ZARZĄDZENIE NR 0151/606/09

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 16 listopada 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach

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

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach, tj.:

1) uwagi Pani Elżbiety Grzelec, zam. przy ul. Rutkowskiego 2/16 w Będzinie, złożonej w dwóch pismach, tzn.:
   a) w piśmie z dnia 12 października 2009 r., w którym wnioskuje „o wyłączenie działek 1476/37 i 1475/37 położonych u zbiegu ul. Stoczniowców i Żwakowskiej z planowanego przeznaczenia pod parki osiedlowe" ze względu na poniższe argumenty zamieszczone w uzasadnieniu do uwagi, tzn:
      - niezgodność planowanego przeznaczenia z zapisami „Studium…",
      - brak analizy własnościowej terenu,
      - brak wydania pozwolenia na budowę w ślad za wydaną decyzją o warunkach zabudowy pod komercję oraz brak wydania warunków zabudowy pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
   b) w piśmie z dnia 27 października 2009 r., w którym „podtrzymuje uwagi wniesione w piśmie z dnia 12 października", o którym mowa w pkt.1 lit. a, oraz wnosi „zastrzeżenie do formy ogłoszenia debaty publicznej" stwierdzając, że: „…Ogłaszanie w prasie „Twoje Tychy" narusza interesy właścicieli nieruchomości, ze względu na ograniczony dostęp do tej gazety (miasto Tychy)…", „… stwarza zagrożenie, że właściciel może się nie dowiedzieć o losie swojej nieruchomości, tym samym narażony jest na niedopełnienie terminu wniesienia odwołania…";

2) uwagi Polskiego Związku Wędkarskiego w Katowicach Koło nr 60 w Tychach, ul. Nad Jeziorem, złożonej przez Pana Andrzeja Depowskiego Prezesa Koła PZW Tychy w dniu 6 listopada 2009 r., dotyczącej „wykreślenia z projektu uchwały zapisu o zakazie hodowli" w stawach zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;

postanawiam odrzucić uwagi, o których mowa w pkt.1 oraz przyjąć uwagę, o której mowa w pkt.2 poprzez dokonanie korekty w projekcie tekstu planu polegającej na zmianie treści § 9 ust. 2 pkt 2 z brzmienia: „zakaz prowadzenia gospodarki hodowlanej" na: „dopuszczenie prowadzenia gospodarki hodowlanej opartej na wydajności naturalnej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania stawów".

§ 2

W uzasadnieniu stwierdzam, że:

ad. § 1 pkt 1

- Przyjęte w projekcie planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

W granicach obszaru objętego planem dokument ten nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wyznaczając dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2ZP „tereny zieleni urządzonej", a dla terenu oznaczonego symbolem 5MN „tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego". Tak przyjęte w „Studium …" oraz w przedmiotowym planie granice terenów zieleni urządzonej - biorąc pod uwagę proporcje pomiędzy wielkością obszaru możliwego do zagospodarowania jako zieleń a powierzchnią zajętą w stanie istniejącym przez zbiorniki wodne - zapewniają możliwość racjonalnego zagospodarowania tego terenu stosownie do planowanej funkcji tj. jako park dzielnicowy z minimalnym programem obejmującym oprócz stawów i ścieżek również atrakcyjnie zakomponowane i zagospodarowane tereny zieleni urządzonej, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (takie jak boiska, place gier i zabaw - jako elementy wzbogacające zagospodarowanie parku) oraz parkingi (zapewniające obsługę tego terenu). Powierzchnia terenu przeznaczonego w planie pod park to 10,5 ha, w tym zieleń urządzona to 5,6 ha, stawy 4,8 ha, max powierzchnia strefy dopuszczonej w planie pod realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji i parkingi 1,7 ha, powierzchnia ścieżek w stanie istniejącym ok. 0,5 ha. Wynika z tego, że teren pozostający do zagospodarowania faktycznie jako zieleń to ok. 3,4 ha, co stanowi zaledwie 32 % całej powierzchni parku. Istotny jest również fakt, że obszar ten nie stanowi zwartego kompleksu parkowego, gdyż przedzielony jest barierą komunikacyjną (droga klasy zbiorczej) co rzutuje na jego funkcjonowanie i sposób użytkowania. Praktycznie parametry powierzchniowe dla różnych sposobów zagospodarowania parku rozpatrywane powinny być indywidualnie dla każdej jego części, a biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo wschodniej części parku z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, tym bardziej nie wskazane jest ograniczanie jego powierzchni;

- W odniesieniu do przedmiotowego terenu dokonane zostały analizy własnościowe, które wykazały m.in. że północna część obszaru objętego granicami planu stanowi własność osób fizycznych (w tym przedmiotowe działki).

- Kwestie postępowania administracyjnego w zakresie procedury wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleniu na budowę nie mieszczą się w procedurze sporządzania planu.

- Sposób ogłaszania i zawiadamiania o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. - art.17 pkt 10 i 11). Zgodnie z tymi przepisami prezydent miasta „ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu…", co zostało spełnione poprzez: zamieszczenie ogłoszenia w bezpłatnym tygodniku miejskim „Twoje Tychy" Nr 38/96 z dnia 22 września 2009 r, obwieszczenie umieszczone na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta Tychy w terminie od 22 września 2009 r. do 10 listopada 2009 r. oraz informację, która ukazała się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy w dniu 23 września 2009r.

ad. § 1 pkt 2

- Zgłoszona uwaga dotyczy dopuszczenia działalności polegającej na hodowli ryb opartej na wydajności naturalnej. Dokonanie weryfikacji zapisów planu umożliwi kontynuację ww. działalności przy zachowaniu funkcji edukacyjnych, rekreacyjnych i równowagi przyrodniczej w środowisku.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.