

**ZARZĄDZENIE NR 0050/200/16  
PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 20 czerwca 2016 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap I w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU1 i MN4**

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U.2016 poz. 446) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2016. poz. 778)

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 19 kwietnia 2016 r. do 18 maja 2016 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap I, w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU1** i **MN4**, postanawiam:

- 1) uwagę, złożoną w dniu 11 maja 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 11 maja 2016 r.), odnoszącą się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **MN1 - MN4**, dotyczącą geometrii dachów w zakresie **dopuszczenia dachów płaskich** w ww. terenach - **przyjąć w części**;
- 2) uwagi złożone w dniu 2 czerwca 2016 r. przez osobę prawną (pismo z dnia: 1 czerwca 2016 r.), odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN4, MN5** w szczególności do działki ewidencyjnej nr: 814/65, dotyczące:
  - a) zmiany w § 9 pkt. 2 i § 10 pkt. 2 projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:  
*„forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa” – odrzucić;*
  - b) zmiany w § 9 pkt. 8 lit. a) i § 10 pkt. 8 lit. a) projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:  
8) *geometria dachów:*
    - a) *budynków mieszkaniowych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>o</sup> do 42<sup>o</sup>, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem innych form geometrii dachów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku – przyjąć w części;*
  - c) zmiany w § 9 pkt. 1 i § 10 pkt. 1 projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:
    - 1) *„Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w zakresie usług społecznych, usług drobnych, handlu detalicznego i gastronomii” - przyjąć w części;*

**§ 2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Prezydenta Miasta

Zastępca Prezydenta ds. Społecznych

/-/ mgr Daria Szczepańska



## Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/200/16)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1** Zarządzenia, została **przyjęta w części**.  
Na wstępie należy stwierdzić, iż uwagi rozpatrywane są w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN4**. Pozostałe tereny oznaczone symbolami **MN1 – MN3** nie były przedmiotem wyłożenia. Za uwzględnieniem dachów płaskich w terenie **MN4** przemawiają wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę dla budynków o dachach płaskich. W związku z powyższym dopuszcza się geometrie dachów jako dachy płaskie w terenie o symbolu **MN4**.
2. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. a** Zarządzenia, została **odrzucona**.  
Na wstępie należy stwierdzić, iż uwagi rozpatrywane są w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN4**. Teren oznaczony symbolem **MN5** nie był przedmiotem wyłożenia.  
Rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej w południowej części osiedla Wilkowyje zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy należy kształtować wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wyznaczonych obszarów MJ i MU. Forma szeregową budynków jest adekwatna dla terenów stref śródmiejskiej i nie powinna być lokalizowana w terenach podmiejskich o mniejszej intensywności zabudowy. Charakter istniejącej zabudowy w południowej części osiedla Wilkowyje oraz otoczenie terenów (tj. bezpośrednie sąsiedztwo kompleksu leśnego) predysponuje ten teren do zainwestowania formami dostosowanymi do zabudowy mieszkaniowej o formie wolnostojącej. Ustalenia wprowadzone do projektu planu są celowe i mają za zadanie kształtowanie zabudowy o charakterze podmiejskim i obniżenie jej intensywności pomiędzy nowoprojektowaną drogą **KDL1** i granicą lasu.
3. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. b** Zarządzenia, została **przyjęta w części**.  
Na wstępie należy stwierdzić, iż uwagi rozpatrywane są w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN4**. Teren oznaczony symbolem **MN5** nie był przedmiotem wyłożenia. W związku z przyjęciem uwagi w części do ustaleń planu dotyczących geometrii dachów zostanie wprowadzony zapis dopuszczający dachy płaskie w terenie **MN4**. Za uwzględnieniem uwagi w tym zakresie przemawiają wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę.
4. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 2 lit. c** Zarządzenia, została **przyjęta w części**.  
Na wstępie należy stwierdzić, iż uwagi rozpatrywane są w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN4**. Teren oznaczony symbolem **MN5** nie był przedmiotem wyłożenia. W związku z powyższym dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową, w zakresie usług społecznych, usług drobnych, handlu detalicznego i gastronomii w terenie o symbolu **MN4**, bez możliwości realizacji samodzielnych budynków usługowych.