ZARZĄDZENIE NR 0151/303/08

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 06 maja 2008 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Korczaka i Parku Północnego

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. Nr.80, poz 717 z późn. zm) oraz art. 30 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Korczaka i Parku Północnego – złożonej w dniu 16.04.2008 r. przez Pana Eugeniusza Jasikowskiego – dotyczącej:

- zwiększenia powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
- dopuszczenia dachów płaskich.

postanawiam przyjąć w części ww. uwagę, tj.:

- odrzucić uwagę w zakresie zwiększenia do 50% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, z 30 % - ustalonych w zapisach projektu planu,
- uwzględnić uwagę w zakresie dopuszczenia dachów płaskich.

§ 2

W uzasadnieniu stwierdzam, że:

- odrzucając uwagę w zakresie zwiększenia do 50% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wzięto pod uwagę następujące fakty:
  - w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu w stanie istniejącym zlokalizowana jest - od południa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa o wskaźniku powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącym ok. 25 %;
  - dla terenów zlokalizowanych na północ i zachód od przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- przyjętego uchwałą Rady Miasta Tychy z dnia 1.09.2005 r. Nr 150/XXXVII/708/05 - które określają powyższy wskaźnik jako max 40 % - dla zabudowy szeregowej stanowiącej przeznaczenie terenu położonego po zachodniej stronie obszaru objętego projektem planu – oraz max 30 % - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej położonego po północnej stronie tego obszaru (czyli zabudowy najbardziej adekwatnej do porównań);
  - przyjęte w ustaleniach projektu planu parametry i wskaźniki w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu są wynikiem uwarunkowań lokalizacyjnych i uwzględniają kontekst otoczenia, tj. m.in. bezpośrednie sąsiedztwo realizowanej obecnie zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności położonej w bezpośrednim sąsiedztwie parku – podobnie jak tereny objęte przedmiotowym projektem planu - oraz bliskość kompleksu parkowego;

- przyjmując uwagę w zakresie dopuszczenia dachów płaskich uwzględniono geometrię dachów zabudowy istniejącej - od południa - oraz ustalenia w tym zakresie obowiązującego planu sporządzonego dla terenów sąsiednich - w tym graniczących od zachodu z obszarem przedmiotowego projektu planu - stwierdzając iż wnioskowany kształt dachów nie pozostaje z nimi w sprzeczności i nie wpłynie niekorzystnie na ład przestrzenny tego rejonu miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.