ZARZĄDZENIE NR 0050/95/20

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 27 marca 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap III

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 27 stycznia 2020 r. do 24 lutego 2020 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap III**, postanawiam:

1) uwagę złożoną przez osoby fizyczne 24 lutego 2020 r., dotyczącą dopuszczenia budowy domu z płaskim dachem na terenie o symbolu MN6 – **odrzucić**.

Uwaga została odrzucona ze względu na specyfikę terenu (tj. podmiejski charakter dzielnicy z dominacją zabudowy z dachami spadzistymi, położenie w terenach jeszcze niezabudowanych). Ponadto, z uwagi na lokalne uwarunkowania i cel gospodarki przestrzennej, jakim jest prowadzenie procesów urbanizacji w sposób zaplanowany spójne ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego (w tym utrzymanie jednorodnej geometrii dachów), pozwolą na zagospodarowanie nowych terenów w sposób uporządkowany i harmonijny. W związku z powyższym w rozwiązaniach planistycznych przyjęto dachy spadziste dla wszystkich nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położonych na południe od planowanej drogi lokalnej o symbolu KDL2;

2) uwagę złożoną przez osoby fizyczne 3 marca 2020 r., dotyczącą powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN2 w ramach działki nr 859/47 – **przyjąć**;

3) uwagę złożoną przez osoby fizyczne 3 marca 2020 r., dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu rolniczego na teren sportu i rekreacji – **odrzucić**.

Uwaga została odrzucona, ponieważ zgodnie z przepisami art. 1 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy lub na innych terenach wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się mi. in. najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej. Takie rozwiązanie sprzyja zapewnieniu odpowiedniego środowiska zamieszkania w omawianym terenie oraz ochronie kompozycji urbanistycznej obszaru. W założeniach planistycznych przyjęto, że tereny położone na południe od linii rozgraniczających tereny MN2, MN5, MN6, MN9 pozostawiono jako tereny

rolnicze zgodnie ze stanem istniejącym i mogą stanowić rezerwę dla ich zagospodarowania w przyszłości.

4) uwagę złożoną przez osoby fizyczne 6 marca 2020 r., dotyczącą odstąpienia od zabudowy zagrodowej dla części terenu o symbolu RM1 i przeznaczenia go na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **przyjąć**;

5) uwagę złożoną przez osoby fizyczne 6 marca 2020 r., dotyczącą zmiany parametrów przyjętych dla terenu o symbolu MN2 na przyjęte dla terenu MN3 – **odrzucić**.

Uwaga została odrzucona, ze względu na lokalizację terenu (tj. obszar podmiejski, w sąsiedztwie terenów otwartych i leśnych) założeniem planu jest łagodzenie wpływu urbanizacji nowych terenów zarówno na aktualną jakość zamieszkania w dzielnicy, jak i środowisko naturalne, poprzez kształtowanie nowej zabudowy z mniejszą intensywnością niż na terenach silniej zurbanizowanych. Z tego też względu dla wszystkich terenów położonych na południe od projektowanej drogi lokalnej o symbolu KDL2 przyjęto inne parametry i wskaźniki niż na terenach po stronie północnej, w tym o symbolu MN3.

6) uwagę złożoną przez osoby fizyczne 6 marca 2020 r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 611/48, 612/48, 613/48 i pozostałej części działki nr 529/48 stanowiących tereny rolnicze na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **odrzucić**.

Uzasadnienie jak w **pkt 3**;

7) uwagę złożoną przez osobę fizyczną 9 marca 2020 r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 617/48 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **odrzucić**.

Uzasadnienie jak w **pkt 3**;

8) dwie uwagi złożone przez osoby fizyczne 9 marca 2020 r., dotyczące zwiększenia wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu o symbolu MN2 – **odrzucić**.

Uzasadnienie jak w **pkt 5**;

9) dwie uwagi złożone przez osoby fizyczne 9 marca 2020 r., dotyczące przywrócenia zjazdu z drogi o symbolu KDL2 naprzeciwko drogi o symbolu KDD4 – **odrzucić**.

Uwaga została odrzucona, ponieważ planowany publiczny układ komunikacyjny nie przewiduje przedłużenia drogi o symbolu KDD4 w kierunku południowym, a obsługa komunikacyjna terenu MN2 będzie realizowana w postaci dróg wewnętrznych;

10) uwagę złożoną przez osoby fizyczne 9 marca 2020 r., dotyczącą zmniejszenia szerokości pasa drogowego terenu o symbolu KDD4 – **przyjąć**;

11) uwagę złożoną przez osoby fizyczne 9 marca 2020 r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 616/48 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **odrzucić**.

Uzasadnienie jak w **pkt 3**.

§ 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