

ZARZĄDZENIE NR 0050/209/18

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 ulic: Starokościelnej, Jaworowej oraz Alei Bielskiej i Potoku Tyskiego 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 wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 24 kwietnia 2018 r. do 24 maja 2018 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Starokościelnej, Jaworowej oraz Alei Bielskiej i Potoku Tyskiego w Tychach, postanawiam uwagi złożone przez osoby prawne, w dniu 7 czerwca 2018 r. (dwa pisma z dnia 5 czerwca 2018 r. o jednakowej treści), odnoszące się do terenu U1, dotyczące:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U1, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową intensywną, oznaczoną symbolem MUW - **odrzuć**;
- 2) ustalenia dla omawianego terenu następujących parametrów:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,1-0,6 - **odrzuć**,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych - 2-12 - **odrzuć**,
 - c) intensywność zabudowy - 0,2-4 - **odrzuć**,
 - d) teren biologicznie czynny - 20% - **odrzuć jako bezzasadną**,
 - e) ilość miejsc parkingowych - zgodnie z zasadami ogólnymi - **odrzuć jako bezzasadną**,

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/209/18)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1** Zarządzenia, została **odrzucona**.
Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U1, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową intensywną, oznaczoną symbolem MUW została odrzucona, ze względu na wymagania ładu przestrzennego, w tym kompozycję urbanistyczną i krajobrazową obszaru. Szczególne znaczenie odgrywa ukształtowana struktura przestrzenna tej części miasta: granicę obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej (w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy oznaczona symbolem MUW) stanowi ulica Starokościelna i na jej przedłużeniu ulica Sienkiewicza. Wprowadzenie zabudowy intensywnej na północ od tych ulic zaburzy charakter Starych Tychów i przedpola zespołu pałacowo-parkowego.
2. Uwagi, o których mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. a,b,c** Zarządzenia, zostały **odrzucone**.
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.) dla wskazanego terenu przewidują jednostkę planistyczną UM - obszar zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej. Proponowany w uwadze wskaźniki powierzchni zabudowy, liczba kondygnacji nadziemnych oraz intensywność zabudowy nie jest zgodna z ustaleniami Studium dla obszaru UM, gdzie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej przewidziane są:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy - od 0,05 do 0,5,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - min.2, maks.3,
 - wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,0.
3. Uwagi, o których mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. d,e** Zarządzenia, zostały **odrzucone jako bezzasadne**.
Proponowane wskaźniki są zgodne z ustaleniami w projekcie planu, w tym zakresie.