ZARZĄDZENIE NR 0050/10/18

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 11 stycznia 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach.

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017, poz. 1875 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 14 listopada do 12 grudnia 2017 roku, postanawiam:

1) uwagi, złożone w dniu 21 grudnia 2017 r., przez osobę fizyczną, dotyczące:
   a) zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 43 m, w tym budynków do 38 m, w celu uzyskania dominanty przestrzennej w okolicy skrzyżowania w południowo-wschodniej części działki – **przyjąć w części**,
   b) zwiększenia maksymalnej wysokości budynków do 19 metrów – **przyjąć**,
   c) zmiany przebiegu obowiązującej linii zabudowy, tj. na odległość co najmniej 7 m od terenu komunikacji o symbolu KDD2, w celu umożliwienia realizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy – **odrzucić jako bezprzedmiotową**,
   d) usunięcia lub zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w północnej części działki – **przyjąć w części,**

2) uwagi, złożone w dniu 29 grudnia 2017 r. przez osobę prawną, dotyczące:
   a) rozszerzenia przeznaczenia terenu o garaże wolnostojące – **odrzucić**,
   b) rozszerzenia przeznaczenia terenu o lokale usługowe – **odrzucić**,
   c) zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% – **odrzucić**,
   d) rozszerzenia zakresu dopuszczalnej kolorystyki tynków o odcienie zieleni – **odrzucić**,
   e) usunięcia strefy zieleni (sz) – **przyjąć**,
   f) zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% – **przyjąć w części**,
   g) rozszerzenia zakresu dopuszczalnej kolorystyki tynków o odcienie niebieskiego, brązu, beżu, różu – **przyjąć w części**,

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/10/18)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 1 lit. a**, została **przyjęta w części** dotyczącej umożliwienia uzyskania dominanty przestrzennej w okolicy skrzyżowania w południowo-wschodniej części działki.

Uwzględniono w części poprzez dopuszczenie podwyższenia wysokości budynków w strefie (sdw) do maks. 25 metrów w okolicy skrzyżowania w południowo-wschodniej części działki. Zwiększenie wysokości do wnioskowanych wartości skutkowałoby negatywnym oddziaływaniem na jakość zamieszkania w niskich budynkach mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie działki

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

3. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 1 lit. c**, została **odrzucona jako bezprzedmiotowa**.

Uznano za bezprzedmiotową z uwagi na umożliwienie w projekcie planu realizacji wskazanych miejsc postojowych. Projekt planu przewiduje lokalizację miejsc postojowych wzdłuż ulicy – w liniach rozgraniczających terenu komunikacji oznaczonego symbolem KDD2. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 1422 z późn. zm.) § 19 ust. 4. *Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu parkingów między liniami rozgraniczającymi ulicę*.

4. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 1 lit. d**, została **przyjęta w części** dotyczącej zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Uwzględniono w części poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie o symbolu MW5 poprzez poprowadzenie jej wzdłuż drogi, równolegle do granicy działki.

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

Nie uwzględniono z uwagi na ochronę ładu przestrzennego tj. ograniczenie powstawania nowych garaży wolnostojących. Plan nie zakazuje funkcjonowania istniejących budynków oraz dopuszcza ich przebudowę i termomodernizację.

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

Nie uwzględniono z uwagi na ochronę ładu przestrzennego tj. ograniczenie przebudowy lokali mieszkalnych na lokale usługowe. Plan nie zakazuje funkcjonowania istniejących lokali użytkowych oraz dopuszcza zmianę ich przeznaczenia na inne funkcje usługowe.

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

Nie uwzględniono z uwagi na wymóg zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa dla terenu minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 45%.

8. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 2 lit. d**, została **odrzucona**.

Nie uwzględniono z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego i krajobrazu osiedla. Plan nie narzuca zmiany istniejącej kolorystyki budynków oraz dopuszcza remonty.

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

10. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 2 lit. f**, została **przyjęta w części** dotyczącej zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Uwzględniono w części poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% z uwagi na zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

11. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 2 lit. g**, została **przyjęta w części** dotyczącej rozszerzenia dopuszczalnej kolorystyki tynków o odcienie brązu i beżu.

Uwzględniono w części poprzez rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki tynków o odcienie brązu i beżu z uwagi na kształtowanie ładu przestrzennego i krajobrazu osiedla. Plan nie narzuca zmiany istniejącej kolorystyki budynków oraz dopuszcza remonty.