ZARZĄDZENIE NR 0050/208/18

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 12 czerwca 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Bielskiej i ulicy Władysława Sikorskiego w Tychach.

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018, poz. 994 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 i ulicy Władysława Sikorskiego w Tychach, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 30 kwietnia 2018 r. do 25 maja 2018 r., postanawiam uwagi, złożone na dwóch pismach w dniu 8 czerwca 2018 r. przez siedem osób fizycznych - mieszkańców Alei Bielskiej 147 i 147a, dotyczące:

1) zachowania swobodnego dostępu do obszaru US1 i US2 i zachowania połączenia pieszego w kierunku lasu - ustalonego w obowiązującym miejscowym planie przyjętym Uchwałą Nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r. – **odrzucić**,
2) wprowadzenia do ustaleń planu ograniczeń w stosowaniu nawozów sztucznych używanych do utrzymania terenów zielonych – **odrzucić**,
3) wprowadzenia do ustaleń planu zakazu wjazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5 t – **odrzucić**,
4) usunięcia z ustaleń planu zapisów w § 7 pkt. 8 lit. a i b oraz w § 8 pkt. 7, umożliwiających realizację dachów płaskich, wprowadzając ustalenia geometrii dachów o nachyleniu połaci do 40°, celem dopasowania się do budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach – **odrzucić**,
5) usunięcia z ustaleń planu zapisów w § 7 pkt. 8 lit. c oraz w § 8 pkt. 8, umożliwiających realizację wiat – **odrzucić**,
6) zmiany parametru określającego maksymalną wysokość zabudowy, zapisanego w § 7 pkt. 8, z 15 m na 5 m celem dopasowania się do budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach oraz w związku z bliskością lasu – **odrzucić**,
7) zmiany parametru określającego maksymalną wysokość zabudowy, zapisanego w § 8 pkt. 8, z 10 m na 5 m celem dopasowania się do budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach oraz w związku z bliskością lasu – **odrzucić**,
8) zmiany parametru określającego minimalną ilość miejsc postojowych zapisanego w § 10 ust. 2 pkt. 2 lit. a – **odrzucić**,
9) zachowania połączenia pieszego w kierunku lasu, zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do pisma – **odrzucić.**

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Uzasadnienie:
(Zarządzenie Nr 0050/208/18)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 1**, została **odrzucona**, ponieważ wymaganie poprzez zapisy miejscowego planu, swobodnego dostępu do nieruchomości w ramach terenów US1 i US2 wymagałoby ustalenia zakazów w zakresie grodzenia nieruchomości. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015, poz. 774 z późn. zm.) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń nie należą do kompetencji miejscowego planu. Jednocześnie należy podnieść, że projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji ciągów pieszych.
2. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 2**, została **odrzucona jako bezprzedmiotowa**, ponieważ miejscowy plan nie posiada delegacji ustawowej do stanowienia prawa lokalnego w zakresie stosowania nawozów do uprawy roślin.
3. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 3**, została **odrzucona jako bezprzedmiotowa**, ponieważ miejscowy plan nie posiada delegacji ustawowej do stanowienia prawa lokalnego w zakresie regulacji ruchu drogowego.
4. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 4**, została **odrzucona**, ponieważ specyfika obiektów sportowych często wymusza stosowanie dachów o szczególnej formie, więc dostosowanie ich do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, stanowiącej zespół zabudowy o dalece odmiennej funkcji, jest niecelowe.
5. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 5**, została **odrzucona**, ponieważ wiaty są powszechnie stosowanymi obiektami budowlanymi w terenach zabudowy o różnym charakterze, a zwłaszcza jako obiekty towarzyszące przy terenowych obiektach sportowo-rekreacyjnych. Wykluczenie możliwości realizacji wiat mogłoby stanowić nadmierne utrudnienie w zagospodarowaniu terenów na określone cele.
6. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 6**, została **odrzucona**, ponieważ zaproponowany parametr wysokości zabudowy nadmiernie ograniczyłby w przyszłości możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu. Wysokość zabudowy w planie odnosi się do obiektów budowlanych czyli całości techniczno użytkowej budynków, licząc łącznie z urządzeniami infrastruktury technicznej. Na sąsiednim terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalna wysokość budynków w obowiązującym planie została ustalona na 15 m, natomiast w kwestionowanym zapisie ustalono maksymalną wysokość 5 m w przypadku budynków o dachach płaskich oraz 7 m w przypadku budynków o dachach innych niż płaskie.
7. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 7**, została **odrzucona**, ponieważ zaproponowany parametr wysokości zabudowy nadmiernie ograniczyłby w przyszłości możliwość zagospodarowania terenu. Wysokość zabudowy w planie odnosi się do obiektów budowlanych czyli całości techniczno użytkowej budynków, licząc łącznie z urządzeniami infrastruktury technicznej. Na sąsiednim terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalna wysokość budynków w obowiązującym planie została ustalona na 15 m, natomiast w kwestionowanym zapisie ustalono maksymalną wysokość 5 m dla budynków zaplecza technicznego i wiat.
8. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 8**, została **odrzucona**. Zaproponowana zmiana wskaźnika minimalnej ilości wymaganych miejsc postojowych dotyczy restauracji i kawiarni czyli funkcji towarzyszącej w stosunku do przeznaczenia podstawowego. W związku z tym, iż znaczącą większość miejsc postojowych przewiduje się w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego, dla przeznaczenia towarzyszącego ustalono odpowiednio niższe wskaźniki.
9. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt 9**, została **odrzucona**, ponieważ zaproponowany przebieg połączenia pieszego koliduje z inwestycją o funkcji sportowo-rekreacyjnej, będącą w trakcie realizacji. Jednocześnie należy podnieść, że projekt planu nie ogranicza możliwości

realizacji ciągów pieszych, również w miejscach innych niż zaproponowane na załączniku graficznym dołączonym do uwagi.