PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach

Protokół został sporządzony w dniu 31 lipca 2014 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy, przez:

mgr inż. arch. Pawła Jaworskiego
inspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

Na podstawie art. 17 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.) w dniu 31 lipca 2014 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach**.

I. LISTA OBECNOŚCI stanowi załącznik do protokołu.

II. GŁOS W DYSKUSJI zabrali:

1. [redacted]
Magdalena Zdebel, **Anna Poloczek**, **Paweł Jaworski**, Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy
(imię, nazwisko, nazwa, organ, adres)

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pani [redacted] zapytała o uzasadnienie wyznaczenia przebiegu linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 9MN od strony terenu drogi wewnętrznej oraz możliwość jej przysunięcia bliżej linii rozgraniczającej oba tereny ze względu na planowaną realizację garażu. Pan Paweł Jaworski powiedział, że linie zabudowy określone zostały na wszystkich wydzielonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, a ich odległość od linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych jest różna. W przypadku działek zabudowanych (znacząca część osiedla) dostosowana została jednak do lokalizacji istniejących budynków. Ponadto wskazał na możliwość złożenia uwagi do projektu planu miejscowego, jeżeli ktokolwiek kwestionuje zawarte w nim regulacje.
Pani Magdalena Zdebel dodała, że przepisy ustawowe nie narzucają minimalnej odległości linii zabudowy od dróg wewnętrznych, a jedynie publicznych różnych klas.
Pani Anna Poloczek poprosiła, żeby – w przypadku złożenia uwagi – określić precyzyjnie, o ile metrów powinna być przesunięta linia zabudowy na omawianym terenie. Ponadto poprosiła o wskazanie, jakiego typu garaż planuje zbudować właścicielka nieruchomości (1- lub 2-stanowiskowy), ponieważ będzie to miało wpływ na wartość parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Pani [redacted] zapytała również o zasady określania wysokości i warunki pobierania tzw. „opłaty planistycznej". Pani Magdalena Zdebel opisała sposób oraz cel jej wyznaczania, wskazując jednocześnie, że jest to obligatoryjna treść planu miejscowego.

2. [redacted]
Magdalena Zdebel, **Anna Poloczek**, **Katarzyna Antończak**, Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy
(imię, nazwisko, nazwa, organ, adres)

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pan [redacted] przypomniał postulaty zawarte w piśmie Rady Osiedla Z-1 i podsumował, że jego głównym celem było narzucenie takich warunków dla nowych inwestycji, żeby były

dopasowane do formy zespołu z pierwszej fazy budowy. Dotyczy to zarówno geometrii gachów oraz kątów nachylania połaci jak i kolorystyki elewacji. Pan [redacted] wskazał ponadto, że plan miejscowy powinien określać maksymalną ilość kondygnacji budynków, w tym na terenach już faktycznie zabudowanych.
Pani Magdalena Zdebel odpowiedziała, że plan miejscowy w formie wyłożonej do publicznego wglądu zawiera szereg precyzyjnych regulacji. Nie może jednak wymuszać zmiany istniejącego zagospodarowania lub zabudowy. W jej ocenie zasadne może być uszczegółowienie zapisów dla jednorodnego, centralnego fragmentu osiedla (np. w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych), jednak zabudowa zlokalizowana w części zachodniej już w tym momencie ma inne cechy. Dodała, że regulacji urbanistycznej nie podlega zmiana kolorystyki elewacji budynku istniejącego, jeżeli nie towarzyszą jej roboty budowlane objęte decyzją o pozwoleniu na budowę, więc jakiekolwiek zapisy planu miejscowego w tej sytuacji nie będą miały wówczas zastosowania.
Pani Anna Poloczek podkreśliła, że przepisy wymagają regulowania wysokości zabudowy w metrach, a ustalenia dot. ilości kondygnacji mogą się znaleźć w planie dodatkowo. Ponadto dopytała o wytyczne w zakresie kolorystyki dachów nowobudowanych obiektów gospodarczych i garaży na działkach, na których istnieją budynki mieszkalne kryte materiałami w kolorze innym niż barwa naturalnej dachówki. Pan [redacted] zwrócił uwagę na możliwość odstępstwa w tym przypadku od jednolitej regulacji dla całego osiedla.
Pani Katarzyna Antończak zapytała o to, które z podanych w projekcie planu kolorów elewacji powinny zostać wykreślone. Pan [redacted] odpowiedział, że konkretne propozycje zawarte są w piśmie Rady Osiedla Z-1. Podtrzymał stanowisko Rady w tym zakresie.

3. [redacted]
(imię, nazwisko, nazwa, organ, adres)

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pan [redacted] poinformował, że zapoznał się z projektem planu miejscowego, a swoje uwagi wniesie na piśmie.

III. USTALENIA Z DYSKUSJI:

Pani [redacted] złoży uwagę do projektu planu miejscowego w zakresie korekty linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 9MN.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:
1) dla Prezydenta Miasta;
2) do dokumentacji planistycznej;
3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Tychy, dnia 31 lipca 2014 r.

INSPEKTOR
mgr inż. arch. Paweł Jaworski
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmielański
.....
(podpis Prezydenta Miasta)

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

Załącznik do protokołu

Lista obecności

z przeprowadzonej w dniu 31 lipca 2014 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tychy, Al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach**.

Lp.	Imię, nazwisko, nazwa, organ	Adres	Podpis
1	[redacted]		
2			
3			
4			
5			
6			
7	MAGDALENA ZDEBEL	GWP	
8	ANNA POWAŁEK	GWP	
9	KATARZYNA ANTOŃCZAK	GWP	
10	PAWEŁ DAWORSKI	GWP	
11			
12			
13			
14			
15			