

Zarządzenie nr. 133...

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 19 marca 2009 roku

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego parku im. ks. J. Poniatowskiego
w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z realizacją Uchwały Nr XIV/216/07 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku im. ks. J. Poniatowskiego w Piotrkowie Trybunalskim, postanawiam:

§1 Rozpatrzyć uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku im. ks. J. Poniatowskiego w Piotrkowie Trybunalskim, złożone po ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w sposób przedstawiony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR

Pracowni Planowania Przestrzennego

Paweł Czajka

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Krzysztof Chojniak

BIURO
PRAWNO-ROZĄTKOWE

mgr Wiktoria Sobieraj
07-200 Piotrków Trybunalski
ul. Sporna 6

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Adam Karzewnik

Załącznik
do Zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 19.03.2009 r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku im. ks. J. Poniatowskiego w Piotrkowie Trybunalskim

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załączniki do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	09.03.2009	Protest zbiorowy podpisany przez 201 mieszkańców	1. Protest mieszkańców w sprawie ustalonych warunków zabudowy przez Dyrektora Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim decyzją z dnia 20-02-2008, znak: PP.II.73310/27/2008 dla zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na rozbudowie budynku szaletu z punktem usługowym - kawiarenką, miejscami postojowymi oraz wjazdem na działkę od strony ulicy Parkowej.	Ad 1. dz. nr 27 obr. 32	Ad 1. §10.1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 3U. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się: 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: (...) 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: (...) 3) szczególne zasady i warunki scalenia i po-		Ad 1. (-)			Ad 1. Protest mieszkańców przyjęto jako uwagę do projektu planu. Ustalenia opisanej decyzji o warunkach zabudowy są zawarte w części tekstowej projektu planu. Oznacza to, że na podstawie wypisu z uchwalonego planu można by było omawianą inwestycję przygotować do realizacji. Decyzja została zaliczona do przesądzeń, traktowanych jako tzw. „materiały do planu”.

		<p>2. Mieszkańcy, których własne budynki mieszkalne położone są w rejonie oddziaływania projektowanej inwestycji oraz nauczyciele licznych szkół tego rejonu nie wyrażają zgody na realizację zamierzenia z powodów następujących:</p> <p>1. Następuje powolna parcelacja zabytkowego parku, co ma miejsce już w zrealizowanym lodowisku, niezwykle dokuczliwym dla pobliskich domów, z uwagi na hałas, częściowo wykonanym 3. korcie tenisowym i aktualnie próbie wyłączenia z jego powierzchni terenu pod kawiarnię o dużym programie użytkowym o powierzchni zabudowy 2 x po 300 m² (parter i poddasze), w tym powierzchnia użytkowa około 500 m². Jest to więc nie kawiarenka, jak podano w decyzji, lecz kawiarnia gigant.</p> <p>Dla mieszkańców rejonu parku i całego miasta jest nie do przyjęcia, że funkcja wymocznikowa parku jest stopniowo ograniczana.</p> <p>2. Lokalizacja szaletu publicznego od samego początku była wadliwie zlokalizowana i niewiele ludzi z niego korzystało. Lokalizacja na obrzeżu parku szaletu, przy ruchliwej ulicy Żeromskiego, która wprowadza ruch kołowy do miasta z całej południowej części powiatu piotrkowskiego i nie tylko powiatu, nie stwarzało uzasadnienia dla wyboru tego miejsca, dla potrzeb szaletu parkowego. Również samo rozwiązanie budynku szaletu było programowo za duże i źle wykonane. Naszym zdaniem, lokalizacja kontenerowego niewielkiego szaletu winna być umieszczona</p>	<p>Ad 2.p.1. dz. nr 26 obr. 32 27 obr. 32</p> <p>Ad 2.p.2. dz. nr 27 obr. 32</p>	<p>działu nieruchom.: (...)</p> <p>Ad 2. §10 jak wyżej; §11. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową i zieleni urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem 4US/ZP.</p> <p>2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:</p> <p>1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) ustala się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury a w szczególności kortów tenisowych, płyty lodowiska, placu zabaw</p> <p>b) dopuszcza się urządzenie miejsca na grillowanie rodzinne, na pozostawienie rowerów oraz na toaletę dla psów, (...)</p> <p>c) obsługa komunikacyjna: – możliwość zjazdu z istniejącej drogi publicznej – ulicy dojazdowej 9KDD (Parkowej);</p> <p>2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki</p>		<p>Ad 2.p.1. (-)</p> <p>Ad 2.p.2. (-)</p>		<p>Ad 2.p.1. Treść uwagi odnosi się do przesądzeń z lat ubiegłych (korty tenisowe, zwyczajowe lodowisko na stawie). Projekt planu uwzględni i opisuje stan istniejący bez wprowadzania innych niż zastane elementów zagospodarowania. Zagospodarowanie to ma podłoże historyczne i jest częściowo związane z parkiem od chwili powstania - stanowiło jego istotę przy braku obecnego wysokiego drzewostanu. Ustalenia decyzji i projektu planu ograniczają wskaźniki intensywności zabudowy działki</p> <p>Ad 2.p.2. Uwaga ma charakter retrospektywny. Szalet publiczny zlokalizowano w latach 60. ubiegłego wieku i ta lokalizacja została zaadaptowana do projektu planu. Zagadnienia związane z utrzymaniem budynku nie mieszczą się w ramach planu miejscowego jednak jego powiązanie z kawiarnią i komercjalizacja (patrz 2. p.3.) dają szansę na jego właściwe funkcjonowanie.</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	---

		<p>w pobliżu ogrodu botanicznego. Ogród ten jest często, przez brak w tym rejonie szaletu, zanieczyszczany, szczególnie jego zakrzaczenia.</p> <p>3. Protestujemy przeciwko komercjonalizacji parku, w tym uruchomienia działalności, która sprzyjała by patologii społecznej (lokale i punkty zajmujące się dystrybucją alkoholu) i stwarzającej zagrożenie dla osób dorosłych, młodzieży i dzieci wypoczywających w parku (ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych).</p> <p>4. W projekcie planu miejscowego parku, który aktualnie jest wyłożony do publicznego wglądu, została określona dla obszaru pasmowego ciągnącego się wzdłuż ulicy Parkowej funkcja, która ogranicza wypoczynek na rzecz różnego typu usług o charakterze komercyjnym. Nie zgadzamy się z takim rozwiązaniem.</p> <p>5. Wydana przez Dyrektora Pracowni Planowania Przestrzennego decyzja o warunkach zabudowy z dnia 20 - 02 - 2008, znak: PP.11.73310/27/2008 została wydana z rażącym naruszeniem prawa i w związku z czym mieszkańcy rejonu parku złożyli wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o jej uchylenie. Rażące naruszenie prawa polega na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - braku pozytywnego uzgodnienia z konserwatorem zabytków, z uwagi na fakt, iż teren parku, łącznie z terenem, na którym znajduje się szalec publiczny, jest terenem podlegającym ochronie konserwatorskiej. Nie jest prawdą, podaną w punkcie 3 decyzji o warun- 	<p>Ad 2.p.3. dz. nr. 26 obr. 32 dz. nr 27 obr. 32</p> <p>Ad 2.p.4. dz. nr. 26 obr. 32</p> <p>Ad 2.p.5. dz. nr. 27 obr. 32</p>	<p>intensywności zabudowy: (...)</p> <p>3) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: (...)</p>					<p>Ad 2.p.3. (-)</p> <p>Ad 2.p.4. (+)</p> <p>Ad 2.p.5.</p>	<p>Ad 2.p.3. Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu planu. Przeznaczenie terenu na niezbędne usługi i zieleń urządzonej z możliwością lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych służy bezpośrednio wypoczynkowi i rekreacji biernej i czynnej i stwarza łącznie obszar o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców.</p> <p>Ad 2.p.4. Uwaga w części uwzględniona. Ograniczyć możliwość zabudowy do terenu bezpośrednio związanego z istniejącymi usługami (placem zabaw, kortami i lodowiskiem).</p> <p>Ad 2.p.5. Podniesiona sprawa zgodności z prawem wydanej decyzji została przekazana do odrębnego rozpatrzenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

		<p>kach zabudowy, że nieruchomości jest położona poza obowiązującymi obszarami, podlegającymi ochronie konserwatorskiej,</p> <ul style="list-style-type: none">- lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia położona jest w parku, stanowiącym obiekt użyteczności publicznej, przeznaczony do wypoczynku mieszkańców miasta i jest nie do pogodzenia z funkcją podstawową parku - wypoczynkiem,- również nie jest do przyjęcia lokalizacja parkingu i miejsc postojowych na terenie parku, gdyż występuje tu zwarty stary drzewostan,- określenie funkcji podane w decyzji - kawiarenka jest kłamlive i nie przystaje do podanych jej parametrów, to jest powierzchni zabudowy do 300 m² i praktycznie 2 kondygnacji, po 300 m² każda, co daje powierzchnię użytkową parteru i poddasza około 500 m². Jest więc kawiarnia kolos. W decyzji nie ma żadnych ograniczeń w stosunku do prowadzenia w przyszłości sprzedaży alkoholu i organizowania różnych imprez, na przykład: dyskotek, wesel bankietów itd., co byłoby bardzo uciążliwe dla mieszkańców i przez nich nie do zaakceptowania,- brak dobrego sąsiedztwa dla projektowanej inwestycji, gdyż bezpośrednio od strony zachodniej i południowej przylega do przedmiotowej działki park, a od strony wschodniej i północnej znajduje się zabudowa mieszkaniowa pozbawiona usług, w odległości minimum 50 m,- wydzierżawienie przez gminę Piotrków Trybunalski przedmiotowego terenu na okres 25 lat utrwala na zawsze istnienie						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			projektowanego obiektu. W załączeniu lista z podpisami mieszkańców ulic w rejonie parku oraz lista z podpisami nauczycieli szkół położonych w rejonie parku stanowiących załączniki nr 1 i 2.						
2.	12.03.2009	QUERK /Stowarzyszenie/	<p>Z wielkim zdziwieniem graniczącym z niedowierzaniem zapoznaliśmy się z dokumentami wymienionymi w nagłówku.</p> <p>1. Zakładają one ni mniej, ni więcej, jak przekształcenie pięknego przecież jeszcze parku -w wydłużony, niesymetryczny skwer wystarczy popatrzeć na mapę planu. Nie wolno pozwolić na oszpecenie i stopniową degradację jednego z najładniejszych, nie tylko przyrodniczo, terenów w Naszym Mieście. Należy zdecydowanie zaniechać planów wydzielenia <u>na terenie parku</u> stref oznaczonych w MPZP symbolami 3U i 4US/ZP, a zwłaszcza planów jakiegokolwiek zabudowy czy inwestycji wzdłuż ulicy Parkowej.</p> <p>2. Bulwersujące też są dane liczbowe w załączniku do wymienionej decyzji i w MPZP: na kawiarenkę przewidziano 300 m kw(!); wskaźnik intensywności zabudowy - 40%; powierzchnia biologicznie czynna - 25%. - A w punkcie 2D czytamy (cyt.): „ Istniejący drzewostan do zachowania" - chyba jako pobożne życzenie. Wystarczająco dużą antropopresję, skupioną na małym obszarze, obserwuje się w rejonie założonego lodowiska - powinna być ostrzeżeniem przed planowaniem kolejnych, nie do końca przemyślanych inwestycji.</p>	<p>Ad 1. dz. nr 26 obr. 32</p> <p>Ad 2. dz. nr 27 obr. 32</p>	<p>Ad 1. §11 jak wyżej;</p> <p>Ad 2. §10 jak wyżej;</p>	<p>Ad 1. (+-)</p> <p>Ad 2. (-)</p>	<p>Ad 1. Pismo wpłynęło po terminie. Uwaga częściowo uwzględniona. Ograniczyć możliwość zabudowy do terenu bezpośrednio związanego z istniejącymi usługami (placem zabaw, kortami i lodowiskiem).</p> <p>Ad 2. Ustalenia decyzji i projektu planu ograniczają wskaźniki intensywności zabudowy terenu inwestycji.</p>		

			Zwracamy się do Pana Prezydenta, jako Gospodarza Miasta, o szczególną ochronę takich unikalnych i cennych nie w wymiarze finansowym, ale znacznie ważniejszym i szerszym - terenów.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

DYREKTOR
Pracowni Planowania Przestrzennego
Paweł Czajka

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Adam Karzewnik

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak