

Szanowni Sąsiedzi!

W dniu 18.06.2018r. Urząd Miasta opublikował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w dzielnicy Bończyk - Tuwima w Mysłowicach.

Jest to kolejne podejście urzędu do uporządkowania spraw architektonicznych w naszej dzielnicy- szczegóły planu są dostępne pod adresem: <http://www.bip.myslowice.pl/page/7175,wylozenie-do-publicznego-wgladu-projektu-miejscowego-.html> lub bezpośrednio w Urzędzie Miasta Mysłowice, przy pl. Wolności 2, pok. 19.

Analizując projekt planu nasuwają się bardzo pesymistyczne wnioski: projekt planu zakłada m.in. **znaczne zwiększenie zabudowy** budownictwem mieszkaniowym, **znaczące zagęszczenie istniejącej zabudowy**, **likwidację istniejących terenów zielonych**, **zwiększenie natężenia ruchu samochodowego** i wiele innych, które zostały opisane w dalszej części dokumentu.

Każdy z nas, mieszkańców Mysłowic, ma prawo do wglądu w dokumentację MPZP oraz każdy z nas ma prawo wyrazić swoją opinię, składając ją w formie pisemnej na formularzu dostępnym pod adresem <http://www.bip.myslowice.pl/page/7135>, lub do pobrania w Biurze Obsługi Mieszkańców przy ul. Powstańców 1.

Wniosek z uwagami powinno kierować się do Prezydenta Miasta Mysłowice w nieprzekraczalnym terminie 06.08.2018r.

Zachęcamy do zapoznania się z niniejszym materiałem oraz wspólny udział w publicznej debacie nad projektem planu, która odbędzie się w dn. **11.07.2018r. o godz. 13:30** w Urzędzie Miasta Mysłowice, ul. Powstańców 1, sala nr 204.

Wasz aktywny udział i wysoka frekwencja są jedyną nadzieją na uwzględnienie głosu mieszkańców w finalnym kształcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wspólnie zdecydujemy, jak ma wyglądać nasza dzielnica!

Mieszkańcy dzielnicy Bończyk - Tuwima

Uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Wielka Skotnica – Katowicka – Bończyka w Mysłowicach:

- 1. Znaczące pomniejszenie terenów zielonych w naszej dzielnicy-** nie otrzymujemy nic w zamian. Należy uznać za zasadne powrót do koncepcji z 2012r., utworzenia parku na terenach pomiędzy Szkołą Podstawową nr 4, a blokami przy ul. Bończyka 64 – 68, ul. Kormoranów oraz ul. Staszica.
W 2012r. z budżetu Rady Dzielnicy został sfinansowany projekt i koncepcja parku za kwotę 20 400 złotych; co więcej zostały również ustalone Warunki Zabudowy nr 180/15/W z dn. 30.06.2015r. (Urząd Miasta dysponuje tą dokumentacją). Jest to gotowe rozwiązanie z licznymi terenami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi, zarówno dla dzieci, jak i osób starszych, których również w naszej dzielnicy przybywa.
Skorzystanie z gotowego już rozwiązania spowoduje, że wydane parę lat temu pieniądze na koncepcję parku nie zostaną zmarnotrawione.
Powstanie parku będzie wpisywać się również w koncepcję uporządkowania zabudowy dzielnicy (idei miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), a jednocześnie przyczyni się do znacznego podwyższenia komfortu życia naszych mieszkańców.
- 2. Drastyczne obniżenie bezpieczeństwa dzieci w drodze do Szkoły Podstawowej nr 4**, poprzez przedłużenie ul. Bończyka / Kormoranów w kierunku ulic Kilińskiego i W. Skotnica.
Główna droga przelotowa, przecinająca naszą dzielnicę (w MPZP zaplanowano wybudowanie łącznika z w/w ulicami w miejscu utwardzonych ciągów pieszych), jaką stanie się ul. Bończyka i Kormoranów spowoduje wielokrotne zwiększenie ruchu samochodowego, na który nie możemy pozwolić; w okolicznej zabudowie mieszka bardzo dużo dzieci i młodzieży ponadto bardzo wielu mieszkańców przecina wspomnianą drogę, udając się np. w kierunku kościoła na Bończyku. Wzmożony ruch spowoduje wzrost niebezpieczeństw, związanych z potrąceniem pieszych, co stoi w sprzeczności z faktem, iż w ostatnim czasie M. Mysłowice, w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców, uruchomiło inteligentny monitoring miejski, za niemałą kwotę 4,9 miliona złotych (za 7 lat użytkowania).
Ponadto w MPZP nie uwzględniono drogi dojazdowej do dziedzica SP 4, która jednocześnie pełni rolę drogi pożarowej. Obecna droga z płyt betonowych jest rozwiązaniem zastępczym; M. Mysłowice kilkakrotnie obiecało Dyrekcji SP 4, że właściwa droga dojazdowa zostanie wybudowana po zakończonej przebudowie boisk sportowych. Wszystko wskazuje na to, że tej drogi nie będzie, gdyż w tym miejscu MPZP przewiduje zabudowę wielorodzinną (bloki mieszkalne) oraz parking, sfinansowany ze środków miejskich (prawdopodobnie jako dodatek do planowanych bloków).
- 3. Likwidacja resztek zieleni jest sprzeczna z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice”, z dn. 30.10.2008r”** odnośnie promowania form zagospodarowania terenów sprzyjających środowisku, tworzeniu

obszarów otwartych i stwarzaniu przyjaznych warunków życia dla mieszkańców.

4. **Sprzedana działka pomiędzy stacją Shell, sklepem Aldi, a blokami na ul. W. Skotnica;** w w/w "Studium" wskazano, jako dominującą funkcję dla tego obszaru, zieleń urządzoną. Funkcja dominująca oznacza przeznaczenie min 50% terenu na główny cel; w proponowanym MPZP brak jest stosownych zapisów; w zamian MPZP dopuszcza znacznie większą zabudowę działki, niż wydana w 2017r. decyzja o warunkach zabudowy.
Z uwagi na silne nasycenie sklepami wielkopowierzchniowymi okolicy i deficyt zieleni jest to wysoce niewskazane. Zwracamy uwagę, że teren przy skrzyżowaniu ul. Jastruna i Bończyka (teren byłej szkoły górniczej) ma również być przeznaczony docelowo na centrum handlowe większe niż AUCHAN i Quickpark razem wzięte, zatem zachowanie tego skrawka zieleni jest jak najbardziej pożądane.
5. **Zalesiony teren zielony naprzeciwko stacji Orlen** (w miejscu byłego Burger Brax czy Baru Pod Topolami) przeznaczony w MPZP jest na "obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw"- po co kolejna stacja benzynowa w tym miejscu, gdzie w promieniu 1km mamy je aż 4?
Ten teren zielony stanowi naturalną barierę, chroniącą mieszkańców przed hałasem i zanieczyszczeniami od bardzo ruchliwej drogi krajowej nr 79 (ul. Katowicka). Ponadto taka lokalizacja stacji znacznie pogorszy bezpieczeństwo już zatłoczonego skrzyżowania (zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach szczytu), uniemożliwi ewentualną modernizację (w kontekście przyszłego przedłużenia trasy DTŚ) oraz utrudni ruch pieszki w tym rejonie.
6. **Mysłowice są na szarym końcu pod względem powierzchni parków w przeliczeniu na mieszkańca.** Dwa największe parki w mieście raczej odstraszaają i są oddalone od dzielnicy. Zupełnie niezrozumiałym jest przeznaczanie pod zabudowę resztek wolnego terenu, a nawet likwidacja istniejącej zieleni.
7. **Wzdłuż ul. Wielka Skotnica, naprzeciw stacji Shell, został zbudowany fragment ścieżki rowerowej;** w uzasadnieniu projektu uchwały Rady Miasta o MPZP, jest mowa o zachowaniu ciągłości ścieżek rowerowych. Niestety pomimo istnienia w terenie i wydania znacznej kwoty na ten cel ze środków publicznych, MPZP ignoruje tą miejską inwestycję, niwecząc wydane środki publiczne.
8. **Zupełnie niezrozumiałym jest wyznaczenie granic MPZP w proponowanym kształcie,** że przebiegają one poprzez działki drogowe w taki sposób, iż nie da się w nim zagwarantować utrzymania normatywnej szerokości dróg (o czym mowa w uzasadnieniu). Mowa o jednej z najbardziej zatłoczonych dróg w mieście ul. Katowickiej; z punktu widzenia interesu miasta i mieszkańców jest to błąd dyskwalifikujący plan, gdyż nie spełnia funkcji w zakresie regulacji przeznaczenia terenów strategicznych dla miasta. Dowolne, bez jasnego uzasadnienia, szatkowanie miasta przypadkowymi obszarami objętymi planem nie prowadzi do rozwoju, a do chaosu.

9. **Dla obiektów usługowych i nowych budynków są określone w planie bardzo niskie wymogi odnośnie zapewnienia miejsc parkingowych.** Jedną z bolączek naszej dzielnicy jest deficyt miejsc parkingowych na osiedlach. Dogęszczanie zabudowy i przeznaczanie terenów zielonych pod handel i usługi, powiązane z brakiem nałożenia na inwestorów obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych spowoduje jeszcze większe zatłoczenie ulic na osiedlach naszej dzielnicy. Dzisiejsze realia to min. 2 auta na rodzinę/mieszkanie a nawet więcej, więc zmniejszanie wskaźnika do 1,2 samochodu na mieszkanie jest niezrozumiałe. Ponadto wyznaczanie wskaźnika dla usług 2 auta/100m² nie zapewnia nawet miejsc postojowych dla pracowników, nie wspominając o klientach korzystających z usług. Warto wskazać klub fitness, który powstał w dzielnicy bez zapewnienia miejsc postojowych. Obecnie korzystający z niego parkują pod zamkniętym pawilonem TESCO; w przypadku zmiany właściciela terenu te samochody zablokują osiedle; dalsze, niekontrolowane działania w tym zakresie są szkodliwe dla mieszkańców. Rozwój powinien być zrównoważony i nie można kosztów prywatnych, komercyjnych inwestycji przerzucać na mieszkańców, przy jednoczesnej maksymalizacji zysków podmiotów komercyjnych.
10. **Na osiedlu znajdują się pawilony drobnego handlu i usług. MPZP zakazuje tego typu działalności poza punktami zlokalizowanymi w budynkach wielorodzinnych.** To zupełnie niezrozumiałe działanie prezydenta, zmierzające do likwidacji drobnego handlu i nieuprawnione przymuszanie do robienia zakupów w centrach handlowych powstających na likwidowanej zieleni.
11. **Brak ładu przestrzennego w planie;** np. w rejonach gdzie występują jedynie budynki z dachami pochyłymi dopuszcza się nowe, zagęszczające zabudowę z dachami płaskimi. Brak jednolitych wymogów w zakresie kształtowania krajobrazu.
12. Sprzeczne z interesem mieszkańców jest takie definiowanie podstawowych pojęć, które dopuszcza praktycznie każdą zabudowę. W § 2. Punkt 12. MPZP za nieuciążliwe uznaje się powszechnie wszelkie obiekty mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem np. warsztatów samochodowych, stacji paliw, obiektów handlu hurtowego. Czyli z słusznego zapisu robi się zapis martwy poprzez szeroki katalog wyłączeń, dopuszczających uciążliwą zabudowę.
13. **Planowany MPZP przewiduje istotne dogęszczanie istniejącej zabudowy, poprzez miejscami dwukrotne podniesienie dopuszczalnej intensywności zabudowy** (np. poprzez nadbudowę i dobudowę nowych budynków), co wraz ze zmniejszaniem obowiązku zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych może doprowadzić do katastrofy komunikacyjnej na osiedlu.
14. **W MPZP brak przepisów zakazujących lokalizacji nowych obiektów ogrzewanych kotłami na paliwo stałe. Z uwagi na istniejącą, gęstą sieć C.O. docelowo wszelkie obiekty winny być do niej podpięte, aby ograniczyć uciążliwy i trujący smog,** z którego problemem boryka się również nasze miasto. Z jednej strony urząd miasta wynajmuje EKO-PATROL

(samochód kontrolujący stan powietrza w sezonie grzewczym), a z drugiej strony nie dba o zapewnienie ekologicznych sposobów ogrzewania.

15. **Brak zapisów regulujących/zakazujących sytuowania szpecących i uciążliwych** (np. podświetlanych) **reklam**. Jest to szczególnie istotne wobec lokalizacji 2 ruchliwych ulic na granicy obszaru objętego planem oraz lokalizacji obiektów handlowych (ul. Katowicka i ul. Bończyka).
16. Pomimo wielokrotnych zapisów w „*Studium*” o konieczności kształtowania przestrzeni w oparciu o obiekty o wysokich walorach architektonicznych brak stosownych zapisów w planie.
17. **W „*Studium*” znajdziemy również zapisy o konieczności kształtowania struktur przestrzennych, sprzyjających tworzeniu alternatywnych sposobów transportu w stosunku do samochodu** i bardziej przyjaznych środowisku- w proponowanym MPZP brak jest stosownych zapisów. Plan nie gwarantuje nawet istnienia wszystkich istniejących ścieżek rowerowych, ani nie zapewnia tworzenia sieci ścieżek, mogących być alternatywą dla samochodu (słownie trzy poprowadzone ścieżki).