

ZARZĄDZENIE NR 0050/11/20
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 17 stycznia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Jaskrów, Dzwonkowej i Cmentarnej oraz Cmentarza Komunalnego w Tychach – etap I.

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2019 r., poz. 506z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r., poz. 1945z późn. zm.),

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do publicznego wglądu w dniach **od 12 listopada 2019 roku do 10 grudnia 2019 roku** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Jaskrów, Dzwonkowej i Cmentarnej oraz Cmentarza Komunalnego w Tychach – etap I, postanawiam:

1. uwagi złożone w dniu 23 grudnia 2019 r. przez osobę prawną, odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami **MN4 - MN6** dotyczące:
 - a) obniżenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z proponowanych minimum 45 % do minimum 30 % (warunkowo dopuszczanych w Studium uwarunkowań) - **odrzuć**;

Uwaga została odrzucona ponieważ dokument *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy* zastrzega, że: *wartości maksymalne nie stanowią gwarancji ustalenia takich wartości dla każdej działki budowlanej wchodzącej w skład obszaru; przesądzenie o konkretnych wartościach nastąpi w miejscowym planie, stosownie do lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.* Należy też mieć na uwadze troskę o środowisko i potrzebę zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ osiągnięcie odpowiednio wysokiego ich udziału w przestrzeni miejskiej istotnie wpłynie na złagodzenie warunków termicznych w mieście. Co więcej, duże tereny uszczelnione przyczyniają się do intensywniejszych spływów powierzchniowych, które prowadzić mogą do lokalnych podtopień.

Przedstawione w projekcie planu wskaźniki mają na celu zastosowanie przez inwestorów rozwiązań projektowych zapewniających tworzenie atrakcyjnych przestrzeni i ochronę ładu przestrzennego.

- b) dopuszczenia wykonania dachów płaskich (argumentując, że w omawianym rejonie występują zarówno dachy płaskie jak i dachy dwu i wielospadowe) -**odrzuć**;

Uwaga została odrzucona ponieważ dopuszczenie w planie miejscowym dla zabudowy mieszkaniowej wyłącznie dachów spadzistych uwzględnia istniejące uwarunkowania w tym zakresie oraz ochronę ładu przestrzennego, zapobiegając nadmiernej

różnorodności. Powstająca w ostatnich latach w omawianym obszarze zabudowa w tym szeregową i bliźniaczą, zlokalizowana w północnej części obszaru posiada dachy dwuspadowe i wielospadowe.

- c) dopuszczenia zabudowy mieszkalnej do wysokości 10 m w przypadku dachów płaskich - **odrzuć**;

Uwaga została odrzucona ponieważ przyjęta w projekcie planu wysokość budynków tj. 9m w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów oznaczonych symbolami **MN4-MN6** nawiązuje do wysokości istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Ustalenia planu umożliwiają realizację zabudowy wpisującej się w kontekst i charakter otoczenia. Ponadto projekt planu nie przewiduje dachów płaskich (por. pkt. b)

- d) dopuszczenia zabudowy mieszkalnej do wysokości 11 m w przypadku dachów dwu i wielospadowych - **odrzuć**;

Uwaga została odrzucona ponieważ dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto wysokość w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

- e) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy z proponowanych 0,75 do 1,0 (argumentując że w Studium uwarunkowań warunkowo dopuszcza się 1,5) - **przyjąć**;

- f) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy z proponowanych max. 25% do max. 35% (argumentując że w Studium uwarunkowań dopuszczalne max. 55%) - **odrzuć**;

Uwaga została odrzucona, ponieważ w planie przyjmując dla terenów o symbolach **MN4, MN5, MN6** maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej jako 25% uwzględniono lokalne uwarunkowania w tym zakresie, wynikające z sąsiedztwa oraz podmiejskiego charakteru zabudowy z przewagą zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, charakteryzującej się w tym obszarze dość niskimi wskaźnikami powierzchni zabudowy. Zgodnie z ustaleniami studium zalecane wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych, nie stanowią gwarancji ustalenia takiej wartości dla każdej działki wchodzącej w skład obszaru, a przesądzenie o konkretnych wartościach następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stosownie do lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza potrzeb kształtowania ładu przestrzennego.

2. uwagę złożoną w dniu 31 grudnia 2019 r. przez osobę fizyczną, odnoszącą się do działek o numerach: 1858/88, 1856/88, 1853/88, 1857/88, 1149/110, 1171/85 dotyczącą zmiany przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem **KDW1** zgodnie ze śladem zaproponowanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazującą jednocześnie na brak połączenia projektowanej drogi **KDW1**, zakończonej placem do zawracania, z drogą publiczną klasy dojazdowej wyznaczoną w obowiązującym dla części obszaru objętego projektem planu miejscowego - **przyjąć**;

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej .

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy
/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Dotyczy Zarządzenia Nr 0000/11/20 z dnia 17 stycznia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: **Jaskrów, Dzwonkowej i Cmentarnej oraz Cmentarza Komunalnego w Tychach – etap I.**

Opracował: (data i podpis pracownika)
Zatwierdził pod względem merytorycznym: (data, podpis i pieczętka Kierownika)
Sprawdził pod względem prawnym: (data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)
Zatwierdził: (data, podpis i pieczętka resortowego Zastępcy Prezydenta, Skarbnik Miasta, Sekretarz Miasta)
Kieruję do DUO celem nadania numeru (data, podpis i pieczętka Sekretarz Miasta)

Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację zarządzenia:
Rozdzielnik: 1) GWP 2) DUO