**ZARZĄDZENIE NR 0050/195/24**

**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 29 maja 2024 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap II**

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 t.j.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 t.j. z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **2 kwietnia 2024 r.** do **2 maja 2024 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap II, postanawiam:

1. Uwagi, złożone w dniu 29 kwietnia 2024 r. (pismo z 29 kwietnia 2024 r.) przez spółkę osobową, odnoszące się do terenu o symbolu **U1** i dotyczące:
	1. zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 50% do 65% (…) – **odrzucić**.

### Dla terenu o symbolu U1 maksymalny udział powierzchni zabudowy (50%) został ustalony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy. Plan miejscowy musi być zgodny ze Studium, dlatego uwaga została odrzucona.

* 1. zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 17,5% (…) – **odrzucić**.

### Uwaga została odrzucona ponieważ utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej służy, w szczególności retencji wody w granicach działki budowlanej i adaptacji do zmian klimatycznych. Dodatkowo wszystkie tereny usługowe przeznaczone w planie pod nowe inwestycje mają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej o wartości 20%.

* 1. zwiększenia maksymalnej wysokości budynków usługowych oraz budowli z 10 m do 16 m – **przyjąć w części**.

### W planie miejscowym, dla terenu o symbolu U1, maksymalna wysokość budynków usługowych oraz budowli zwiększona zostanie do 12 m. Dalsze zwiększanie wysokości zabudowy nie jest uzasadnione, ze względu na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego i kontekst przestrzenny istniejącej zabudowy.

* 1. zwiększenia maksymalnej wysokości obiektów budowlanych z 15 m do 21 m – **odrzucić.**

### Dla terenu o symbolu U1 maksymalna wysokość obiektów zostanie utrzymana w wartości maks. 15 m, ponieważ dalsze zwiększanie tej wysokości nie jest uzasadnione kontekstem istniejącej zabudowy w rejonie ul. Oświęcimskiej.

1. Uwagę, złożoną w dniu 2 maja 2024 r. (pismo z 29 kwietnia 2024 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do terenu o symbolu **KDL1** i działki ewidencyjnej 631/27, dotyczącą braku zgody na wyznaczenie terenu drogi o symbolu KDL1 poprzez działkę nr 631/27– **odrzucić**.

### Uwaga została odrzucona, ponieważ kwestionowany teren drogi o symbolu KDL1 oraz jej lokalizacja i klasa wynikają ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, a plan miejscowy musi być zgodny ze Studium. Ponadto teren drogi o symbolu KDL1 stanowi powiązanie komunikacyjne dla innej projektowanej drogi publicznej o symbolu KDD1 oraz przewidziany jest do obsługi terenów planowanych pod zabudowę, które aktualnie nie mają obsługi komunikacyjnej.

1. Uwagę, złożoną w dniu 6 maja 2024 r. (pismo z 6 maja 2024 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do terenu o symbolu **KDW9** i działki ewidencyjnej 1163/27, dotyczącą zawężenia terenu drogi do 6 m – **odrzucić**.

### Uwaga została odrzucona, ponieważ kwestionowany teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW9 przewidziany jest do obsługi dużych powierzchniowo terenów planowanych pod zabudowę, dlatego szerokość terenu wynika z docelowych potrzeb funkcjonalnych drogi. Dodatkowo teren drogi i jej zakres wyznaczone zostały w nawiązaniu do przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej i ich stref technicznych, które wykluczają realizację budynków.

1. Uwagę, złożoną w dniu 16 maja 2024 r. (pismo z 15 maja 2024 r.) przez osobę fizyczną, odnoszącą się do terenu o symbolu **U1** i działki ewidencyjnej 1093/6, dotyczącą przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na całej szerokości działki o min. 5m – **odrzucić**.

### Uwaga została odrzucona, ponieważ nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Oświęcimskiej została wyznaczona w nawiązaniu do linii zabudowy ustalonej w sąsiadującym planie miejscowym, to jest Uchwale Nr XVII/358/20 Rady Miasta Tychy z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach – etap I (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 4 czerwca 2020 r., poz. 4475), a także istniejącej zabudowy usługowej przy ul. Oświęcimskiej. Zatem aktualne ustalenie przebiegu linii zabudowy jest elementem kształtowania ładu przestrzennego.

**§ 2**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydenta Miasta Tychy

/-/ Maciej Gramatyka