ZARZĄDZENIE NR 0050/192/17

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 12 czerwca 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I.

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. 2017, poz. 1073 z późn. zm.),

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia do 12 maja 2017 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach – etap I, postanawiam:

1) uwagę zbiorową, złożoną w dniu 23 maja 2017 r., przez mieszkańców ulicy Modrzewiowej (pismo z dnia 11-05-2017), odnoszącą się do działek nr: 1963/42, 65 na terenie projektowanej drogi lokalnej **KDL1**, dotyczącą sprzeciwu dla połączenia ulicy Modrzewiowej z planowaną drogą **KDL1** – **odrzucić**;

2) uwagę, złożoną w dniu 26 maja 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 25-05-2017), dotyczącą:

   a) wydzielenia z terenu **MN9**, terenu usługowego o symbolu literowym **U**, z dopuszczeniem usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów – **odrzucić**,
   b) powiększenia terenu **MN9** zgodnie z załącznikiem graficznym – **przyjąć**,
   c) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenu **RM3** na styku z terenami **MN6** i **R5** – **przyjąć**;

3) uwagę, złożoną w dniu 26 maja 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 25-05-2017), dotyczącą:

   a) rozszerzenia terenu **RM2** na teren **R4** – odrzucić,
   b) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenu **RM2** – **przyjąć**.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/192/17)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 1** została **odrzucona**, ponieważ projektowana droga lokalna **KDL1** w zaproponowanym kształcie, jest konieczna z punktu widzenia obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze planu. Jej przebieg wynika ponadto z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy.

2. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. a**, została **odrzucona**, ponieważ wnioskowana funkcja koliduje z zapisami studium - które dopuszczając w ramach jednostki planistycznej MU funkcję usługową (w tym również obsługę pojazdów), wymagają jednocześnie zastosowania odpowiednich warunków i wytycznych z zakresu ładu przestrzennego i ochrony środowiska, m.in. przytoczonych poniżej:

„4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.1.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, przyjmując zarazem ustalenia zapewniające ochronę prywatności mieszkańców i kształtowanie wysokiej estetyki środowiska zamieszkania;

4.1.2. wykluczyć lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź w inny sposób znacząco oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska);

4.1.3. wykluczyć inne sposoby zagospodarowania mogące przyczynić się do pogorszenia estetyki otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców”.

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**.

5. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 3 lit. a**, została **odrzucona**, ponieważ ustalenie terenu **R4** zapewnia dystans przestrzenny pomiędzy terenem **RM2** a istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie **MN14**, celem odseparowania zabudowy zagrodowej - mogącej znacząco negatywnie wpływać na warunki mieszkaniowe. Jednocześnie należy zaznaczyć, że teren **RM2** obecnie posiada około 85% powierzchni niezabudowanej, która wystarczająco odpowiada potencjalnym potrzebom gospodarstw rolnych w zakresie nowej zabudowy, wziąwszy pod uwagę mało korzystną lokalizację dla rozwoju działalności rolniczej. Natomiast teren rolniczy o symbolu **R4**, zgodnie z ustaleniami planu będzie użytkowany w dotychczasowy sposób.

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