

**ZARZĄDZENIE NR 0050/234/16
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 5 lipca 2016 r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016, poz. 446) 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.) w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871),

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Rozpatruje się uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy, wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2016 r. do 31 maja 2016 r.
2. Wykaz uwag, o których mowa w ust. 1, oraz sposób ich rozpatrzenia zawiera tabela pn.: *Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy*, która stanowi integralną część niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Tabela: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	3.06.2016 r. (uzupełnione w dniu: 21.06.2016 r.)	osoba fizyczna	1.1.	Zmiana wskaźnika maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do wartości 45 %	1718/142 1719/142	2MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	przyjąć	W wyniku przyjęcia uwagi dla terenu oznaczonego symbolem 2MU udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej zostanie ustalony w wartości maks. 45 %
2.	14.06.2016 r.	Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa Oskard ul. H. Dąbrowskiego 39 43-100 Tychy	2.1.	Dopuszczenie usług z zakresu salonu sprzedaży pojazdów – z uzasadnienia uwagi wynika, że uwagodawcy chodzi głównie o pojazdy takie jak rowery i motorowery	5127/85	2KS – teren parkingu	przyjąć	W wyniku przyjęcia uwagi dotychczasowe wykluczenie salonów sprzedaży pojazdów otrzyma brzmienie: salonów sprzedaży pojazdów silnikowych.
			2.2.	Dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach barw oznaczonych w palecie RAL jako 3022, 5007, 5012, 5015;			przyjąć	W wyniku przyjęcia uwagi w terenie oznaczonym symbolem 2KS dopuszczone zostaną barwy oznaczone w palecie RAL jako: 3022, 5007, 5012, 5015.
			2.3.	Dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów, również tynku akrylowego.	1999/143 1997/142	10U – teren zabudowy usługowej	przyjąć	W wyniku uwzględnienia uwagi tynki akrylowe zostaną dopuszczone w terenie 10U .
3.	14.06.2016 r.	City Point Sp. z o.o. ul. Traktowa 6 05-800 Pruszków	3.1.	Wnioskuje się o dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych w ramach jednej inwestycji, a nie w ramach poszczególnych działek budowlanych. Wnioskuje się o dopuszczenie bilansowania wymaganych miejsc postojowych	3425/85 3418/85 5142/85 4420/85 4350/58	1UC, 2UC, 3UC – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni	przyjąć	W wyniku przyjęcia uwagi dopuszczone zostanie bilansowanie miejsc parkingowych pomiędzy terenami 1UC, 2UC, 3UC a terenami UCKS, 1KS .

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				z wykorzystaniem parkingów na innych terenach planistycznych, takich jak UCKS czy parking wielopoziomowy 1KS.		sprzedaży powyżej 2000 m ² ; UCKS – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , oraz parkingu; 1KS – teren parkingu		
			3.2.	Dla terenów 1UC oraz 2UC w § 11 ustęp 2) wnioskuje się o dopuszczenie nadwieszń poza wyznaczoną linię zabudowy lub wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nadwieszń, zlicowanej z frontową granicą działki.	3425/85 3418/85	1UC, 2UC – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	odrzucić	W planie miejscowym ustalając nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszczono możliwość realizacji poza tą linią wybranych elementów budynku np. tarasów, wykuszy określając jednocześnie ich maksymalną odległość od linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w celu wyznaczenia ram planistycznych dla kształtowania zabudowy w formie jednorodnej i czytelnej pierzei stanowiącej „obudowę” przestrzeni publicznych. Charakter nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem ww. odstępstw, nie jest przeszkodą w stosowaniu

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								wysunięć lub wycofań fragmentów elewacji budynku w celu kształtowania architektonicznej formy elewacji budynków. Niezależnie od przedstawionej argumentacji, odległość budynków od krawędzi jezdni regulują przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.), zgodnie z którymi odległość budynków od krawędzi jezdni dróg powiatowych (tj. al. Jana Pawła II) wynosi min. 8 m.
			3.3.	Odnosnie wyznaczonego w §11 ustęp 16) nakazu stosowania określonych kolorów tynków, należy stwierdzić, że kolory tynków nie są oznaczane w palecie RAL (stosowanej głównie dla określania kolorystyki elementów metalowych).	3425/85 3418/85 5142/85	1UC, 2UC, 3UC – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	odrzuć	Paleta barw RAL jest systemem kolorów nie powiązany z żadnym konkretnym producentem tynków, farb lub lakierów. Zatem każdy z producentów materiałów budowlanych może stosować ww. paletę. W celu uzyskania barwy określonej we wzorniku RAL można zastosować również tzw. komputerowe mieszanie farb.
			3.4.	Dla terenu 1 UC wnioskuje się w §11 ust 4) o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki do poziomu 90%.	3418/85	1UC – teren zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni	odrzuć	W stanie istniejącym działka nr 3418/85 zabudowana jest budynkiem w 78 %. Zasadniczo jedyny niezabudowany aktualnie fragment działki to pas o szerokości około 3,3 m od strony terenu oznaczonego symbolem 1U.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						sprzedaży powyżej 2000 m ² ;		Ponadto wnioskowany przez uwagodawcę wskaźnik przekracza wskaźnik określony w obowiązującym Studium.
			3.5.	Dla terenu 2 UC wnioskuje się w §11 ust 4) o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki do poziomu 95%.	3425/85	2UC – teren zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	odrzuć	Określony w planie wskaźnik zabudowy o wartości maks. 90 % umożliwi realizację budynku w granicach działki nr 3125/85 oraz w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu.
			3.6.	Wnioskuje się o obniżenie współczynników parkingowych dla funkcji biurowych do poziomu 25mp na 1000 PU biur.	3425/85 3418/85 5142/85	1UC, 2UC, 3UC – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	odrzuć	Wskaźniki minimalne w zakresie miejsc parkingowych zostały określone w obowiązującym Studium, z którym plan miejscowy powinien być zgodny. Ustalony w planie wskaźnik 1 miejsca postojowego na 20 m ² powierzchni użytkowej dla usług biurowych wynika z obowiązującego Studium.
			3.7.	Postuluje się złagodzenie zawartych w §11 ust 19) wymogów dotyczących sytuowania reklam na elewacji, tak aby możliwe było co najmniej wyjęcie z tej regulacji umieszczanych na elewacji centrum handlowego logotypów marek obecnych w centrum.	3425/85 3418/85 5142/85	1UC, 2UC, 3UC – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	odrzuć	Ustalone w planie zasady lokalizacji nośników reklamowych służą kształtowaniu ładu przestrzennego w centrum Miasta Tychy, a w szczególności przeciwdziałają zdominowaniu krajobrazu i elewacji zabudowy przez nośniki reklamowe. Ponadto ograniczenia w zakresie zasad lokalizacji nośników

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
								reklamowych na elewacjach budynków nie dotyczą neonów.	
4.	14.06.2016 r.	osoba fizyczna	4.1.	Niezgodność z założeniami Studium - <i>fragment alei Jana Pawła II został wyłączony z obszaru dóbr kultury jakim jest Oś Zielona.</i>	2137/49	1KDG – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej		przyjąć	Obszar oznaczający dobro kultury współczesnej – Oś Zieloną zostanie powiększony o fragment terenu oznaczonego symbolem 1KDG.
			4.2.	Niezgodność z założeniami Studium – <i>przerwana została również ciągłość Osi Zielonej w centralnej części terenu 1KDG.</i>				odrzuć	W obowiązującym Studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenów, działka nr 2137/49 objęta została obszarem oznaczonym symbolem KDG – <i>obszary dróg i placów (...)</i> . Przyjęte w planie przeznaczenie terenu komunikacji droga publiczna klasy głównej (o symbolu 1KDG) jest zgodne z obowiązującym Studium.
			4.3.	<i>(...) planowane w Studium trasy rowerowe nie będą mieć możliwości realizacji - w centralnej części terenu 1KDG.</i>				odrzuć w części	W liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 4ZP, 5ZP, 6ZP istnieje możliwość realizacji przejazdów rowerowych lub tras rowerowych, w tym w formie ścieżek rowerowych. Do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem KDWT dodany zostanie nakaz realizacji na powierzchni tunelu – drogi wewnętrznej ścieżek pieszych lub rowerowych powiązanych ze ścieżkami urządzonymi w terenach oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP, 6ZP.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			4.4.	<i>(...) dodanie terenów komunikacji 5KDW zablokuje obecne przejście podziemne pod aleją Jana Pawła II, lub wręcz spowoduje jego zamknięcie, a nie uwzględniono na Planie innego połączenia dwóch urwanych fragmentów Osi, tak aby umożliwić komunikację pieszo-rowerową w kierunku północ - południe.</i>	2323/83 2324/83	5KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna	odrzuć	Przedmiotowe przejście podziemne będzie funkcjonowało w sposób dotychczasowy do momentu przebudowy układu drogowego, w tym realizacji drogi oznaczonej symbolem 5KDW. Włączenie terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG ma miejsce na działce nr 2324/83 stanowiącej własność Miasta Tychy. Realizacja włączenia terenu drogi wewnętrznej (o symbolu 5KDW) do al. Jana Pawła II, będzie możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Tychach. Zarządca drogi może w takim wypadku nałożyć na inwestora obowiązek przebudowy przejścia podziemnego.
			4.5.	<i>W rozdziale 6 §30 ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy- etap pierwszy nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej jakim jest Oś zielona. Czy „nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu założenia</i>	2325/83 2323/83 2324/83 1959/83 1958/83 1957/83	4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP - tereny zieleni urządzonej	odrzuć	Zielona Oś w części przypadającej na obszar opracowania planu miejscowego pozostała w dużej mierze niezrealizowanym założeniem urbanistycznym. Zatem ustalenia planu dotyczące zasad ochrony nie są obszerne, ponieważ brak jest elementów zagospodarowania, które należałoby objąć ochroną. Ustalenia

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				osiowego oznaczonego na rysunku planu osią kompozycyjną, w szczególności poprzez szpalery drzew" oraz „nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek, i oświetlenia."; które to wytyczne znalazły się w projekcie uchwały; jest wystarczającym zapisem dla zachowania i ochrony dobra kultury?				planu w odniesieniu do Osi Zielonej określają zasady kształtowania zagospodarowania, co jest bardziej adekwatną do potrzeb dyspozycją planu miejscowego. Ponadto już samo ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów Osi Zielonej pod zieleń urządzoną i określenie dla niej zasad zagospodarowania jest formą ochrony.
			4.6.	Według zamysłu autorów układu urbanistycznego Tychów Oś Zielona miała być ciągiem pieszym łączącym Park Północny z położonymi na południu terenami leśnymi. Na jakiej podstawie niszczy się ten zamysł?	2325/83 2323/83 2324/83 1959/83 1958/83 1957/83 oraz obszary poza granicami opracowania planu miejscowego	4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP - tereny zieleni urządzonej oraz obszary poza granicami opracowania planu miejscowego	uwaga bezprzedmiotowa	W granicach opracowania planu miejscowego Oś Zielona została wydzielona jako tereny zieleni urządzonej. Ustalenia planu miejscowego przewidują realizację ciągów pieszych lub rowerowych w terenach zieleni urządzonej. Zgodnie z założeniami kompozycyjnymi miasta, opisanymi w dostępnej literaturze, tzw. „Oś Zielona” była elementem łączącym dwa parki, tj. Park Północny oraz Park Południowy, czego wyrazem są przywołane poniżej słowa samych twórców miasta zawarte w I-szej części „Monografii planowania – Jak powstawało miasto” autorstwa Hanny Adamczewskiej-Wejchert i Kazimierza Wejcherta (s. Rozdział

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								IV – 4): „Gdyby chciał zakwalifikować całość miasta, trzeba powiedzieć, że Tychy mają strukturę monocentryczną, opartą o geometryczny EK (przyp. element krystalizujący), kwadratu przeciętego linią kolejową, średnicową i założeniem osi zielonej, łączącej dwa parki.”
			4.7.	<i>Dlaczego nie można utworzyć na terenie unikatowej Osi Zieleni Parku Kulturowego, który naprawdę chroniłby to dobro kultury współczesnej?</i>	2325/83 2323/83 2324/83 1959/83 1958/83 1957/83	4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP - tereny zieleni urzędzonej	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. Stosownie do art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, który został wyłożony do publicznego wglądu. Obszar Parku Kulturowego ustala się w procedurze odrębnej od procedury sporządzania planu miejscowego.
			4.8.	Kwestionowanie ustaleń planu dotyczących wysokości zabudowy w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 4UC, 5UC.	2386 2325/83 2323/83	4UC, 5UC – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów	odrzuć	Ustalenia planu miejscowego dotyczące wysokości zabudowy, w tym w terenach oznaczonych symbolami 4UC, 5UC, oparte zostały na zasadzie wzrostu

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		wysokości zabudowy w kierunku północnym tj. w kierunku al. Jana Pawła II – naturalnej osi obszaru śródmiejskiego. Rozwiązanie takie służy kształtowaniu śródmiejskiej zabudowy w planowanym centrum miasta, a równocześnie nie wpływa negatywnie na nasłonecznienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej. Strefa dopuszczalnego podwyższenia wysokości zabudowy (oznaczona symbolem spw) jest strefą przewidzianą dla dominanty wysokościowej. Lokalizowanie dominant w rejonie przecięcia osi kompozycyjnych, w tym przypadku Osi Zielonej i osi komunikacyjnej, jest typowym zabieg z zakresu kompozycji urbanistycznej, który służy podkreśleniu znaczenia miejsca w strukturze przestrzennej miasta. Ponadto dominanty wysokościowe służą jako punkty orientacyjne i ułatwiają poruszanie się w przestrzeni miasta.
			4.9.	Kwestionowanie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 4UC, 5UC.			odrzuć	W odniesieniu do terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami 4UC, 5UC, obowiązujące Studium Miasta

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Tychy wyznacza obszar zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej (oznaczony symbolem CU). Zatem ustalenia planu miejscowego dot. ww terenów są zgodne ze Studium. (por. uzasadnienie z pkt 5.1).
			4.10.	Promowanie zbiorowej komunikacji publicznej oraz transportu rowerowego.	cały obszar planu	cały obszar planu	uwaga bezprzedmiotowa	Uwagi są bezprzedmiotowe ponieważ nie dotyczy ustaleń planu miejscowego (por. uzasadnienie z pkt 4.7).
			4.11.	Podjęcie prac poprawiających jakość infrastruktury w parkach i zieleńcach oraz kompleksowe działania przywracające walory estetyczne i krajobrazowe.				
5.	14.06.2016 r.	osoba fizyczna	5.1.	Zaplanowanie zespołu rynkowego wraz z pierzejami kamienic, pełniącego funkcje architektoniczne, mieszkaniową, usługową etc.	2386 2325/83 2323/83	4UC, 5UC – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	odrzuć	Obowiązujące Studium Miasta Tychy w odniesieniu do obszaru, którego uwaga dotyczy, wyznacza obszar zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej (oznaczony symbolem CU). W ramach powyższego obszaru podstawowymi kierunkami przeznaczenia terenów są: a) usługi w budynkach biurowych, b) handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ² (...), c) usługi konsumpcyjne, d) usługi społeczne, e) usługi zakwaterowania

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>turystycznego,</p> <p>f) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz,</p> <p>g) parkingi i garaże.</p> <p>Ponieważ plan miejscowy powinien być zgodny z obowiązującym Studium, zatem ww. podstawowe (a więc dominujące kierunki przeznaczenia terenów) musiały znaleźć odzwierciedlenie w planie miejscowym tj. w przeznaczeniu terenów oznaczonych symbolami 4UC, 5UC pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p> <p>Ponadto plan miejscowy, w szczególności w nawiązaniu do uwag zgłaszanych podczas konsultacji społecznych, w granicach terenów 4UC, 5UC wyznacza przestrzeń publicznie dostępne w formie placów lub pasaży powiązanych z Osią Zieloną. Przedmiotowe przestrzenie dedykowane są w szczególności pieszym użytkownikom centrum i mogą w powiązaniu z zabudową usługową lub mieszkaniowo-usługową pełnić funkcje analogiczne do rynku.</p>

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			5.2.	Uwagi dotyczące: szerokości ciągów pieszych realizowanych w osiedlach NiO oraz Parku Miejskiego, braku chodnika obok budynku Poczty Polskiej jak i „zbędnego ronda spacerowego” w ciągu pieszym pomiędzy Osiedlami NiO.	obszar planu jak i obszary poza granicami opracowania planu	obszar planu jak i obszary poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. (por. uzasadnienie z pkt 4.7). Ponadto większa część uwag nie dotyczy obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.3.	Uwaga dotyczącą braku chodnika „od wydzielonego do tunelu kolejowego”. budynku	2325/83 2323/83 2324/83 1959/83	4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP - tereny zieleni urządzonej	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ plan miejscowy w odniesieniu do obszaru, którego uwaga dotyczy, ustala tereny zieleni urządzonej, których zasadniczym elementem są ciągi piesze i rowerowe. Aktualnie w obszarze uwagi część nieruchomości stanowi własność prywatną, która była powodem braku realizacji chodników przez gminę. Plan miejscowy wskazuje tereny oznaczone symbolami 4ZP - 7ZP jako tereny inwestycji celu publicznego, wskazane ustalenie planu będzie podstawą prawną do przejęcie prywatnych działek przez Miasto Tychy. Zatem realizacja chodników lub ścieżek rowerowych przez gminę pomiędzy ul. Orzeszkowej a al. Jana Pawła II w ramach Zielonej Osi będzie możliwa po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								miejscowego.
			5.4.	Uwaga dotycząca braku chodnika i schodów na odcinku „pomiędzy garażami oskardu w kierunku al. Jana Pawła”.	2385	1KSCU, 2KSUC - tereny parkingów z dopuszczeniem usług w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	uwaga bezprzedmiotowa	Uwag jest bezprzedmiotowa, ponieważ plan miejscowy w obszarze którego dotyczy uwaga nakazuje realizację ciągów pieszych komunikujących al. Jana Pawła II z ul. Nałkowskiej. Zatem ustalenia planu miejscowego spełniają oczekiwania osoby składającej uwagę.
			5.5.	Uwaga dotycząca parkingu „pomiędzy budynkiem wysokim a budynkiem niskim przy aleji Marszałka Piłsudskiego” wykonanego kosztem terenów zieleni.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	Uwagi są bezprzedmiotowe ponieważ nie dotyczą obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.6.	Uwaga dotycząca parkingu w rejonie ul. Grota-Roweckiego i Dąbrowskiego.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	
			5.7.	<i>„Pomiędzy Orionem a budynkiem wysokim latami ludzie parkują na błocie trawniku dawno temu powinien być utwardzony parking pomimo, że jest to w osi zielonej.</i>	1959/83	7ZP - teren zieleni urządzonej	odrzuć	Uwaga została odrzucona. Funkcjonujący plac parkingowy przy ul. Nałkowskiej, który zajmuje prawie całą szerokość terenu zieleni jest nie do pogodzenia z zasadami zagospodarowania przyjętymi dla Osi Zielonej tj. priorytetu dla terenów zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszym, rowerowymi i obiektami małej architektury.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>Pozostawienie parkingu w centralnej części Osi Zielonej, wpłynęłoby bardzo niekorzystnie na estetykę tej ogólnomiejscowej przestrzeni publicznej. Ponadto biorąc pod uwagę aspekty kompozycji urbanistycznej i funkcjonalność przestrzeni publicznej, pozostawienie parkingu w dotychczasowym miejscu oznaczałoby przerwanie ciągłości Osi Zielonej.</p> <p>Plan miejscowy na obrzeżach Osi Zielonej wyznacza strefy (oznaczone symbolem sdp), w których dopuszczalna jest realizacja urządzonych parkingów.</p>
			5.8.	Uwaga dotycząca składowania mas ziemnych na terenie po byłym targowisku.	2385 2386 2325/83	4UC, 5UC – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga dotyczy stanu faktycznego na gruncie i jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. (por. uzasadnienie z pkt 4.7).
			5.9.	Uwaga dotyczącą podniesienia o 50 cm brzegów bliżej nieokreślonej przez uwagodawcę rzeczki.	nie dotyczy	nie dotyczy	uwaga bezprzedmiotowa	Uwagi są bezprzedmiotowe ponieważ nie dotyczą obszaru opracowania planu miejscowego.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			5.10.	Uwaga dotycząca bliżej nieokreślonego przez uwagodawcę budynku „na terenie dawnego ogrodnictwa”, który powinien zostać zaadaptowany dla potrzeb osób bezdomnych.	nie dotyczy	nie dotyczy	uwaga bezprzedmiotowa	
			5.11.	Uwaga dotycząca zasad zabudowy i zagospodarowania miejsca „trzy stawy dzielnica willowa” (prawdopodobnie osiedle domów mieszkaniowych w rejonie Parku Północnego).	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	
			5.12.	Uwaga dotycząca szpaleru drzew w pasie al. Marszałka Piłsudskiego.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	
			5.13.	Uwaga dotycząca szpaleru drzew w pasie al. Jana Pawła na odcinku od krzyża do ronda przy hotelu.	2137/49	1KDG – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej	odrzuć	Arbitralne ustalenie w planie miejscowym przebiegu lub nasadzeń szpaleru drzew nie jest celowe, ponieważ pas zieleni rozdzielający jezdnie al. Jana Pawła II posiada gęstą sieć uzbrojenia terenu oraz częściowo został zagospodarowany pod parkingi. Ponadto plan miejscowy nie zakazuje nasadzeń drzew.
			5.14.	Uwaga dotycząca skweru zieleni „przy al. M. J. Piłsudskiego naprzeciw hali sportowej”.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	Uwagi są bezprzedmiotowe ponieważ nie dotyczą obszaru opracowania planu miejscowego
			5.15.	Uwaga dotycząca „grzbietu terenu”	obszar	obszar	uwaga	

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				w rejonie Paku Południowego.	poza granicami opracowania planu	poza granicami opracowania planu	bezprzedmiotowa	
			5.16.	Uwaga dotycząca kładki z windą osobową w rejonie świateł na al. Piłsudskiego przy Kauflandzie.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	
			5.17.	Uwagi dotyczące graffiti w tunelach pieszych i na elewacjach budynków.	nie dotyczy	nie dotyczy	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. (por. uzasadnienie z pkt 4.7) Uwaga odnosi się do popełnianych wykroczeń i nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego.
			5.18.	Uwaga dotyczącą nadmiernej prędkości pojazdów i hałasu z al. Piłsudskiego i parkingu przed halą sportową.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego i nie odnosi się do obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.19.	Uwaga dotycząca zanieczyszczenia terenu oraz hałasu powodowanego przez psy.	nie dotyczy	nie dotyczy	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego.
			5.20.	Uwaga dotycząca stanu sanitarnego wody w jeziorze Paprocańskim („zakwaszenie i kiśnięcie wody”) i organizacji ruchu rowerowego w rejonie jeziora (znaki z ograniczeniem prędkości).	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego i nie odnosi się do obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.21.	Uwaga dotycząca przebiegu ul. Beskidzkiej.	obszar poza granicami opracowania	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego i nie odnosi się do obszaru

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					planu			opracowania planu miejscowego.
			5.22.	Uwaga dotycząca nadmiernego hałasu wywołanego: imprezami masowymi, pokazami fajerwerków, koszeniem trawników i zbieraniem liści;.	nie dotyczy	nie dotyczy	uwaga bezprzedmiotowa	Uwagi nie dotyczą zakresu rzeczowego planu miejscowego.
			5.23.	Uwaga odnosząca się do „placu” przy potoku Tyskim.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.24.	Uwaga dotycząca oznaczeń poziomych (strzałek) na przejściach dla pieszych.	nie dotyczy	nie dotyczy	uwaga bezprzedmiotowa	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego.