Uchwała Nr XVI/193/2007
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 29 grudnia 2007 roku

w sprawie : rozpatrzenia wezwania Pani Bożeny Noworyta do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art.101 ustawy o samorządzie gminnym.

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 101 ust.1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 35 K.p.a.na wniosek Prezydenta Miasta Będzina

Rada Miejska w Będzinie
uchwala :

§ 1

Nie uwzględnić wezwania Pani Bożeny Noworyta złożonego w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym do usunięcia naruszenia jej interesu prawnego poprzez zmianę uchwały Nr LX/656/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 25 września 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego przy ulicy Brzozowickiej.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

URBANISTA MIEJSKI
mgr inż. arch. Iwona Koniarczyk

RADCA PRAWNY
Paweł Gawroński
KT 1882

Uzasadnienie:

W dniu 21.09. 2007 r. Pani Bożena Noworyta złożyła wezwanie do Rady Miejskiej w Będzinie do usunięcia nieprawidłowości spowodowanych Uchwałą nr LX/658/2006 Rady Miejskiej z dnia 25 września 2006 r. Wezwanie złożono w trybie art. 101.
W treści pisma podniesiono kwestie:

1. plan jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
2. plan jest nie zgodny z wynikami Prognozy oddziaływania na środowisko
3. oraz wzywa o dokonanie zmiany Planu zgodnie z ustaleniami Studium i Prognozy;

oraz podniosła kwestie:

4. iż teren „Małpiego Gaju" jest obszarem cennym przyrodniczo wskazanym do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania w waloryzacjach w latach 1995, 1998 i 2004 r.;
5. teren Małpiego Gaju został wskazany do pełnienia funkcji parkowych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu z 1999 r. i funkcja ta została zachowana po uchwalonej zmianie w roku 2006 r.
6. w obu cyt. powyżej studiach stwierdzono wymóg odtworzenia parkowych funkcji Małpiego Gaju
7. wskazano na zapisy obowiązującego studium, w tym:
   - utrzymanie zagospodarowania dolin czarnej Przemszy
   - ograniczenie zabudowy terenów zalewowych Przemszy
   - utrzymania istniejących parków
   - zapewnienie możliwości wypoczynku poprzez urządzanie terenów parków, zieleni osiedlowej
   - **dla przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych w obszarze korytarzy ekologicznych ustala się obowiązek zachowania i wzbogacenia wielkości wartości ekologicznych**
   - dla przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych w obszarze ekologicznym ustala się możliwość budowy obiektów nieuciążliwych dla środowiska pod warunkiem, że udział terenów niezabudowanych i niepokrytych substancją nieprzepuszczalną wyniesie co najmniej 75% działki dla terenów niskiej intensywności zabudowy, zastosowania form architektonicznych nie utrudniających przepływ powietrza i migrację gatunków
8. wskazano na zapisy obowiązującego planu:
   - obowiązujący plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną części północnej Małpiego Gaju, wyznaczonej w studium do pełnienia funkcji parkowej oraz uznanej jako obszar cenny przyrodniczo
   - obowiązujący plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową w części północnej Małpiego Gaju, która znajduje się w zasięgu

fali wezbraniowej, a więc bezpośredniego zagrożenia powodziowego
- obowiązujący plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową w cz. północnej Małpiego Gaju, która pozostaje w zasięgu spływu zimnego powietrza i posiada niekorzystne warunki do zamieszkania, a także będzie wymagała usunięcia gleby organicznej
- obowiązujący plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w cz. północnej Małpiego Gaju o wysokości i intensywności sprzecznej z zapisami studium /minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% -dla 1-2 MN, oraz min. 50%-dla terenu 3MN
- prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że tereny 1-2 MN nie są wskazane do funkcji mieszkaniowej i winne być przeznaczone do realizacji funkcji przyrodniczej
- wskazano na nie prawdziwość zapisów par. 1 i 2 ust 9 uchwały nr LX/656/2006 RM
- wskazano, iż prognoza oddziaływania na środowisko wykazuje, iż tereny te będą oddziaływać negatywnie na środowisko przyrodnicze

W treści uzasadnienia Pani Noworyta zażądała takiego zapisu planu, który będzie zgodny z ustaleniami studium oraz wynikami prognozy oddziaływania na środowisko.

uzasadnienie faktyczne i prawne

ad. 4

Wskazany do ochrony obszar cenny przyrodniczo- obejmuje obszar w części południowej i nie był objęty działaniami planistycznymi /zał. graficzny nr 1/. Jedyna waloryzacja, którą posiada tut. Urząd jest z roku 1995 cyt. „Waloryzacja dla miasta Będzina".

Plan honoruje opinie organów ochrony środowiska:
- pisma nr IOŚ.II.6135-2/05 z dnia 2 czerwca 2005 r.
- pisma nr IOŚ.II.6135-7/06 z dnia 27 grudnia 2006 r.

ad. 5

Powołane Studium z dnia 13.XII.99r. uchwała Rady Miejskiej nr XVII/178/99 nie obowiązuje, tym samym tut. Organ nie odniósł się do jego zapisów;

W przyjętej zmianie studium z dnia 29.V.2006 r. uchwała Rady Miejskiej nr LVI/608/2006 r. utrzymano /tak jak to jest w nie obowiązującym studium/ wielkość obszaru wielofunkcyjnego korytarza ekologicznego obejmującego swym zasięgiem obszary zabudowy mieszkaniowej, w tym **obszary wskazane do przyszłego zagospodarowania w tym właśnie kierunku,** tereny przemysłowe, usługowe oraz tereny otwarte /patrz załącznik graficzny nr 2/ z wyraźnymi zapisami tekstu ustaleń:

a. iż zakaz zabudowy występuje wyłącznie po obu stronach cieku
b. oraz iż udział terenów niezabudowanych i niepokrytych substancją nieprzepuszczalną wynosić co najmniej 75% działki dla terenów niskiej zabudowy lub 45% dla terenów wysokiej intensywności a tereny niezabudowane powinny być zagospodarowane różnymi formami zieleni

Zapis p. b oznacza przyjęcie w/w parametrów na „cały" obszar tzw. korytarza ekologicznego a treści ustaleń planu wskazuje na parametry dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny wg oznaczeń 1MN, 2MN, 3MN w tym na minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%-dla 1-2 MN oraz min. 50%-dla terenu 3MN. Szczegółowa analiza obszaru korytarza ekologicznego nie wykazuje na jakiekolwiek naruszenia w tej kwestii – po ewentualnym zainwestowaniu terenu w kierunku terenów o niskiej intensywności zabudowy - parametry dotyczące udziału powierzchni niezabudowanych w zakresie obszaru ekologicznego zostają zachowane. Zastosowane wysokości budynków jak i zaproponowana struktura budynków nie powinna utrudniać przepływ powietrza–potwierdza to Prognoza oddziaływania na środowisko str. 11 cyt. „wysokość obiektów nie powinna przekraczać 1,5 kondygnacji".

ad. 6

Stwierdzenie wymogu odtworzenia parkowych funkcji Małpiego Gaju dotyczy obszaru wg zał. nr 1

ad. 7

Ustalenia planu nie naruszają wskazanych zapisów obowiązującego studium, i tak:

- ustalenia planu nie wchodzą w zakres zagospodarowania doliny Przemszy /zał. nr 1/
- ograniczono zabudowę terenu do terenów od strony północnej a wskazane w treści ustaleń rzędne posadowienia budynków zabezpieczają wskazany obszar do zabudowy przed wystąpieniem ewentualności zalania w/w terenu - te działania są zgodne z pismem z dnia 15.03.05 r. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach /zał. nr 4/
- ustalenia planu nie wchodzą w zakres zagospodarowania istniejących parków, obszar opracowania planistycznego -nie obejmuje terenu żadnego Parku- oznaczony teren wg załącznika nr 1 jest tzw. zbiorowiskiem „Małpiego Gaju" –obszarem wskazanym w Waloryzacji przyrodniczej miasta Będzina do objęcia ochrona prawna w postaci użytku ekologicznego
- granice planu i obszar wskazany do przyszłej zabudowy jak i układ komunikacyjny –droga wewnętrzna 1KDw - zapewniają możliwość wypoczynku i nie ograniczają możliwości innych działań wskazanych w treści ustaleń studium takich jak urządzanie terenów parków, zieleni osiedlowej.....
- wskazanie pod zabudowę mieszkaniową terenu oraz przyjęte parametry w treści ustaleń planu dotyczące terenów biologicznie czynnych winne zachować wartości ekologiczne terenu /dotyczy terenu wg załącznika 1/. Studium nie potwierdza w sposób szczególny ważności tego terenu dla środowiska – i nie wprowadza dodatkowych specjalnych zapisów umożliwiających ochronę tego terenu - w cyt. studium obszar opracowania włączony jest do wielofunkcyjnego korytarza ekologicznego połączonego z analogicznymi terenami gmin sąsiednich.

ad. 8

Miejscowy plan w zasięgu opracowania terytorialnego obszaru:

- nie wchodzi w tę część Małpiego Gaju uznanego w cyt. Waloryzacji jako obszar cenny przyrodniczo /zał. nr 1/
- obowiązujący plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową w obszarze, która zgodnie z pismem z dnia 15.03.05 r. /zał. graficzny nr 2/ nie znajduje się w zasięgu fali wezbraniowej, rzędne w ustaleniach planu powodują pełna ochronę przed ewentualnym zalaniem

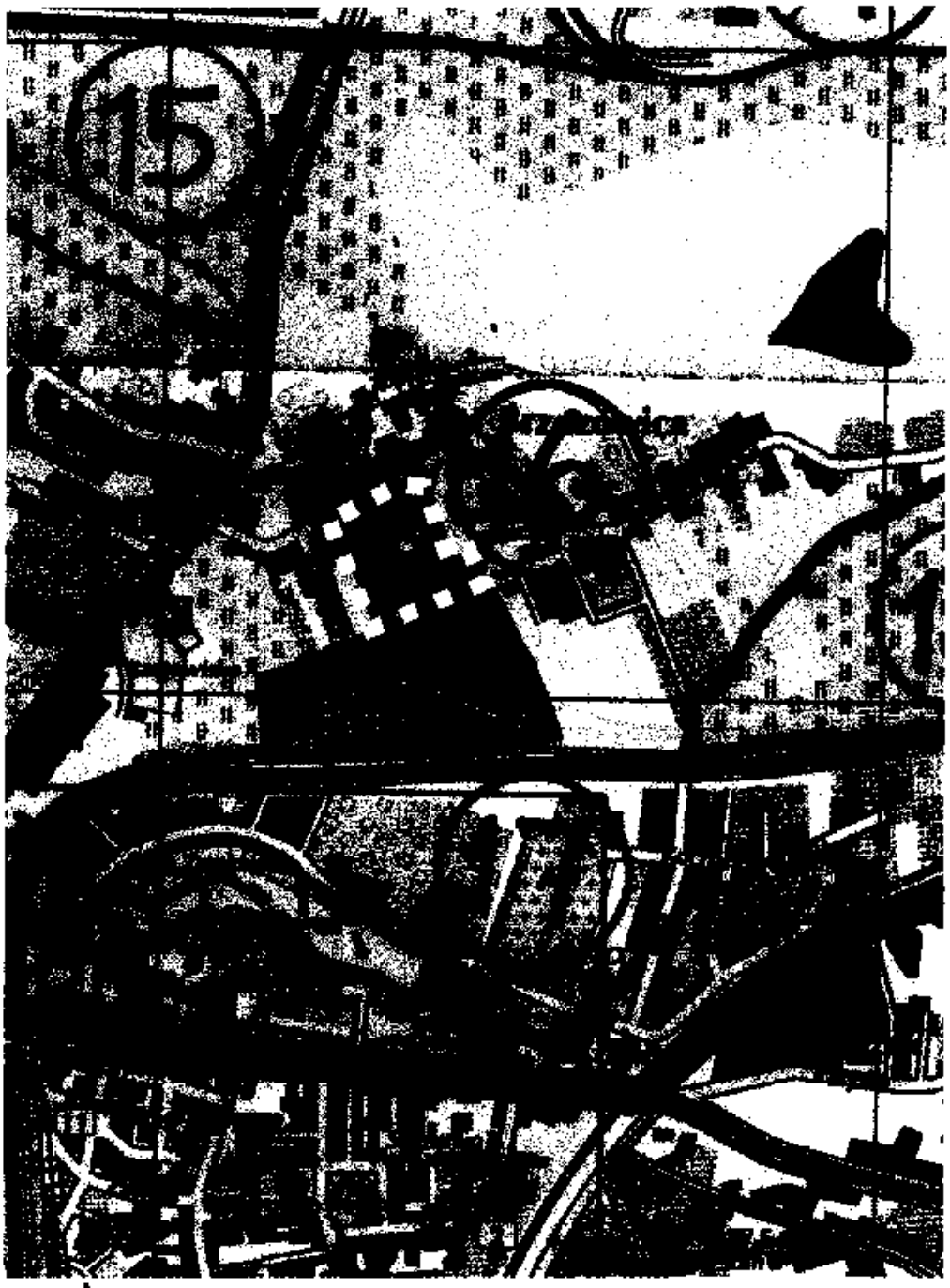
- rzeczywiście obowiązujący plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową w obszarze, który zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko pozostaje w zasięgu spływu zimnego powietrza i posiada nie najkorzystniejsze warunki do zamieszkania- są to warunki w jakich obecnie już zamieszkujemy /dotyczy terenów przyległych już zabudowanych/ - to przyszli użytkownicy zdecydują czy w tych warunkach chcą mieszkać, gmina daje im jedynie taką możliwość a wybór jest ich – przepisy nie negują podejmowania takich działań.

Reasumując dogłębna analiza zarzutów Pani Noworyta nie wykazuje, iż plan jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Natomiast Prognoza oddziaływania na środowisko określająca, analizująca i oceniająca istniejące problemy środowiska rzeczywiście wskazuje na mogące pojawić się nie pożądane skutki dla środowiska przyrodniczego planowanego zagospodarowania terenu w odległej perspektywie. Tut. Organ przeanalizował ustalenia wniosków i zaleceń zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko w kontekście opinii organów ochrony środowiska tj. pisma nr IOŚ.II.6135-2/05 z dnia 2 czerwca 2005 r. oraz pisma nr IOŚ.II.6135-7/06 z dnia 27 grudnia 2006 r. i uchwalił plan w obowiązującej formie.
Ze względu na przewidywane oddziaływania na środowisko realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu oraz skutki planowanego zagospodarowania przewidujemy możliwość ponownej analizy tego terenu i dokonanie korekty zapisów Planu.

URBANISTA MIEJSKI

mgr inż. arch. Elżbieta Kotlińska

Załącznik nr 1 do uzasadnienia do Uchwały Nr. XVII/197/2007.....
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia . 28 grudnia 2007 roku.....

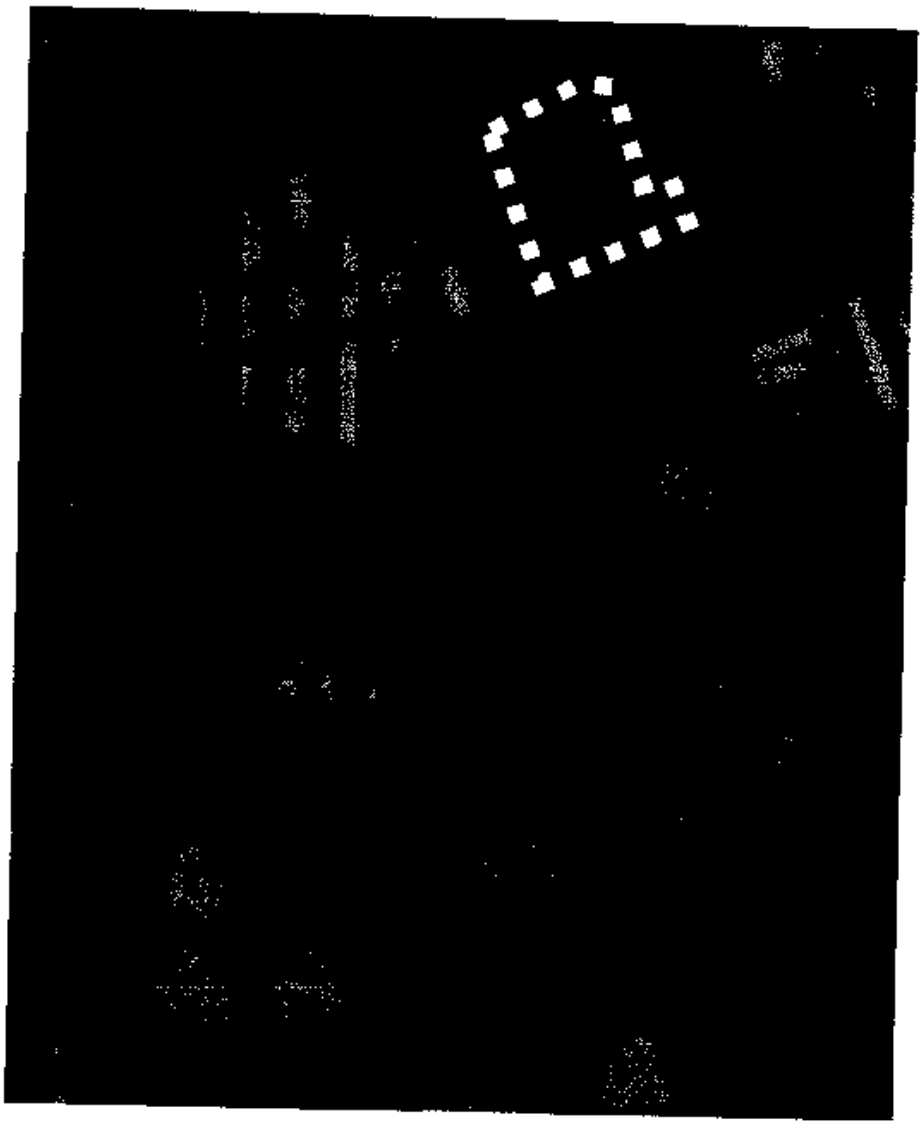


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szyjto

GRANICA OPRACOWANIA TERENU

OPR. „WALORYZACJA PRZYRODNICZA"

Załącznik nr 2 do uzasadnienia do Uchwały Nr. XVII/197/2007 .....
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 grudnia 2007 roku.....

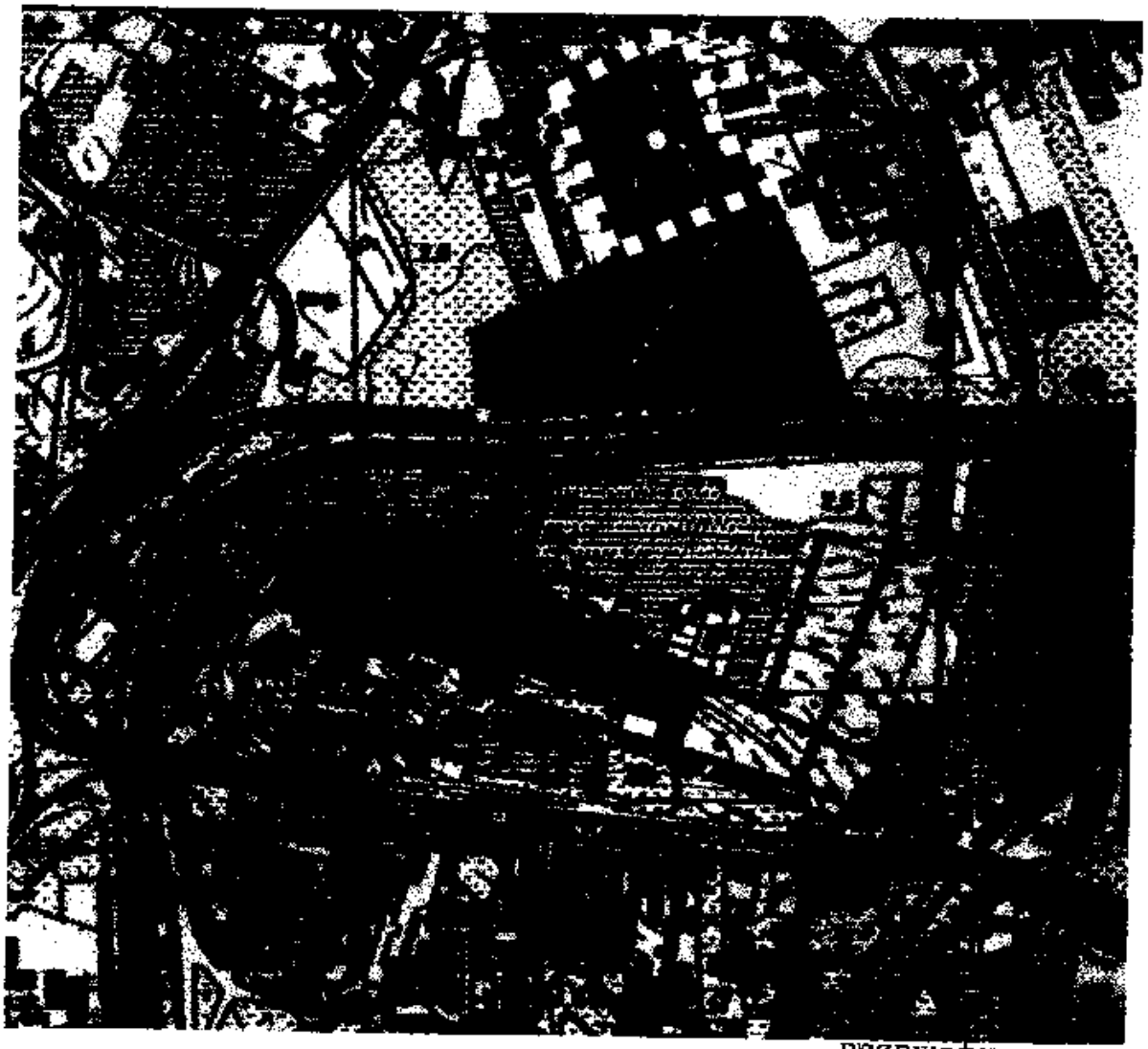


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Skydło

GRANICA OPRACOWANIA TERENU

WYRYS ZE ZMIANYSTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 3 do uzasadnienia do Uchwały Nr. XVII/197/2007 .....
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 28 grudnia 2007 roku.....



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Będzinie
mgr Waldemar Szydło

GRANICA OPRACOWANIA TERENU

WYRYS ZE STUDIUM OKREŚLAJĄCEGO OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA OBSZAROW NIEOBWAŁOWANYCH W ZLEWNI RZEKI PRZEMSZY