

Tychy, dnia 25.10.2011 r.

dotyczy: pisma Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia 21 września 2011 r. o znaku: IF/III/7041/504/11 „RZ” w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej i Długiej w Tychach.

Ze względu na wniesione uwagi wprowadzono następujące zmiany w projekcie uchwały.

1. W § 12:

- usunięto ust. 1 wskazujący na to, że w uchwale odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- usunięto ust. 2, w którym dopuszczono wydzielanie działek po śladzie linii rozgraniczających tereny oraz dla realizacji ustaleń planu,
- skorygowano zapisy ust. 3, który po zmianach stanowi zasadniczą treść § 12, nadając jemu brzmienie:

Na terenach o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) *powierzchnia działki:*
 - a) *dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:*
 - *wolnostojącej – min. 900 m²,*
 - *bliźniaczej – min. 600 m²,*
 - b) *dla zabudowy usługowej:*
 - *wolnostojącej – min. 600 m²,*
 - *bliźniaczej – min. 300 m²;*
- 2) *szerokość frontu działki dla zabudowy:*
 - a) *wolnostojącej – min. 18 m,*
 - b) *bliźniaczej – min. 12 m;*
- 3) *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od min. 80° do maks. 100°.*

2. W § 9 ust. 3 usunięto dwa punkty, w których ustalono nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- pkt 7 - dla hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodniczych,
- pkt 11 - dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

3. Wprowadzono Rozdział 7 „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu”, a w nim § 13 o następującym brzmieniu:

1. *W obszarze planu szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikają z przebiegu:*
 - 1) *gazociągu średniego ciśnienia, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 3,0 m, tj. 1,5 m od osi;*
 - 2) *napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, dla której obowiązuje strefa ochronna o szerokości po 8 m od osi linii.*
2. *Dla terenów położonych w obrębie stref, o których mowa:*
 - 1) *w ust. 1 pkt 1 obowiązuje:*
 - a) *Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim*

- powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055),
- b) do sieci gazowej wybudowanej przed dniem wejścia w życie ww. Rozporządzenia przepisy Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686),
 - c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji;
- 2) w **ust. 1 pkt 2** obowiązuje:
- a) zakaz sadzenia drzew,
 - b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) nakaz umożliwienia dostępu do sieci w przypadku awarii lub konserwacji.
3. Dla terenów położonych w strefach infrastruktury technicznej, o których mowa w **ust. 1**, oprócz ustaleń zawartych w **ust. 2**, obowiązuje nakaz uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w strefach sieci infrastruktury technicznej wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w szczególności wynikających z art. 5 ust 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2010 Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Wprowadzenie opisanych zmian wymagało korekty numerów niektórych rozdziałów, paragrafów oraz punktów.



Członek zespołu projektowego

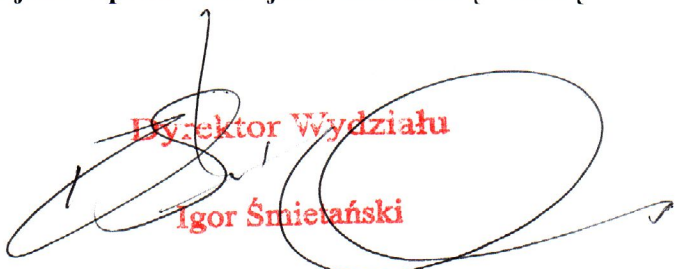
podział nieruchomości, art. 93 u.g.n., wskazuje na zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego, przy czym jako zgodność rozumieć należy możliwość realizacji jego postanowień tj. przeznaczenia terenu jak i warunków zagospodarowania. Natomiast ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez organ wykonawczy gminy w postępowaniu administracyjnym. Tym samym rada miasta nie posiada kompetencji do tego, aby w formie uchwały ustalać zasady podziału nieruchomości na obszarze objętym planem. Uchwalając plan w takim brzmieniu rada miasta wkracza również w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego (II OSK 2235/10) to nie rada gminy, ale wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest organem właściwym do podziału nieruchomości. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji...”. Kwestie regulacji zasad scalania i podziału nieruchomości zostały także szczegółowo omówione w wyroku WSA we Wrocławiu – II SA/Wr 510/09.

2. Z § 9 ust. 3 projektu uchwały wnioskować można, że w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jakim są usługi w ramach terenów MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na terenach tych przewiduje się m. in. możliwość realizacji hurtowni, magazynów, składów budowlanych, a także obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Z załącznika nr 1 do *rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* jednoznacznie wynika, że tereny składów i magazynów stanowią odrębną kategorię przeznaczenia terenów należącą do terenów techniczno – produkcyjnych, oznaczana symbolem **P**. Powyższe ma również zastosowanie do obiektów i urządzeń sportowych mieszczących się w ramach terenów sportu i rekreacji, należących do grupy terenów zabudowy usługowej, wydzielonych jednak odrębnym symbolem **US**.
3. Zgodnie art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. w planie określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wprowadzając na rysunku planu strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych prawodawca miejscowy powinien w treści uchwały wyjaśnić na czym ograniczenia te mają polegać.

Jednocześnie przypominam, iż niniejsza opinia nie jest ostateczną oceną zgodności przedłożonego projektu z prawem.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a – MJ

Dyrektor Wydziału

Igor Śmietański

NOTATKA SŁUŻBOWA NR

Sprawa, której notatka dotyczy: - informacja telefoniczna
 - informacja mailowa
 - informacja ustna
 - spotkanie

Spotkanie / informacja na temat:

Omówienie problematyki planistycznej dzielnic: Jaroszwice, Urbanowice, Wygorzele w aspekcie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

A. położonego w rejonie ulic: Jaroszwickiej i Długiej w Tychach.

B. położonego w rejonie ulic: Jaroszwickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach.

na podstawie Opinii Rady Osiedla Jaroszwice-Urbanowice-Wygorzele – pismo z dnia 16-08-2011r.* -
będącej załącznikiem do notatki służbowej

Miejsce sporządzenia / spotkania:

Pracownia Planowania Przestrzennego i Architektury, Al. Piłsudskiego 12, pokój **425**.

Data: 30.08.2011r. **godz:** 15.00- 18.00

Uczestnicy spotkania* (goście PPPiA) – adresat informacji /instytucja :

p. Antoni Onderka - Przewodniczący Rady Osiedla JUW-e

p. Tomasz Skrabaka – Członek Rady Osiedla JUW-e

Uczestnicy spotkania* (pracownicy PPPiA)

p. Paweł Jaworski – prowadzący spotkanie

p. Katarzyna Antończak

p. Marta Czempas

p. Liliana Koźbielak

Omawiane sprawy:

1. Treść uzasadnienia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszwickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach – zwanym dalej planem B.
2. Udział właścicieli nieruchomości położonych w rejonie ulic: Jaroszwickiej i Długiej w Tychach w sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru – zwanym dalej planem A.
3. Uwagi dotyczące planu A zawarte w Opinii Rady Osiedla JUW-e – pkt od 1-12.
4. Sposób formalny uwzględnienia uwag zawartych w Opinii Rady Osiedla JUW-e.
5. Ustalenie miejsca i terminu dyskusji publicznej nad projektem planu A w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu.
6. Schemat układu komunikacyjnego kwartału ograniczonego ulicami Jaroszwicką, Długą i Wspólną.
7. Stan zaawansowania prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Kościelnej i Pogodnej w Tychach.

Ustalenia:

Ad.1. Wyjaśniono, że przeznaczenie terenów objętych planem zostanie ustalone w porozumieniu z mieszkańcami, tj. część terenów uprawianych rolniczo może utrzymać swój obecny sposób

użytkowania, niezbędnym jest jednak zabezpieczenie terenów dla rozwoju prawidłowego układu komunikacyjnego dla dalszej, potencjalnej rozbudowy dzielnicy.

Ad.2. Poinformowano, że w Pracowni odbyły się spotkania z właścicielami nieruchomości objętych planem A ([REDACTED], [REDACTED] oraz [REDACTED]), na których ustalono wspólnie przebieg układu komunikacyjnego, orientacyjny podział terenów na działki budowlane oraz omówiono charakterystykę zabudowy. W oparciu o wspólne ustalenia [REDACTED] wystąpili o decyzję wz.

Ad.3.

dot. pkt 1 opinii – wielkość powierzchni biologicznie czynnej – wyjaśniono, że dla zabudowy usługowej celowo nieznacznie zmniejszono procentową wartość wskaźnika powierzchni zieleni biologicznie czynnej z uwagi na większe zapotrzebowanie powierzchniowe na miejsca postojowe;

dot. pkt 2, 5, 11 opinii – maks. wielkość powierzchni zabudowy, szerokość elewacji budynków od strony drogi publicznej 7KDL, szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – ustalono, że w Pracowni zostaną przeanalizowane przedstawione propozycje m.in. z uwzględnieniem pozostałych parametrów i wskaźników ustalonych w planie i przyjętego układu komunikacyjnego;

dot. pkt 3 opinii – zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy – ustalono, że przeanalizowany zostanie zapis dopuszczający lokalizację ww. obiektów w określonej odległości od dróg publicznych;

dot. pkt 4 opinii – dopuszczenie zabudowy w granicy działki – ustalono, że w Pracowni zostanie przeanalizowany zapis umożliwiający lokalizację w granicy działki wyłącznie zabudowy o zbliżonej funkcji (gospodarczych lub garaży) oraz gabarytach;

dot. pkt 6 opinii – forma wymaganych miejsc postojowych - wyjaśniono, że garaże są traktowane jako wymagane miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej; w tym kontekście Przedstawiciele RO zwrócili również uwagę, że w projekcie tekstu planu brakuje jednoznacznego nakazu urządzenia miejsc parkingowych na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny;

dot. pkt 7 opinii – wykluczenie określonych rodzajów działalności gospodarczej (m.in. z uwagi na ograniczenie lub zakaz poruszania się w dzielnicy samochodów ciężarowych typu TIR) – wyjaśniono, że zasięgnięto opinii prawnej w zakresie możliwości ograniczania w mpzp rodzaju usług, z której wynika, że brak podstaw prawnych do lokalizacji usług w sposób wybiórczy; możliwość lokalizacji usług ze względu na ich oddziaływanie na tereny sąsiednie regulują przepisy odrębne; selekcja działalności usługowej pośrednio dokonywać się będzie poprzez ustalone zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu (art.15, ust.2, pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); ograniczenia dla samochodów ciężarowych (TIR) nie mogą być przedmiotem ustaleń planu;

dot. pkt 8 opinii – interpretacja zapisu „lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe” dla usług – wyjaśniono, że jest to jeden z wymogów w tym zakresie dla zabudowy usługowej lecz jednocześnie ilość miejsc postojowych wzrasta w zależności od takich parametrów jak: powierzchnia użytkowa, ilość zatrudnionych osób, stanowisk pracy itp., określonych szczegółowo w projekcie uchwały; Pracownia zobowiązuje się do przygotowania na dyskusję publiczną alternatywnych sposobów zapisu ustaleń, które mogą być bardziej czytelne dla mieszkańców;

dot. pkt 9 – wydolność systemu odprowadzenia wód opadowych oraz systemu melioracji –

- a) w związku z tym, że RCGW opiniując projekt mpzp nie wniósł żadnych uwag do ustaleń w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, Przewodniczący RO prosi, aby problem został jeszcze raz przedyskutowany z gestorem sieci kanalizacyjnej; mieszkańcy dzielnicy uważają, że obecny system będzie zbyt mało wydolny przy większych opadach lub roztopach oraz po podpięciu do niego nowej zabudowy; niezależnie od powyższych wniosków ustalenia projektu planu dopuszczają realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) brak ustaleń dotyczących zachowania lub warunków przebudowy rowów melioracyjnych wynika z faktu, że regulują to przepisy prawa wodnego;

dot.pkt. 10 - zwiększenie min. powierzchni działek dla zabudowy usługowej – wyjaśniono, że obecne ustalenia projektu planu nie zakazują realizacji zabudowy usługowej na większych działkach, wielkość

zabudowy uwarunkowana jest spełnieniem wszystkich parametrów w zakresie zagospodarowania terenu i wskaźników kształtowania zabudowy;

dot.pkt. 12 - obniżenie wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – z uwagi na wyraźny wzrost wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia terenów rolnych oraz orzecznictwo w tym zakresie, zapis w projekcie planu pozostanie bez zmian;

Ad.4 Ze względu na stan zaawansowania procedury planistycznej, (po ustaleniach z właścicielami nieruchomości oraz uzyskanych pozytywnych opiniach i uzgodnieniach właściwych jednostek i organów) omówione uwagi będą dołączone do projektu planu A wyłożonego do publicznego wglądu i poddane dyskusji publicznej; ostateczne wnioski z dyskusji publicznej będą traktowane jako uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i rozpatrzone zgodnie z procedurą wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad.5. Ustalono, że dyskusja publiczna nad projektem planu A odbędzie się w dzielnicy (proponowana restauracja „Dworek” – miejsce obrad Rady Osiedla), a ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu w sposób zwyczajowo przyjęty będzie dodatkowo rozpowszechnione przez Radę Osiedla.

Ad.6 Ustalono, że kontynuacja w kierunku południowym projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej, wskazanej w projekcie planu A, stanie się niezbędna, gdy w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu B przeznaczy się większą ilość działek pod zabudowę. Obsługa tych terenów układem komunikacyjnym opartym wyłącznie na sięgaczach jest rozwiązaniem wadliwym ze względu na zbyt duże rozpiętości terenu pomiędzy ulicami Długa i Jaroszowicka. Układ dróg wewnętrznych należy traktować jako wspomagający dla pełnego i rozwiniętego układu publicznego. W przypadku ograniczenia rozwoju ilościowego terenów zabudowy w przedmiotowym obszarze, teren dla realizacji przedłużenia drogi można np. rezerwować wprowadzając zakaz zabudowy na terenach rolniczych.

Ad.7 Udzielono informacji na temat zaawansowania prac i rozwiązań przyjętych w planie oraz, że realizacja układu komunikacyjnego w zakresie obsługi planowanej szkoły będzie prowadzona w procedurze tzw. „specustawy drogowej”.

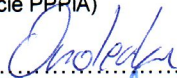
31.08.2011r. Marta Czempas



data i podpis osoby sporządzającej notatkę

Data i podpis osób uczestniczących w spotkaniu
(goście PPPiA)

1. Onderka Antoni

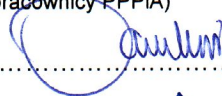


2. Skrabaka Tomasz



Data i podpis osób uczestniczących w spotkaniu
(pracownicy PPPiA)

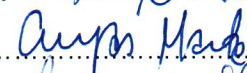
1. Jaworski Paweł



2. Antończak Katarzyna



3. Czempas Marta



4. Koźbielak Liliana



Adnotacje bezpośredniego przełożonego:

DYREKTOR

Data.....31.08.2011r.

podpis.....

inż. Barbara Rymer



* - załącznik do Notatki służbowej

RADA OSIEDLA JAROSZOWICE - URBANOWICE - WYGORZELE

PISMO ZNAK: 4a/2011/TS

Tychy, dnia 16 sierpnia 2011

PREZYDENT MIASTA TYCHY
mgr inż. Andrzej Dziuba
Aleja Niepodległości 49
43-100 TYCHY



Handwritten notes: ZPG, 18.08.11, and a signature.

DOTYCZY: Pisma PPPiA.7322/T-381/526/11

Uzupełnienia opinii do projektu uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszewickiej i Długiej w Tychach w zakresie wniesienia uwag przedstawienia wątpliwości i jak i naszych propozycji.

Handwritten notes: PPPiA, TS, 22.08.11, and a signature.

Rada Osiedla Jaroszewice – Urbanowice – Wygorzele, w uzupełnieniu do wcześniej przesłanej opinii przedstawia swoje uwagi, wątpliwości i propozycje do projektu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszewickiej i Długiej w Tychach.

W pierwszej kolejności pragniemy przypomnieć, iż uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania dla obszarów zawartych pomiędzy ulicami Długą, Jaroszewicką i Wspólną oraz przekształcenie terenów rolniczych na budowlane, spotkały się z dużym sprzeciwem właścicieli gruntów uprawnych położonych w tamtym obszarze. Uwagi właścicieli również winny zostać wzięte pod uwagę w trakcie opracowywania planu zagospodarowania dla ww. obszaru.

W zakresie samego projektu uchwały nasze wątpliwości budzą następujące zapisy:

1. Rozdział 2, § 7 pkt. 8c: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy usługowej min 20% - uważamy, że wartość ta jest za niska i powinna być tożsama z wartością wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej przyjętej dla zabudowy mieszkaniowo –usługowej i wynosić 30%;
2. Rozdział 2, § 7 pkt. 9: wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku proponujemy zwiększyć do:
 - a. wolnostojącego – 250 m²;
 - b. w zabudowie bliźniaczej - 150 m²;podejście takie pozwoli na większą swobodę w doborze kształtu i standardu projektowanych budynków;
3. Rozdział 2, § 7 pkt. 12a: naszą dużą wątpliwość budzi tutaj całkowity zakaz budowy obiektów wskazanych w ww. punkcie ze względu na aspekt ekonomiczny, sugerujemy uszczegółowienie zapisu i dopuszczenie lokalizacji obiektów z blachy, lecz o określonym standardzie oraz kolorystyce przy całkowitym zakazie lokalizowania obiektów wykonanych z blachy ocynkowanej nielakierowanej;
4. Rozdział 2, § 7 pkt. 13: sugerujemy dopuszczenie do budowy w granicy działki budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, gdyż dopuszczenie takiej zabudowy nie będzie kłóciło się z istniejącymi już w osiedlu rozwiązaniami, gdzie garaże oraz budynki gospodarcze są lokalizowane w granicach działek, co jest rozwiązaniem bardzo praktycznym pozwalającym na zwiększenie powierzchni użytkowej samej działki;
5. Rozdział 2, § 7 pkt. 14a: szerokość elewacji od strony terenu oznaczonego symbolem 7KDL została określona na min 12,0 m – uważamy, że wskazana szerokość jest zbyt duża w stosunku do określonej powierzchni zabudowy jak i minimalnej wielkości działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna jak i szeregową w związku z powyższym sugerujemy zmianę zapisu i zmniejszenie wskazanej szerokości do 10,0 m;
6. Rozdział 3, § 9 pkt. 3a: wymagania parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały określone na min 2 miejsca postojowe, sugerujemy doprecyzowanie zapisu i wskazanie czy do tych miejsc będą wliczane miejsca garażowe oraz teren przed samym garażem;
7. Rozdział 3, § 9 pkt. 6 i 7: ze względu na charakter osiedla oraz szerokość istniejących jak i projektowanych dróg osiedlowych prosimy o całkowite usunięcie z planu zapisów dopuszczających lokalizowanie we wskazanym obszarze działalności gospodarczej o charakterze wskazanym w ww. punktach ze względu na jej uciążliwość dla mieszkańców oraz kłopoty z ewentualnym dojazdem pojazdów ciężkich;
8. Rozdział 3, § 9 pkt. 2, 8, 9, 11 i 12: prosimy o usunięcie lub zmienienie zapisu: „lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe”, w naszym przekonaniu zapis ten jest krzywdzący dla posiadaczy ewentualnych budynków mieszkalnych gdzie na nich został narzucony nakaz posiadania min 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie, sugerujemy by zapisy zmieniły w sposób następujący:

Stamp: RPPiA, 23.08.2011, WPLYNEŁO, 652, and a signature.

RADA OSIEDLA JAROSZOWICE - URBANOWICE - WYGORZELE

- a. biura – min. 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- b. sklepy bez samoobsługi i apteki – min 1 miejsce postojowe na dwie osoby zatrudnione lecz nie mniej niż 3 stanowiska postojowe;
- c. restauracje – nie mniej niż 10 stanowisk postojowych;
- d. bary – min 5 stanowisk postojowych;
- e. obiekty sportowe – min 1 stanowisko dla autobusów, oraz minimum 5 stanowisk na obiekt;
- f. w zakresie usług pozostałych nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniej niż 1 powinien zostać całkowicie zlikwidowany;

Jednocześnie należy pozostawić zapisy uzależniające ilość stanowisk postojowych od powierzchni, oraz uzupełnić wymagania parkingowe dla sklepów, aptek, barów, klubów i obiektów sportowych o nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stojaków na obiekt;

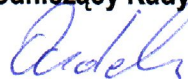
9. Rozdział 4, § 10 pkt. 2c: w zakresie odprowadzenia wód opadowych sugerujemy by wprowadzić zapis nakazujący budowę oddzielnego odbiornika wód opadowych, stanowisko takie jest podyktowane posiadanymi informacjami, z których wynika, iż do powierzchni zlewni dla wybudowanej kanalizacji deszczowej nie były brane pod uwagę rowy melioracyjne, które na obszarze objętym planem występują. Ponieważ z ukształtowania terenu wynika, że wody z obszaru objętego planem spływały do rowu melioracyjnego a zatem należy wnioskować, iż cały wskazany obszar nie został uwzględniony przy określaniu zlewni dla kanalizacji deszczowej umieszczonej w ulicy Jaroszewickiej, szczegółowych informacji na ten temat należy uzyskać w siedzibie JRP Tychy przy Alei Marszałka Piłsudskiego 12 w Tychach;
10. Rozdział 6, § 12 pkt. 3 ust. 1b: prosimy o zwiększenie powierzchni przeznaczonej dla obiektów usługowych wolnostojących do około 1000 m² a do zabudowy bliźniaczej do 500 m² ze względu na konieczność zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej oraz stanowisk postojowych.
11. Rozdział 6, § 12 pkt. 3 ust. 2b: sugerujemy zwiększenie szerokości frontu działki dla zabudowy bliźniaczej do minimum 13,0 m ze względu na wymiary budynków (bliźniaków) występujących na osiedlu, których standardowy wymiar wynosi 10,0x10,0 m;
12. Rozdział 7, § 13: opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu ustalona na 30% w naszym przekonaniu jest zbyt wygórowana, nie posiadamy informacji czy stawka ta jest narzucona przez ustawę o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak sugerujemy jej obniżenie na około 15 % ze względu na następujące czynniki:
 - a. brak dróg dojazdowych odpowiadających parametrom dróg klasy Z;
 - b. brak bliskiego sąsiedztwa szkoły;
 - c. bliskie sąsiedztwo drogi S1;
 - d. trudności z dojazdem komunikacją miejską;
 - e. brak dobrze wyposażonego ośrodka zdrowia;
 - f. utrudnienia w ruchu na ulicy Oświęcimskiej, które przedkładają się na problemy z dojazdem do osiedla;

Wszystkie wskazane powyżej czynniki składają się na zmniejszenie atrakcyjności terenu, ponadto należy zauważyć, iż w przypadku sprzedaży działki właściciel zobowiązany jest do odprowadzenia podatków za sprzedane grunty.

Prosimy o informację, które z wnioskowanych zmian zostaną uwzględnione w zapisach planu oraz uzasadnienia ewentualnego odrzucenia proponowanych poprawek.

Z poważaniem:

Przewodniczący Rady Osiedla



Antoni Onderka

ODPOWIEDŹ PROSIMY PRZESŁAĆ NA ADRES KORESPONDENCYJNY:

**PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA
ANTONI ONDERKA
ulica Dworska 53B
43-100 Tychy**

M.08.2011.
Ak → P. Jand.
Kof. 201
Dziuba

RADA OSIEDLA JAROSZOWICE – URBANOWICE - WYGORZELE

NASZ ZNAK: **4/2011/AD_MW**

URZĄD MIASTA TYCHY
SEKRETARIAT PREZYDENTA
Wpl. **2011-08-04**
L.dz. **52246**, Podpis.....

Tychy, dnia **03 sierpnia 2011**

PREZYDENT MIASTA TYCHY
mgr inż. Andrzej Dziuba
Aleja Niepodległości 49
43-100 Tychy

ZPE
04.08.11
[Signature]

DOTYCZY: PISMA PPIA.7322/T-381/526/11

W odpowiedzi na pismo z dnia 11 lipca 2011 r. uprzejmie informuję, iż Rada Osiedla Jaroszowice – Urbanowice – Wygorzele wnikliwie przeanalizowała rozwiązania projektowe przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej w Tychach.

Nasza opinia w tej sprawie jest pozytywna, przy czym nasze wątpliwości budzą między innymi następujące zapisy:

1. § 7 punkt 14
2. § 9 punkt 3
3. § 12 punkt 2
4. § 13

PPIA
TY 8.08.11
[Signature]

Szczegółowe informacje zostaną przedstawione w odrębnym piśmie, które złożymy w nieprzekraczalnym terminie do 12 sierpnia br.

Z poważaniem:

Wiceprzewodniczący Zarządu Osiedla

Michał Walczak

[Signature: Michał Walczak]

URZĄD MIASTA TYCHY
Sekretariat Zastępców Prezydenta
Wpl. **05 SIE. 2011**
L.dz. Podpis

P.P.P.I.A.
09.08.2011
WYKONANO [Signature]