ZARZĄDZENIE NR 0050/365/19

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 12 listopada 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Beskidzką, rzeką Gostynką oraz granicami administracyjnymi miasta Tychy – etap I w zakresie części projektu planu miejscowego oznaczonych na rysunku projektu planu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.),

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 10 września 2019 roku do 8 października 2019 roku** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Beskidzką, rzeką Gostynką oraz granicami administracyjnymi miasta Tychy – etap I, w zakresie części projektu planu miejscowego oznaczonych na rysunku projektu planu, postanawiam:

1) uwagę, złożoną w dniu 11 października 2019 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 8 października 2019 r.), odnoszącą się do działki o nr 3556/122, dotyczącą dopuszczenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW2**) w pierwszej linii zabudowy od ul. Beskidzkiej, realizacji budynków trzy kondygnacyjnych z antresolami o wysokości nieprzekraczającej 13 m (do górnej krawędzi ścianki attykowej) – **odrzucić;**

   Uwaga została odrzucona ponieważ przyjęta w planie wysokość budynków tj. 11 m – umożliwia realizację 3 kondygnacji, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (zwanego dalej Studium), które dla obszaru obejmującego przedmiotową działkę dopuszcza maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.

   Przywołane w uwadze, wprost ze Studium, minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki, odnoszą się do wszystkich obszarów UM wyznaczonych w tym dokumencie w granicach miasta Tychy, jednak ustalenia Studium wskazują, że wartości maksymalne nie stanowią gwarancji ustalenia takich wartości dla każdej działki wchodzącej w skład obszaru.
   Parametry i wskaźniki nie mogą przekroczyć wartości maksymalnych ustalonych w Studium, lecz o konkretnych wartościach należy przesądzić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownie do lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Do lokalnych uwarunkowań należy m.in. podmiejski charakter dzielnicy i istniejąca jak i planowana zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu.

2) uwagę, złożoną dniu 21 października 2019 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 21 października 2019 r.), odnosząca się do działki nr 828/228, dotycząca powiększenia granic terenu oznaczonego symbolem **MU10**, do zrównania z północnymi granicami terenu MU1 oraz MU2 – **odrzucić**;

   Uwaga została odrzucona, ponieważ w obszarze zieleni doliny rzeki Gostynki, pomimo braku map zagrożenia powodziowych, w Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego został wyznaczony obszar zagrożony występowaniem powodzi i zalewaniem wodami opadowymi. Z powodu powyższych uwarunkowań pod nową zabudowę dopuszczono jedynie pas terenów umożliwiający realizację budynków w pierwszej linii zabudowy. W pozostałej części, na północ od obecnie wydzielonego terenu MU10 w ramach terenów zieleni (Z), można lokalizować zieleń towarzyszącą budynkom (np. ogrody przydomowe).

3) uwagę, złożoną w dniu 22 października 2019 r. przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działki o nr 3761/82, dotyczącą przyjęcia dla zabudowy mieszkaniowej (**MN5**) maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku w zabudowie bliźniaczej z 150 m^2 na 195m^2 – **odrzucić jako bezprzedmiotową;**

   Uwaga została odrzucona ponieważ nie dotyczy przedmiotu wyłożenia. Wnioskowany teren leży poza obszarem objętym drugim wyłożeniem i w związku z tym uwaga nie podlega rozpatrzeniu.

4) uwagę, złożoną dniu 22 października 2019 r. przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działki o nr 3096/76 oznaczonej symbolem **UM6**, dotyczącą:

   a) dodania do zapisu planu przeznaczeń UM i U – **odrzucić jako bezzasadną;**

      Uwaga dla części działki położonej w terenie o symbolu UM6 została odrzucona jako bezzasadna, ponieważ w tym terenie zgodnie z ustaleniami planu można realizować zarówno zabudowę usługową (z wykluczeniem jedynie usług w zakresie: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, skupu surowców wtórnych w tym złomu, działalności w zakresie przetwarzania odpadów, usług związanych z przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części oraz sprzętu elektromechanicznego), jak i zabudowę usługowo-mieszkaniową (rozumianą, zgodnie z § 5 pkt 10 planu miejscowego, jako *zabudowa, w której w budynkach występują lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne),* z wykluczeniem usług jak wyżej;

   b) dodania dla terenów oznaczonych symbolami UM i U zapisu *„zabudowa z wykluczeniem budowy: masztów telewizyjnych, antenowych , sieci infrastruktury telekomunikacyjnej oraz wszelkiej działalności mogących wpływać niekorzystnie na stan środowiska oraz zdrowia ludzi”* – **odrzucić**;

      Uwaga została odrzucona ponieważ wykluczenia wskazane w uwadze nie są zgodne z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie, a ponadto dla działalności usługowych dopuszczonych ustaleniami planu wskazano zakres usług, które są wykluczone w terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowych.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej .

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Dotyczy Zarządzenia Nr 0050/365/19 z dnia 12 listopada 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru pomiędzy ulicą Beskidzką, rzeką Gostynką oraz granicami administracyjnymi miasta Tychy – etap I w zakresie części projektu planu miejscowego oznaczonych na rysunku projektu planu.**

Opracował: ……..... (data i podpis pracownika)	Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację zarządzenia: ……
Zatwierdził pod względem merytorycznym: ……..... (data, podpis i pieczątka Kierownika)	Rozdzielnik: 1) GWP 2) DUO
Sprawdził pod względem prawnym: ……..... (data, podpis i pieczątka Radcy prawnego)	
Zatwierdził: ……..... (data, podpis i pieczątka resortowego Zastępcy Prezydenta, Skarbnik Miasta, Sekretarz Miasta)	
Kieruję do DUO celem nadania numeru …… (data, podpis i pieczątka Sekretarz Miasta)	