**ZARZĄDZENIE NR 0050/306/23**

**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 12 września 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Mąkołowiec w Tychach - etap III**

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 997)

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **11 lipca 2023 r.** do **9 sierpnia 2023 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania dla osiedla Mąkołowiec w Tychach - etap III wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, postanawiam:

1. Uwagi, złożone w dniu 18 sierpnia 2023 r. (pismo z 10 sierpnia 2023 r.) przez grupę osób fizycznych, odnoszące się do terenu o symbolu **U3** i działki ewidencyjnej nr 4082/85, dotyczące:
   1. przesunięcia nieprzekraczalnej, północnej linii zabudowy, w kierunku południowym, do linii wyznaczonej przez połączenie północnych stron budynków sąsiednich (…) – **przyjąć w części**.

### W planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy zostaną odsunięte o dodatkowe 3 m od linii rozgraniczającej z terenem ul. Skowronków. Po wprowadzonych zmianach odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenu U3 (i terenu o symbolu KDZ1 - ul. Skowronków) będzie wynosić 7 m. Proponowane w uwadze odsunięcie linii zabudowy o 15 m od północnej linii rozgraniczającej teren U3 (przy szerokości działki około 58 m) byłoby zbyt daleko posuniętym ograniczeniem prawa własności nieruchomości, w tym prawa do zabudowy nieruchomości.

* 1. ustanowienia strefy zieleni na całej długości i szerokości działki, powstałej w wyniku przesunięcia linii zabudowy (o której mowa w pkt 1), wraz z nasadzeniem drzew gatunków szlachetnych (…) – **przyjąć w części**.

### W planie miejscowym w północnej części terenu o symbolu U3 zostanie wprowadzona strefa zieleni. Do ustaleń dla strefy nie zostaną wprowadzone nakazy nasadzeń konkretnych gatunków drzew, ponieważ nie jest to przedmiot planu miejscowego.

* 1. ograniczenia zabudowy usługowej do budynków handlowych o powierzchni jednego budynku nie większej niż 1000 m² – **odrzucić**.

Ograniczenie przeznaczenia terenu zabudowy usługowej wyłącznie do funkcji handlowej nie jest merytorycznie uzasadnione, również ze względu na kierunki zagospodarowania określone w Studium Miasta Tychy oraz lokalizacje przy drodze krajowej. Ograniczenie powierzchni zabudowy pojedynczego budynku w tym konkretnym terenie nie jest uzasadnione, ponieważ teren aktualnie obejmuje jedną działkę budowlaną, dla której wskaźnik powierzchni zabudowy pozwala na zrealizowanie budynków o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej około 1800 m². Dodatkowym ograniczeniem powierzchni zabudowy są również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej lub wskaźniki parkingowe.

* 1. ograniczenia wskaźnika intensywności zabudowy do maks. 1 – **przyjąć**.

Określony w planie miejscowym wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmniejszony do wartości 1.

* 1. ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 20-25% – **przyjąć**.

Określony w planie miejscowym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zostanie zwiększony do wartości 20%. Plan miejscowy jest prawem lokalnym i musi ustalać jednoznaczne wskaźniki i parametry urbanistyczne.

* 1. zakazu budowy stałych budynków usługowych o konstrukcji stalowej, a zwłaszcza z elewacją stalową w postaci blachy trapezowej lub falistej – **przyjąć w części.**

W terenie o symbolu **U3** dla elewacji budynków zostanie wprowadzony zakaz stosowania blachy trapezowej lub falistej.  
Konstrukcja budynków, o ile nie ma cech zabytkowych, nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

1. Uwaga, złożona w dniu 22 sierpnia 2023 r. (pismo i korespondencja elektroniczna datowana na 13 sierpnia 2023 r.), przez osobę fizyczną i odnoszącą się do terenu o symbolu **U8** i działki ewidencyjnej nr 5391/95, dotycząca usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, która od strony północnej ogranicza możliwość zabudowy – **przyjąć**.

Nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie usunięta wzdłuż północnej granicy terenu o symbolu **U8**. W planie miejscowym w terenie o symbolu **U8** pozostawione zostaną nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Mikołowskiej oraz wschodniej granicy planu.

**§ 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