ZARZĄDZENIE NR 0050/301/18

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Mikołowską, Zakątek, Nowokościelną, Kościuszki, Ks. Kapicy, Sienkiewicza, Kard. Hlonda i Bpa. Burschego w Tychach

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2018. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017. poz. 1073 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 12 czerwca 2018 r. do 17 lipca 2018 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru pomiędzy ulicami: Mikołowską, Zakątek, Nowokościelną, Kościuszki, Ks. Kapicy, Sienkiewicza, Kard. Hlonda i Bpa. Burschego w Tychach**, postanawiam:

1. uwagi złożone przez osobę fizyczną, w dniu 23 lipca 2018 r. (pismo z dnia 22 lipca 2018 r.), dotyczące:
   a) zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy w terenach o symbolach: **UM3, UM4, UM5** do maksymalnie 73% - **przyjąć w części**;
   b) wyłączenia obowiązku wskazania przez inwestora miejsc parkingowych na terenie działki objętej inwestycją - **odrzucić**;
   c) zapewnienie większej ilości miejsc postojowych poprzez:
      - powiększenie parkingu **KS1** aż do krawędzi ulicy Braterskiej - **odrzucić**,
      - stworzenie dodatkowego parkingu wydzielając część obszaru **KDPL2** - **odrzucić**,
      - stworzenie dodatkowych miejsc parkingowych na całym odcinku drogi publicznej **KDZ2** (ul. Bocheńskiego), poprzez zmianę organizacji ruchu, tworząc ulicę jednokierunkową od strony ul. Damrota do ul. Kard. Hlonda - **odrzucić jako bezprzedmiotową**.
2. uwagi złożone przez osobę prawną, w dniu 2 sierpnia 2018 r. (pismo z dnia 2 sierpnia 2018 r.), dotyczące:
   a) umieszczenia zapisu informującego o bezpośrednim sąsiedztwie terenów **MU18-MU20, U14, MW7, UM5** z zakładem produkcyjnym o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - **przyjąć**,
   b) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy, w terenie o symbolu **P1**, do maks. 40% - **przyjąć**,
   c) zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w terenie o symbolu **P1**, do min. 10% - **przyjąć**,
   d) zmiany geometrii dachów, w terenie o symbolu **P1**, na dachy dwuspadowe lub dachy płaskie - **przyjąć**,
   e) zmiany zapisu dotyczącego zaopatrzenia w wodę, dopuszczając, w terenie o symbolu **P1**, zaopatrzenie z ujęć własnych oraz w celach przeciwpożarowych - z istniejącego otwartego zbiornika wodnego - **przyjąć,**
   f) zmiany zapisu dotyczącego dopuszczonej kolorystyki na elewacjach w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego - **przyjąć**,

g) uwzględnienia istniejącego elementu wystroju elewacji znajdującego się na budynku warzelni Huppmann II, w kontekście zapisów dotyczących reklam na elewacjach - **odrzucić jako bezzasadne;**

3. uwagi złożone przez osoby fizyczne, w dniu 3 sierpnia 2018 r. (pismo z dnia 22 maja 2018 r.), dotyczące:
   a) przykrycia Potoku Tyskiego na odcinku ulic Braterkiej - Bocheńskiego - **odrzucić jako bezzasadną**,
   b) przykrycia Potoku Tyskiego, na odcinku Bocheńskiego - Sienkiewicza - **odrzucić jako bezzasadną**,
   c) przeznaczenia terenu pomiędzy ul. Hlonda a Potokiem Tyskim na parking - **odrzucić**,
   d) uwzględnienia w koncepcji parkingów miejsc postojowych dla kurierów i dostawców zlokalizowanych po wschodniej i zachodniej części rynku - **odrzucić**;
4. uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 6 sierpnia 2018 r. (pismo z dnia 6 sierpnia 2018 r.), dotyczącą uwzględnienia w projekcie planu istniejącego kiosku w terenie o symbolu **ZP2** - **odrzucić**;
5. uwagę złożoną przez osoby fizyczne, w dniu 6 sierpnia 2018 r. (pismo z dnia 6 sierpnia 2018 r.), dotyczącą zniesienia zapisu związanego ze strefą ochrony sanitarnej cmentarza - **odrzucić jako bezzasadną**;
6. uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 7 sierpnia 2018 r. (pismo z dnia 7 sierpnia 2018 r.), dotyczącą umieszczenia zapisu umożliwiającego lokalizację na terenach zieleni urządzonej, o symbolu **ZP1** i **ZP3** tężni solankowych - **przyjąć w części**;
7. uwagę złożoną przez osobę prawną, w dniu 8 sierpnia 2018 r. (pismo z dnia 7 sierpnia 2018 r.), dotyczącą zachowania istniejącego lokalu użytkowego, z dopuszczeniem jego przebudowy, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania w zakresie innych usług - **przyjąć**.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z up. Prezydenta Miasta Tychy
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej

(-) mgr Igor Śmietański

Uzasadnienie:

(Zarządzenie Nr 0050/301/18)

1. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1 lit. a,** Zarządzenia, została **przyjęta w części**.
   Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Tychy dopuszcza podwyższenie wskaźnika powierzchni zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Stare Tychy. W związku z czym uwaga została uwzględniona w części - wskaźnik powierzchni zabudowy podniesiono do 70%.

2. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1 lit. b** Zarządzenia, została **odrzucona.**
   Obowiązkowym elementem planu miejscowego jest, zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Dodatkowo, Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy ustala standardy w zakresie minimalnej ilości miejsc parkingowych dla miasta Tychy, które stosuje się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla usług zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenach dróg publicznych.

3. Uwagi, o których mowa w **§ 1 pkt. 1 lit. c tiret 1,2** Zarządzenia, zostały **odrzucone.**
   Uwagi dotyczące powiększenie parkingu **KS1** aż do krawędzi ulicy Braterskiej oraz stworzenia dodatkowego parkingu wydzielając część obszaru **KDPL2** zostały odrzucone, ze względu na wymagania ładu przestrzennego, w tym kompozycję urbanistyczną i krajobrazową obszaru. Zachowanie terenów zieleni w dolinie Potoku Tyskiego oraz wyznaczenie terenu **KDPL2** (który, z uwagi na wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, połączy funkcję terenów zieleni oraz placu i zapewni możliwość przedłużenia rynku w kierunku Teatru Małego) jest jednym z szczegółowych zamierzeń projektu planu miejscowego. Część południowa omawianego obszaru przeznaczono na teren drogi publicznej, co umożliwi usytuowanie ciągu miejsc parkingowych. Takie rozwiązania sprzyją zapewnieniu odpowiedniego środowiska zamieszkania w omawianym terenie oraz ochronie kompozycji urbanistycznej obszaru.

4. Uwaga, o której mowa w **§ 1 pkt. 1 lit. c tiret 3** Zarządzenia, została **odrzucona jako bezprzedmiotowa.**
   Uwaga dotycząca stworzenia dodatkowych miejsc parkingowych na całym odcinku drogi publicznej **KDZ2** (ul. Bocheńskiego), poprzez zmianę organizacji ruchu, tworząc ulicę jednokierunkową od strony ul. Damrota do ul. Kard. Hlonda została odrzucona jako bezprzedmiotowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje organizacji ruchu ulicznego. Powyższe kwestie pozostają w kompetencjach zarządcy ruchu, tj. Wydziału Komunikacji UM Tychy.

5. Uwagi, o których mowa **§ 1 pkt. 2 lit. a-f** Zarządzenia, zostały **przyjęte**.

6. Uwaga, o której mowa **§ 1 pkt. 2 lit. g** Zarządzenia, została **odrzucona jako bezzasadna**.
   Według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez reklamę, należy rozumieć upowszechnianie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne. Element z siatki, który znajduje się na elewacji warzelni Huppmann II nie jest nośnikiem reklamy, z tego względu zapisy planu umieszczone w Rozdziale zawierającym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków go nie dotyczą.

7. Uwagi, o których mowa **§ 1 pkt. 3 lit. a i b** Zarządzenia zostały **odrzucone jako bezzasadne.**
   Dla obszaru Potoku Tyskiego, tj. terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **WS,** plan miejscowy dopuszcza przepusty, mostki i kładki. Dodatkowo w zapisach dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz zapewnienia komunikacji pieszej pomiędzy terenami placów publicznych, oznaczonymi symbolami **KDPL1-KDPL2** tj. poprzez teren **WS3.** Konkretne rozwiązania projektowe zostaną wypracowane na etapie ewentualnej koncepcji przebudowy omawianych terenów. Należy podkreślić, że obszary te nie będą mogły służyć jako tereny parkingowe z uwagi na uwarunkowania środowiskowe, w tym ze względu na zapewnienie odpowiedniej ochrony przed powodziami opadowymi w obszarach zurbanizowanych.

8. Uwaga, o której mowa **§ 1 pkt. 3 lit. c** Zarządzenia została **odrzucona.**
   Uwaga dotycząca przeznaczenia terenu pomiędzy ul. Hlonda i Potokiem Tyskim na parking została odrzucona ze względu na wymagania ładu przestrzennego, w tym kompozycję urbanistyczną i krajobrazową obszaru. Teren ten stanowi szczególnie ważny obszar łączący 2 funkcje o znaczeniu lokalnym - kościół pw. Marii Magdaleny oraz Teatr Mały, stanowi zarówno przedpole kościoła jak i Teatru. Z uwagi na powyższe, w projekcie planu przeznaczony został na teren placu publicznego z dużą powierzchnią biologicznie czynną, tak aby możliwe było utworzenie atrakcyjnej przestrzeni służącej mieszkańcom. Dodatkowo część południowa omawianego obszaru przeznaczono na teren drogi publicznej, co umożliwi usytuowanie ciągu miejsc parkingowych.

9. Uwaga, o której mowa **§ 1 pkt. 3 lit. d** Zarządzenia została **odrzucona.**
   Dla istniejących lokali usługowych obsługa komunikacyjna zapewniona jest ulicami Braterską i Bocheńskiego. Wyznaczenie miejsc postojowych dla kurierów i dostawców w przestrzeni Rynku jest nie korzystne ze względu na wymagania ładu przestrzennego.

10. Uwaga, o której mowa **§ 1 pkt. 4** Zarządzenia została **odrzucona.**
    Uwaga dotycząca utrzymania istniejącej kubatury w terenie zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **ZP2** została odrzucona z uwagi na wymagania ładu przestrzennego, w tym kompozycję urbanistyczną i krajobrazową obszaru. Pod uwagę wzięto ochronę przedpola rynku i kościoła pw. Marii Magdaleny, jako szczególnego obszaru na terenie miasta Tychy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu pozwala jednak wykorzystywać tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

11. Uwaga, o której mowa **§ 1 pkt. 5** Zarządzenia została **odrzucona jako bezzasadna.**
    Ustalenie strefy ochrony sanitarnej cmentarza wynikają z obowiązujących przepisów, tj. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U z 1959 r., Nr 52, poz. 315).

12. Uwaga, o której mowa **§ 1 pkt. 6** Zarządzenia została **przyjęta w części.**
    Projekt miejscowego planu przeznacza tereny o symbolach **ZP** na zieleń urządzoną, dodatkowo w terenach **ZP1 - ZP4** dopuszczone są: terenowe urządzenia sportu i rekreacji. Tężnia solankowa w pełnym formacie jest budowlą ziemną o znacznych gabarytach dlatego z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe nie została dopuszczona w omawianym terenie, dopuszczone dotychczasowymi zapisami planu są jednak tężnie rozmiaru ogrodowego stanowiące obiekty małej architektury lub traktowane jako urządzenia rekreacji.

13. Uwaga, o której mowa **§ 1 pkt. 7** Zarządzenia została **przyjęta.**