ZARZĄDZENIE NR 0151/567/09

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 26 sierpnia 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej i Brzoskwiniowej w Tychach

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 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Oświęcimskiej i Brzoskwiniowej w Tychach, tj.:

1) uwagi zbiorowej złożonej w dniu 15.07.2009 r. przez mieszkańców ul. Czarnej i Brzoskwiniowej (7 osób reprezentowanych przez: p. Janusza Grudnika, zam. Przy ul. Czarnej 17, p. Wiesława Bielskiego, zam. przy ul. Czarnej 33 oraz p. Ludwika Konczala, zam. przy ul. Czarnej 31) wnioskujących o uwzględnienie następujących postulatów:
   a) ograniczyć wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej w rejonie ul Brzoskwiniowej do max 3 kondygnacji z poddaszem, łącznie z projektowanym centrum przy ul. Brzoskwiniowej, tzw. „ryneczkiem”;
   b) dostosować wielkość projektowanych obiektów w taki sposób, aby zachować właściwe proporcje w stosunku do istniejącej zabudowy jednorodzinnej;
   c) przed wydaniem decyzji dotyczących rozpoczęcia inwestycji (zabudowy mieszkaniowo-usługowej) rozwiązać problem komunikacji w ruchu samochodowym oraz pieszym w ulicach: Oświęcimskiej, Mikołowskiej, Katowickiej, Czarnej i Brzoskwiniowej.
2) uwagi zbiorowej złożonej w dniu 23.07.2009 r. przez 19 osób (adres do korespondencji: Agnieszka Deda, ul. Brzoskwiniowa 33, 43-100 Tychy), zawierającej wniosek o niedopuszczenie „zabudowy innej niż dwie kondygnacje nadziemne” z powodu zachowania ciągłości zabudowy oraz komfortu obsługi komunikacyjnej.

postanawiam przyjąć ww. uwagi w części.

§ 2

W uzasadnieniu stwierdzam, że:

1) zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) „sposób wykonywania prawa własności nieruchomości określony jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz innymi przepisami”;
2) zgodnie z ust. 2 cytowanego artykułu „każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:
   a) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich,

b) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych";

3) ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają interesu prawnego i faktycznego osób wnoszących uwagi do tego projektu;
4) ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne w zakresie przeznaczeń z ustaleniami przyjętymi w 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.);
5) kierując się:
   a) interesem publicznym,
   b) zasadami ładu przestrzennego, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość oraz uwzględniające wszelkie uwarunkowania i wymagania, w tym funkcjonalne i społeczne,
   c) priorytetami polityki komunikacyjnej, w tym planowaną modernizacją i przebudową ulicy Oświęcimskiej i Czarnej,

   oraz po powtórnym przeanalizowaniu obowiązującego planu w zakresie przeznaczeń, sposobu zagospodarowania oraz intensywności wykorzystania terenu, za celowe uznaje się:
   - utrzymanie wysokości max 5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej planowanej na terenie oznaczonym na rysunku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 3U, pełniącej rolę parawanu izolującego pod względem akustycznym i sanitarnym zabudowę mieszkaniową zaliczoną do terenów chronionych,
   - przesunięcie linii zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MW na odległość 20 m od granic tych terenów, powodujące zwiększenie dystansu przestrzennego w formie pasa terenu zagospodarowanego zielenią na styku z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego przedmiotową zmianą planu,
   - zwiększenie szerokości „strefy lokalizacji zabudowy o wysokości max 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe" do szerokości 30 m w zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 1MW,
   - obniżenie do max 3 kondygnacji nadziemnych wysokości zabudowy mieszkaniowej na terenie 2MW z uwagi na osiedlowy charakter planowanego założenia i wobec sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
   - rezygnację z dopuszczenia zabudowy o wysokości max 5 kondygnacji nadziemnych w rejonie planowanej przestrzeni publicznej, tj. przyjęcie wysokości odpowiednio, jak dla terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW.

Jednocześnie odrzucam uwagę, o której mowa w § 1 pkt 2 ze względu na ustalenia obowiązującego planu, dopuszczające na tym terenie zabudowę o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje nadziemne. Komfort obsługi komunikacyjnej zwiększony będzie m.in. poprzez modernizacje ul. Czarnej i Oświęcimskiej , w tym przebudowę skrzyżowania tych ulic.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.