ZARZĄDZENIE NR 0151/725/10

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 23 kwietnia 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach

Na podstawie art. 30 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80, poz 717 z późn. zm)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach, tj.:

1) uwag – z dnia 3 marca 2010 r. (data wpływu: 5 marca 2010 r.) złożonych przez Pana Bartosza Bosowiec, zam. przy ul. Reja 25/1 w Tychach - dotyczących:
   a) wprowadzenia nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w obszarach 1ZP i 2U w liczbie jak dla samochodów,
   b) zmiany przeznaczenia obszaru 3KDX/ZP opisanego w § 10 ust. 1 pkt 1 z „ciągu pieszego z zielenią urządzoną" na „ciąg pieszo-rowerowy z zielenią urządzoną" (termin do zmiany w § 10 ust. ust. 2 pkt 1, 2, 4 oraz § 11),
   c) wprowadzenie w § 10 ust. 2 pkt 4 nakazu powiązania ww. ciągu pieszo-rowerowego z ciągiem pieszym ul. Honoraty poprzez jego odchylenie w kierunku zachodnim, tak by przejście/przejazd na ciąg ul. Honoraty następowało w prostej linii,
   d) wprowadzenie dla obszaru 3KDX/ZP nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych wg normatywu jak dla pozostałych obszarów,
   e) wprowadzenie w § 11 pkt 1 nakazu stosowania stojaków rowerowych w formie zbliżonej do odwróconej litery U, mocowanych trwale do podłoża, ustawionych w miejscu bliskim celowi podróży, zapewniającym wygodny dostęp i możliwość doglądu przez właściciela,
2) uwag – z dnia 14 kwietnia 2010 r. (data stempla pocztowego: 14 kwietnia 2010 r., data wpływu: 19 kwietnia 2010 r.) złożonych przez Panią Katarzynę Dworską (Kancelaria Adwokacka, 40-005 Katowice, ul. Stanisława Moniuszki 2/4) adwokata działającego jako pełnomocnik Państwa Anny i Andrzeja Goczoł zam. przy ul. Górnośląskiej 57, 41-403 Chełm Śląski - odnoszących się do działek ewidencyjnych nr 561/48 i 4820/48 położonych w Tychach przy ul. Stoczniowców 70 - dotyczących:
   a) dopuszczenia możliwości przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
   b) usunięcia zapisów ograniczających zakres przeznaczenia terenu zabudowy usługowej,
   c) zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, tj:
      - nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do max. 47%,
      - wysokości zabudowy – do max. 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż 13 m,

postanawiam przyjąć uwagi, o których mowa w pkt. 1 lit a, b poprzez dokonanie korekty w projekcie tekstu planu polegającej na wprowadzeniu stosownych zapisów, natomiast odrzucić uwagi, o których mowa w pkt. 1 lit c, d, e oraz w pkt. 2.

§ 2

W uzasadnieniu dla uwag odrzuconych, tj. o których mowa w § 1 pkt. 1 lit c, d, e oraz w pkt. 2 stwierdzam, że:

ad. § 1 pkt 1 lit.c

Granice obszaru objętego planem zostały wyznaczone w załączniku do uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru. Nie obejmują one linii rozgraniczających ul. Hierowskiego, jak również ciągu pieszego w ul. Honoraty. Ponieważ zapisy planu odnosić się mogą jedynie do obszaru objętego tym planem proponowane rozwiązania nie są możliwe do uwzględnienia i nie mogą stanowić ustaleń planu w tak przyjętych granicach.
Ustalenia przedmiotowego planu nie „blokują" możliwości odchylenie ścieżki pieszej czy rowerowej, gdyż wyznaczono w nim jedynie kierunek głównych powiązań pieszych z otoczeniem. Nie nakazano jednak zachowania istniejącego przebiegu tych ciągów. Przebiegi te mogą ulegać korektom np. w wyniku rozwiązań projektowych w zakresie zagospodarowania terenu, niemniej jednak sam kierunek powiązań musi być zachowany.

ad. § 1 pkt 1 lit. d

Na ww. terenie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury - zgodnie z zasadami zapisanymi w Rozdziale 3 planu – a takimi są również stojaki dla rowerów.
Miejsca postojowe na rowery dla obsługi istniejących usług zlokalizowanych poza obszarem objętym granicami planu mogą być realizowane zarówno na terenie 3KDX/ZP, jak również na terenie bezpośrednio przylegającym do tych usług i ich stref wejściowych od strony zachodniej.

W związku z powyższym w ustaleniach planu nie wprowadzono nakazu realizacji miejsc postojowych na rowery, lecz dopuszczono możliwość ich lokalizacji pozostawiając wybór właścicielom w dostosowaniu tych elementów do układu funkcjonalnego lokalu usługowego (m.in. w zależności od lokalizacji wejścia do usługi).
W celu uczytelnienia zapisów dotyczących elementów małej architektury należy rozszerzyć katalog tych elementów, wskazany w § 11 pkt 1 lit. b projektu tekstu planu, o przywołane stojaki.

Nakaz w tym zakresie może być egzekwowalny jednie w przypadku realizacji nowych usług lub zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali położonych w obszarze planu. Natomiast ustalenia projektu planu na przedmiotowym terenie nie dopuszczają możliwości realizacji usług. Możliwa jest jedynie lokalizacja sezonowych ogródków gastronomicznych, lecz stanowią one tylko tymczasowe elementy zagospodarowania terenu.

ad. § 1 pkt 1 lit. e

W kompetencjach planu miejscowego nie mieści się nakaz stosowania stojaków na rowery o wybranej, wskazanej formie zbliżonej do litery „U". Stojaki takie stanowią elementy małej architektury i jako takie dopuszczone są w obszarze objętym planem. Wybór elementów małej architektury nastąpi w momencie sporządzania projektu zagospodarowania parku. Na etapie opracowywania planu brak uzasadnienia dla narzucania typu stojaków. O możliwości dopuszczenia do ich stosowania zadecydują wymagania dotyczące bezpieczeństwa użytkowników.

ad. § 1 pkt 2

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 4) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze, który w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" z późn. zm. przeznaczony został pod „tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce)". W obrębie tych terenów „Studium…" dopuszcza „budowę obiektów usługowych i urządzeń związanych z rekreacją i sportem". W projekcie planu wyznaczono tereny, na których dopuszcza się lokalizację takich usług. Biorąc pod uwagę powyższe w projekcie planu przedmiotowy teren nie może zostać przeznaczony na cele inne niż określono w obowiązującym „Studium…". Brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami „Studium…" wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 3

Traci moc Zarządzenie Nr 0151/722/10 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 19 kwietnia 2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania**.**