odrzucona w części**.
   W rezultacie częściowego przyjęcia uwagi, ustalona zostanie wysokość wiat wolnostojących maks. 13 m. oraz w południowym fragmencie terenu, w rejonie linii kolejowej, wyznaczony zostanie obszar, dla którego wysokość budynków wynosić będzie maks. 20 m. Dla pozostałego wnioskowanego terenu uwaga dotycząca wysokości budynków do maks. 25 m została odrzucona, ze względu na wymagania ładu przestrzennego, w tym charakter i sposób zagospodarowania terenów w sąsiedztwie - po zachodniej stronie drogi oznaczonej w planie symbolem **KDD 1** znajdują się tereny o charakterze zabudowy mieszkaniowej podmiejskiej z dominującą zabudową jednorodzinną oraz tereny otwarte, obecnie niezabudowane, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy

(Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.) przewidziane są jako obszary mieszkalno - usługowe o maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji.

**5.** Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 3 lit b** Zarządzenia, została **odrzucona.**
Projekt planu zakłada możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej, za pomocą której następuje odbiór wody i przekierowanie jej m.in. do Potoku Tyskiego. W związku z powyższym uwaga została odrzucona jako bezprzedmiotowa.

**6.** Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 3 lit c** Zarządzenia, została **przyjęta.**