ZARZĄDZENIE NR 0050/120/17

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 11 kwietnia 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 lutego do 7 marca 2017 r., postanawiam:

1) uwagę, złożoną w dniu 17 marca 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 05-03-2017), dotyczącą: uwzględnienia na terenie MU10 projektowanego budynku biurowo-usługowo-handlowego z częścią magazynową, zgodnie z wydaną decyzją w sprawie warunków zabudowy – **przyjąć;**
2) uwagi, złożone w dniu 17 marca 2017 r. przez osobę fizyczną, dotyczące:
   a) rezygnacji z zapisów dotyczących wykonywania wyłącznie dachów płaskich dla terenów MN7 do MN9 oraz MN17, lub ograniczenia zapisu tylko do pierwszej linii zabudowy – **przyjąć**,
   b) usunięcia lub złagodzenie zapisu dotyczącego lokalizacji obiektów tymczasowych z blachy na terenach o symbolu literowym „MN" – **przyjąć**,
   c) sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów o symbolu literowym „Z" na zieleń i grunty rolne oraz umożliwienia w tych terenach realizacji funkcji określonych w Studium jako „dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów" oraz niskiej zabudowy na styku z ul. Główną – **przyjąć w części**,
   d) sugestii by obszar oznaczony numerem **Z1**, **Z3**, **ZL3**, **Z9** oraz część obszaru **Z2** przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – **przyjąć w części**,
   e) propozycji aby zmienić przeznaczenie terenu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **KDX1** na teren drogi publicznej klasy dojazdowej, wraz z odpowiednim zwiększeniem parametrów – **odrzucić**,
   f) sugestii wydzielenia jednolitego pasa drogowego o szerokości minimum 12,0 m, dla ulicy Głównej na odcinku od ulicy Żniwnej do końca nawierzchni bitumicznej – **odrzucić;**
3) uwagę, złożoną w dniu 22 marca 2017 r. przez Radę Osiedla Jaroszowice-Urbanowice-Wygorzele (pismo z dnia 20-03-2017), dotyczącą przeznaczenia nieruchomości o numerze 7 przy ul. Głównej na cele rekreacyjno–sportowe – **przyjąć.**

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/120/17)

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

2. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. a**, została **przyjęta**.

3. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. b**, została **przyjęta**.

4. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. c**, została **przyjęta w części** dotyczącej dopuszczenia terenowych obiektów sportu i rekreacji na terenach o symbolu literowym „Z". Natomiast w pozostałym zakresie została odrzucona.

Ustalenia projektu planu dla terenów o symbolu literowym „Z" nie ograniczają wykorzystania rolniczego, w tym również urządzania pastwisk i wybiegów dla zwierząt. Jednakże realizacja budynków inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt powinna być ograniczona obszarowo, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań – w tym również środowiskowych. Dlatego też dopuszczenie lokalizacji wyżej wymienionych obiektów w sposób dowolny, na wszystkich terenach o symbolu literowym „Z", jest niecelowe i sprzeczne z szeroko pojętymi zasadami ładu przestrzennego. Tymczasem wnioskodawca nie określił nieruchomości, których przedmiotowe dopuszczenie miałoby dotyczyć. Również z powodu niezgodności z ustaleniami Studium niedopuszczalne jest przeznaczanie w planach miejscowych, obszarów określonych w studium jako „ZE", pod „zabudowę niską" związaną z magazynowaniem, o której wspomniano w treści uwagi.

5. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. d**, została **przyjęta w części**, poprzez zwiększenie zasięgu terenu MN6, wkraczając w granicę terenu Z9.

W odniesieniu do terenu Z2 – studium dopuszcza na niewielkiej części zwiększenie powierzchni pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednakże w związku z lokalnymi uwarunkowaniami a także perspektywicznymi planami rozbudowy infrastruktury drogowej, zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie terenu Z2 została nieznacznie ograniczona. Ponadto, wnioskodawca nie określił nieruchomości, których owo zwiększenie miałoby dotyczyć;

W odniesieniu do terenów: Z1, Z3 i ZL3 – proponowana zmiana przeznaczenia, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jest niezgodna z ustaleniami Studium.

6. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. e**, została **odrzucona**.

Proponowana zmiana przeznaczenia terenu ciągu pieszo-jezdnego na teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 12 m, jest niezgodna z ustaleniami Studium. Obecnie ciąg ten obsługuje jedynie ruch pieszy i rowerowy oraz dojazd do ogrodów działkowych przez tereny leśne. Uwzględnienie uwagi wymagałoby więc uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, którą właściwy organ wydaje m.in. w oparciu o uzasadnienie - stanowiące obowiązkową część wniosku w sprawie. Natomiast zmiana przeznaczenia, o której mowa powyżej, jest trudna do uzasadnienia pod wieloma względami, w tym również ekonomicznym.

7. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. f**, została **odrzucona**.

Odcinek ul. Głównej, o którym mowa w treści uwagi, jest odcinkiem końcowym, obsługującym stosunkowo niewielką ilość budynków mieszkalnych. Ocenia się, że jego dotychczasowa szerokość, zmniejszona w stosunku do minimalnych parametrów określonych w przepisach o drogach publicznych, jest wystarczająca zarówno dla zabudowy istniejącej, jak również terenów inwestycyjnych, wyznaczonych na rysunku planu. Nie mniej jednak projekt planu zabezpiecza bezpośrednie otoczenie drogi, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowanych w sposób umożliwiający ewentualne poszerzenie tej drogi w przyszłości, na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Ponadto, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany w przedmiotowym zakresie przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów.

8. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 3**, została **przyjęta**.