ZARZĄDZENIE NR 0151/302/08

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 06 maja 2008 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej

Na podstawie 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) oraz art. 30 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej – złożonej w dniu 3.04.2008 r. – przez Panów: Leszka Piątkowskiego, Gustawa Staniek, Stefana Wacha – w zakresie:

- powtórnego przeanalizowania uwarunkowań przyrodniczych obszaru rzeki Mlecznej w celu umożliwienia zamierzeń zgodnych z wnioskiem z dnia 23.11.2001 r., tj: przeznaczenia działek rolnych pod:
  - budownictwo wielorodzinne,
  - budownictwo jednorodzinne,
  - usługi sportu i rekreacji (w tym stawy rekreacyjne),
  - handel i usługi;
- umożliwienia realizacji stawów hodowlanych,

postanawiam:

- ze względu na specyfikę, wartości i walory obszaru objętego projektem planu - przeanalizować ww. uwagi pod kątem możliwości ich spełnienia po opracowaniu planu ochrony dla przedmiotowego terenu – poprzedzonego ustanowieniem odpowiedniej formy ochrony przyrody. Plan ochrony określiłby zasady i warunki zagospodarowania i użytkowania obszaru doliny rzeki Mlecznej, w tym: właściwe dla danej formy ochrony nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia – wynikające z potrzeb jego ochrony, tym samym uwzględniając minimalizację konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych.

§ 2

Po sporządzeniu planu ochrony, o którym mowa w § 1, przeanalizować ponownie możliwość i szczegółowy zakres przyjęcia uwagi złożonej do projektu planu uwzględniając ustalenia planu ochrony;

§ 3

W uzasadnieniu stwierdzam, ustalenia przyjęte w planie respektują istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne i przyrodnicze występujące w dolinie rzeki Mlecznej, tj.: niepowtarzalne w skali regionu walory przyrodnicze, do których należą m.in.:

- bogata fauna - od roślinożerców po drapieżców (płazy gady, ptaki i ssaki, w tym gatunki objęte ochroną prawną);
- mozaika zbiorowisk roślinnych, która przyczynia się do występowania różnorodnej fauny - stanowiąc zasoby niezbędne do jej życia i tym samym zasługująca na ochronę;
- osobliwości florystyczne (w tym rośliny: prawnie chronione, górskie lub proponowane do objęcia ochroną lokalną, silnie zagrożone i uznane za rzadkie w skali kraju lub mezoregionu);
- walory krajobrazowe.

Biorąc pod uwagę powyższe, ustalenia planu:
- uwzględniają obowiązek ochrony siedlisk gatunków objętych ochroną prawną, wynikający z obowiązujących przepisów, do których należą m.in.: Dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (sygnowana przez Polskę Konwencja o bioróżnorodności biologicznej z 1992 r.) oraz Ustawa o ochronie przyrody z 2004 r.;
- uwzględniają rolę obszaru w kontekście jego funkcji:
  - lokalnych - gdyż tyska część doliny rzeki Mlecznej stanowi element systemu terenów otwartych o podstawowym znaczeniu przyrodniczym zapewniającym: zrównoważony rozwój miasta, zachowanie i powiększenie istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powiązań widokowo-krajobrazowych;
  - ponadlokalnych – stanowiąc element powiązań ekologicznych, jako istotne ogniwo rusztu ekologicznego decydujące o utrzymaniu równowagi przyrodniczej i ciągłości ekosystemów w skali podregionu oraz pełniąc funkcję jednego z najważniejszych w regionie „korytarzy ekologicznych”, łącząc kompleksy Lasów Murckowskich i Pszczyńskich oraz zapewniając - dzięki zachowaniu wolnych przestrzeni - możliwość swobodnego przemieszczania utrwalonymi szlakami dużych zwierząt, co jest szczególnie ważne dla zachowania dobrej kondycji genetycznej populacji;
- zabezpieczają obszar doliny przed ekspansją inwestycyjną, która w konsekwencji mogłaby negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, prowadząc m.in. do:
  - zastępowania i eliminacji gatunków charakterystycznych dla doliny - w tym prawnie chronionych i rzadkich - gatunkami mniej wartościowymi, prowadząc do ubożenia siedlisk;
  - przekształceń krajobrazu;
  - zmiany stosunków wodnych;
  - eliminacji populacji niektórych przedstawicieli występującej tam fauny, w tym reprezentowanej przez gatunki objęte ochroną prawną.

Odnosząc się do wnioskowanej zabudowy niezależnie od charakteru obszaru oraz występujących w dolinie wartości przyrodniczych, należy stwierdzić, iż jej planowana lokalizacja znajduje się w granicach zasięgu wód powodziowych. W związku z wymogami ochrony przeciwpowodziowej, obszary zalewowe, gdzie istnieje realna groźba zalania w wyniku przerwania wałów nie powinny być zabudowywane obiektami trwałymi.

Również warunki klimatyczne charakterystyczne dla dolin rzecznych - pogorszone dodatkowo zaburzeniem cyrkulacji powietrza spowodowanym barierą klimatyczną w postaci nasypu drogowego Wschodniej Obwodnicy GOP - z punktu widzenia potrzeb ludzkich są niekorzystne - tym samym niewskazana jest tu realizacja zabudowy mieszkaniowej.

W zakresie możliwości lokalizacji zbiorników wodnych sporządzane opracowania przyrodnicze i ekofizjograficzne dopuszczają możliwość ich realizacji - w wytycznych i zaleceniach dotyczących sposobu zagospodarowania obszaru doliny - jedynie jako systemu niewielkich stawów o funkcji przyrodniczej, których naturalne napełnianie i funkcjonowanie nie zakłóci równowagi stosunków wodnych, tym samym zapewniając ochronę wszystkim składnikom środowiska przyrodniczego.

Spełnienie powyższych warunków wymaga pogłębionej analizy przyrodniczej i hydrogeologicznej.

Ponadto historyczna lokalizacja stawów na tym obszarze nie może stanowić przesłanki do dopuszczenia ich realizacji w obecnej sytuacji (nawet na zasadach odtworzenia). Zaistniały bowiem nowe uwarunkowania przyrodnicze powstałe na skutek ponad stuletniego innego sposobu zagospodarowania i użytkowania tych terenów (po zasypaniu stawów).

Z uwagi na powyższe uwarunkowania, w celu przyjęcia prawidłowych rozwiązań oraz najbardziej korzystnych i optymalnych ustaleń - w poszanowaniu zarówno wartości środowiska o tak cennych zasobach i walorach krajobrazowych, jak i interesów właścicieli gruntów - koniecznym jest sporządzenie planu ochrony ustalającego warunki dopuszczenia inwestycji - o których mowa w uwadze - ich wykluczenia lub weryfikacji parametrów.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.