

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XII/126/11
Rady Miejskiej w Zabrzu

z dnia 4 lipca 2011 r.

Na podstawie art. 7. Ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Zabrzu
rozstrzyga**

- o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze.

§1

W trybie art. 11 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Prezydent Miasta Zabrze przedstawił Radzie Miejskiej w Zabrzu listę uwag wniesionych do projektu studium wraz ze swoim rozstrzygnięciem. Lista uwag oraz rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta wraz uzasadnieniem została przekazana Radzie Miejskiej w Zabrzu łącznie z projektem studium.

§2

Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Zabrzu, po zapoznaniu się z treścią każdej uwagi oraz sposobem ich rozpatrzenia i rozstrzygnięcia przez Prezydenta Miasta, postanawia zaakceptować w całości przedstawiony sposób rozpatrzenia i rozstrzygnięcia.

§3

Wykaz zgłoszonych uwag wraz z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Zabrze jest integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE

Termin wyłożenia: 14.02.2011 – 25.03.2011 Termin składania uwag: 15.04.2011

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezidenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	4.04.2011	Marek Kras	Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów w celu lokalizacji elektrowni wiatrowych na wolnych od zabudowy terenach zielonych w Zabrze Mikulczycach (w okolicach ul. Tarnogórskiej i torów kolejowych kolei paskowej).	Działki nr 136/20, 143/15, 230/2, 231/2, 233/23, 231/12	ZI – tereny zieleni innej – tereny zielone, tereny rekreacyjno-sportowe, uzupełnienia zabudowy		Wnioskodawca zaproponował lokalizację dwóch elektrowni wiatrowych (6MW). Lokalizacja elektrowni wiatrowych w pobliżu centrum miasta powodowałaby zablokowanie inwestycyjne terenów, które stanowią rezerwę inwestycyjną na przyszłość. Lokalizacja dwóch elektrowni wiatrowych wiązałaby się z koniecznością ograniczenia możliwości zabudowy terenów. Wstępnie należy przyjąć ograniczenie zabudowy w promieniu ok. 600 m. dla jednej turbiny o zaproponowanej mocy. Wnioskodawca źle odczytał intencje zapisów w projekcie studium, które przewidują rezerwę przedmiotowych terenów pod funkcję rozwoju zabudowy w przyszłości, a nie docelowe zablokowanie terenów w pobliżu centrum miasta pod zielenią. Z badań IMiGW wynika, że możliwości wykorzystania na terenie Górnego Śląska energii wiatru należą do małoekonomicznych. Dodatkowo zaleca się sytuowanie projektów wiatrowych poza terenami z wysoką gęstością zaludnienia. Pozwala to na zminimalizowanie stałego oddziaływania wizualnego oraz zminimalizowanie konfliktów społecznych.			
2.	13.04.2011	Besmarex, Autoryzowany Dealer VW ul. Wolności 41, 41-800 Zabrze	Wniosek zmianę przeznaczenia pasa terenu o szerokości 80 m. położonego w Maciejowie równoległe do DK-88 i w pobliżu granicy z Gliwicami na cele lokalizacji salonu samochodowego z zapleczem serwisowym.	Działka nr 1907/94 oraz nr: 786/94, 882/96, 1336/96, 1340/97	ZP - tereny zieleni urządzonej – zieleni parkowa z elementami terenów rekreacyjnych	- uwaga częściowo uwzględniona w zakresie możliwości poszerzenia terenów usługowych - UK położonych przy drodze krajowej DK88 m.in. o działki nr: 786/94, 882/96, 1336/96, 1340/97.	- powiększenie terenu usługowego lub komercyjnego kosztem zielonego pasa doliny rzeki Bytomki ograniczałaby realizację osiedlowego parku w dzielnicy Maciejów oraz powodowałaby konieczność zmiany ukształtowanej fizjografii terenu (nadsypanie znacznych ilości mas ziemi – przesunięcie skarpy). Rozwiązanie takie musiałoby w znacznym stopniu zawęzić obszar doliny rzeki Bytomki oraz ograniczyć przewidywane tereny rekreacyjne – długo oczekiwanego przez mieszkańców Maciejowa -Parku Rodzinnego, uwzględnionego wcześniej w Lokalnym Programie Rewitalizacji obszarów Miejskich dla Miasta Zabrze. Wejście na pas terenu położony w obniżeniu doliny, o znacznej różnicy poziomów, stanowiący pewien bufor przed zalaniem wodami rzeki Bytomki powodowałby zaburzenie istniejących tam stosunków wodnych. Proponowane przeznaczenie terenu jest kolizyjne w stosunku do funkcjonującego zagospodarowania i narażałoby na zalanie terenu.			
3.	13.04.2011	Tomasz Biwo	Wniosek o pozostawienie, planowanych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej terenów MNp położonych na wschód od Lasu Maciejów, w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Informacja o możliwych negatywnych skutkach realizacji zabudowy dla świata zwierzęcego	Działki nr m. in.: 253/24, 103/21	MNp –tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej i średniej intensywności	- uwaga częściowo uwzględniona w zakresie określenia konieczności zachowania stref wolnych od zabudowy od granicy lasu. W zapisach studium określono	- Brak uzasadnienia dla wniosku ze względu na konieczność rozwoju miasta na cele mieszkaniowe w tym na cele zabudowy jednorodzinnej. Rozwój zabudowy i jej zakres jest zgodny ze strategią rozwoju miasta i rozwoju mieszkalnictwa. Jednym z podstawowych celów określonych w tych dokumentach jest rozwój budownictwa mieszkaniowego i usług. Przedmiotowe tereny jako położone w pobliżu centrum miasta stanowią idealne tereny rozwojowe. Z punktu widzenia polityki rozwoju miasta jako terenu osiedleńczego niewłaściwym byłoby pozostawienie tych terenów w użytkowaniu rolniczym. Studium określa jedynie kierunki polityki przestrzennej w			


			(zarówno gatunków łownych jak i ptactwa chronionego) –na ter. MNp i UK . Informacja o braku zasadności realizacji dużej ilości zabudowy jednorodzinnej na korzyść wielorodzinnej. Informacja o nieścisłościach w prognozie oddziaływania na środowisko.			konieczność zachowania stref ekotonowych wolnych od zabudowy.	stopniu mocno uogólnionym (na rys studium na mapie w skali 1:25000). Szczegółowe umiejscowienia zabudowy zostanie określony w dalszych opracowaniach w tym m.in. w miejscowym planie. Strefy ekotonów zostaną wtedy szczegółowo określone. Studium również nie przesądza o lokalizacji na terenie MNp wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Przesądza jedynie, że będą to tereny zabudowy o niskiej i średniej intensywności, gdzie możliwa będzie lokalizacja zabudowy zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej.			
4.	14.04 2011	Halina Spyrzyńska, HAZ Agencja Doradcza ul. Husarska 7, 44-100 Gliwice	Wniosek o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenu UW z 50% na 60% oraz zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15 % oraz likwidację odwodnienia biegnącego przez środek terenu UW. Dotyczy terenu położonego pomiędzy rzeką Czerniawką i DTŚ w Zabrzę - Zaborzu	Działki nr m. in.: 264/24, 263/3, 262/3, 250/3, 265/24	UW –tereny wielkopowier zchniowych obiektów handlowych	- proponowane zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jest zasadne. Likwidacja oznaczenia cieku odwadniającego, który nie w stanie obecnym nie istnieje na mocno zdegradowanym i przekształcanym obszarze również jest zasadne.				
5.	14.04 2011	Mayland Real Estate Sp. z o.o., ul. Pułaska 427, 02-801 Warszawa	Wniosek o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu i przeznaczenie ich pod obiekty handlowo-usługowe, w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 2000 m ² .	Działki nr: 407/35, 411/35, 399/35, 441/35.	UW –tereny wielkopowier zchniowych obiektów handlowych	- pomimo, że jest to wniosek o zmianę w planie jego sentencja została uwzględniona w projekcie studium.				
6.	14.04 2011	Spółka Restrukturyzacji i Kopalń S.A., ul. Strzelców Bytomskich 207, 41-914 Bytom. z podpisami członków zarządu: M. Drózd i M. Siemion	Wniosek o uwzględnienie dla całego obszaru działki jako terenu PU –przemysłowo-usługowego zamiast części działki jako ZI –zieleni innej	Działka nr: 1483/225	PU –tereny przemysłowo-usługowe, ZI – tereny zieleni innej	+ wniosek uwzględniony, nie ma przeciwwskazań dla powiększenia terenu inwestycyjnego				

7.	14.12.05	Marek Orzel z podpisami 26 osób, głównie okolicznych mieszkańców	Brak zgody na planowaną rezerwę terenu pod drogę – obejście Ofiar Katynia.	Działki m. in. nr: 3029/155 3030/155 2368/160 2366/161 2423/166 1701/167 1700/167 4063/174 2904/176 614/181 2539/182 2991/187 1515/187 4104/188 2475/193 2012/194 2495/207 4328/200	ulica główna		- rezerwa terenu pod nową drogę jest konieczna w celu przyszłej właściwej obsługi terenów osiedleńczych zainwestowanych. Obsługa komunikacyjna i połączenie osiedla Rokitnica wraz z Helenką z centralną częścią miasta + połączenia komunikacyjne tych terenów z ruchem zewnętrznym – autostradą A-1. Teren pod przedmiotową drogę był już rezerwowany od dawna we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Rezygnacja z planowanej drogi stanowiłaby zniweczenie dotychczasowych wysiłków w planowaniu właściwej obsługi komunikacyjnej.			
Lp.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
8.	15.04.2011	Huta Zabrze S.A., ul. Mikulczycka 13, 41-800 Zabrze z podpisem prezesa i wiceprezesa Zarządu: p. Liviu Pecican i p. Martyna Goncz-Dachowska	Sprzeciw wobec proponowanych zapisów wraz z wnioskiem o objęcie terenu Huty zapisami właściwymi dla jednostki P – tereny przemysłu składów i magazynów.	Działki nr: 421/17 433/17 435/17 375/35 376/35 392/35 394/35	UM – tereny śródmieścia miasta	Z treści uwagi wynika, że jej autorzy nie zapoznali się szczegółowo z treścią studium. Wszystkie wniesione uwagi były i są uwzględnione w projekcie studium. Studium było dostępne przez okres wyłożenia do publicznego wglądu oraz po jego zakończeniu. Na całym etapie sporządzania projektu studium jego projektanci byli dostępni i udzielali wszelkich koniecznych wyjaśnień dotyczących rozwiązań projektowych. Zapisy studium są elastyczne i uwzględniają zarówno możliwość lokalizacji lub adaptacji terenu pod funkcje przemysłu, składów i magazynów jak i możliwość przeznaczenia pod funkcje zgodne z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym miejscowym planem zag. przestrz. Centrum Miasta – obszar C. (Dotyczy to również lokalizacji na terenach określonych w tym planie obiektów handlowych tzw. „wielkopowierzchniowych”).	- tereny huty pomimo, że są terenami przemysłowymi są położone bardzo blisko centrum miasta na terenie śródmiejskim, w związku z tym w zapisach studium nie ma przeciwwskazań do umieszczenia tego terenu w ramach terenów śródmieścia miasta. Dlatego dla terenów huty nie zapisano w projekcie studium wyłącznie jako terenu „P”. W ramach przewidywanej na wiele lat do przodu polityki przestrzennej przyjęty zapis umożliwia dla całego obszaru huty oraz terenów położonych w sąsiedztwie na realizację zarówno dotychczasowego sposobu użytkowania jak i możliwości przyszłej zmiany funkcji w razie konieczności. Zapisy nie dyskredytują możliwości prowadzenia działalności zakładów a nawet ich rozbudowy.			adaptacja terenów przemysłowych na terenie UM jest zgodna z projektem studium. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m ² , na terenach wyznaczonych w mpzp jest zgodna z projektem studium.
9.	15.04.2011	Kompania Węglowa S.A. Oddział KWK Sośnica Makoszowy, ul. Makoszwowska 24, 41-800 Zabrze z podpisem pełnomocnika zarządu – dyrektora	1. Zarzut braku kontaktów z zakładem górnictwem oraz braku weryfikacji informacji dotyczącej planowanego zakresu eksploatacji pod południowymi dzielnicami Zabrze. 2. zarzut braku określania i wskazania obszarów górnictwa, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania	Południe we dzielnice miasta Zabrze (w szczególności Makoszo wy)	tereny różne	Ad.4 wniosek uwzględniony Wprowadzono odpowiednie zapisy do projektu studium dotyczące możliwości realizacji celów publicznych dla terenów przyległych do cieków wodnych	Ad. 1 zarzut nie prawdziwy. kontaktowano się z zakładem górnictwem na każdym etapie i w różny sposób. Ad. 2 dla terenów, dla których podjęto uchwałę o odstąpieniu do sporządzania miejscowego planu dla terenu górnictwa nie wymagane jest wskazanie w studium takich obszarów Ad. 3 organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest starosta, w przypadku miasta na prawach powiatu – prezydent miasta.			

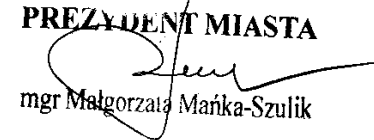
		technicznego Krzysztofa Kiełbowskiego	przestrzennego. 3. brak opinii właściwego organu administracji geologicznej, którym w opinii autorów uwagi jest minister właściwy do spraw środowiska. 4. wniosek o wprowadzenie zapisu o przeznaczeniu do realizacji celów publicznych terenów przyległych do cieków wodnych.								
Lp.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
10.	19.04 2011. nada no w urzęd zie poczt owym w dniu 15.04 2011	Lucjan Kozok	Wniosek o objęcie całej działki wniosującego pod funkcję mieszkaniową.	Działka nr 827/205	MN –tereny zabudowy mieszkaniow ej o niskiej i średniej intensywnośc i, R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej		- brak możliwości zabudowy, pasa terenu położonego w północnej części działki, wzdłuż cieku wodnego. Teren podmokły w trzeciej linii zabudowy, w wysokim poziomie wód gruntowych.				
11.	15.04 2011	TDJ Spółka Akcyjna, ul. Armii Krajowej 51, 40-698 Katowice, z podpisem wiceprezesa zarządu Małgorzatę Bryk	1. uwaga dotycząca lokalizacji Ne terenie działki nr 1141/8 cmentarza i zmiany przeznaczenia terenu działki pod odmienne funkcje niż w dotychczasowym studium z 1999 r. 2. a) wniosek o wzięcie pod uwagę opracowanych i dołączonych wraz ze złożoną uwagą opracowań pomocniczych: „Dokumentacji hydrologicznej” oraz „Opinii o stanie środowiska naturalnego...” oraz uzupełnienie w projekcie studium terenów mieszkaniowych na terenie położonym w pobliżu potoku Mikulczyckiego i po jego południowej stronie, b) uzupełnienie ustaleń o możliwość realizacji zbiorników retencyjnych, c) uzupełnienie terenów mieszkalnictwa planowanego na fragmencie terenu po północnej stronie potoku.	Działki nr: Ad 1.: 1141/8, Ad 2.: 2092/29, 1263/29, Ad 3.: 1935/2	ZCp – planowane tereny cmentarzy ZW – tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych ZI – tereny zieleni innej	Ad 2 b) Zapisy dotyczące możliwości realizacji zbiorników retencyjnych zostały uwzględnione w projekcie studium. Ad. 2 c) uwzględniono uzupełnienie terenów mieszkaniowych położonych po północnej stronie potoku Mikulczyckiego. Ad. 3 Uwzględniono wniosek o powiększenie terenów mieszkaniowych na terenie ZI w pobliżu oczyszczalni ścieków.	Ad. 1 Dla wyznaczonego w nowym studium terenu cmentarza studium z 1999 r. wyznaczało kierunek zagospodarowania wyłącznie jako lokalizację innych usług ogólnomiejskich i regionalnych. Jedną z takich usług ogólnomiejskich są usługi cmentarne – tereny pochówku zmarłych. Ta funkcja usługowa jest obok innych usług ogólnomiejskich bardzo istotnym elementem kulturowym i społecznym. Funkcja ta jest zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym w 2010 roku co było realizacją wieloletnich wniosków społeczności Rokitnicy o wskazanie lokalizacji nowego cmentarza dla tej dzielnicy. W trakcie prac nad projektem planu miejscowego oraz w trakcie jego upubliczniania wnioskodawca, właściciel terenu ani nikt inny nie wniósł żadnych propozycji lub uwag dotyczących terenu cmentarza. W przedstawionej obecnie treści uwagi również nie ma propozycji inwestycyjnych i propozycji zapisów dla tego terenu poza brakiem zgody na proponowane rozwiązanie. W 2008 roku we wniosku do projektu studium właściciel gruntu złożył propozycję przeznaczenia przedmiotowego terenu pod następującą funkcję: „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej wysokości”. Tym samym wskazał na zamiary inwestycyjne inne niż wskazane w obowiązującym studium. Ad. 2 a) Przedmiotowe tereny w pobliżu potoku Mikulczyckiego w obrębie działki nr 2092/29 zostały naniesione nie tylko w wyniku analizy fotomapy terenu zalanego, ale również w wyniku inwentaryzacji w terenie, opracowań hydrograficznych, fizjograficznych oraz analiz różnych map i innych materiałów. Tereny przedmiotowych działek były przedmiotem dwóch wcześniejszych wniosków właścicieli do projektu studium: pierwszy w 2008 r. i drugi w 2010 r. Wnioski te były przedmiotem analiz i prac projektowych w trakcie opracowania projektu studium. Obydwa wnioski zostały w zdecydowanym zakresie uwzględnione a projektanci korygowali przyjęte w projekcie rozwiązania. Wyjątek stanowi (stosunkowo niewielki w porównaniu do całości działek) fragment terenu, niskopolożony w stosunku do potoku Mikulczyckiego.				

			3. Uzupełnienie terenów mieszkaniowych na terenie ZI w pobliżu oczyszczalni ścieków.				<p>Dołączone, wraz ze złożoną do projektu studium uwagą, opracowania analityczne zostały szczegółowo przeanalizowane po czym wyciągnięto z nich następujące wnioski:</p> <ul style="list-style-type: none">• Załączona „Dokumentacja Hydrologiczna”:1. Wskazuje na występowanie zagrożenia powodziowego na przedmiotowym terenie oraz występowanie podtopień związanych z obszarami bezodpływowymi.2. Nie określa możliwości przeznaczenia przedmiotowych terenów pod funkcje inwestycyjne (w tym mieszkaniowe),3. Wskazuje na możliwość poprawy sytuacji w terenie poprzez likwidację miejsc zastoisk wody poprzez podniesienie terenu (makroniwelację)• Załączona „Opinia o stanie środowiska naturalnego terenu ...”:1. Odnosi się do proponowanego, przez wnoszącego uwagę, zagospodarowania terenu w sposób obligujący rozważenie zmniejszenia intensywności planowanej po pld. stronie potoku zabudowy,2. Wskazuje na konieczność wprowadzenia limitów zabudowy,3. Określa konieczność utrzymania ciągłości ekologicznej korytarza potoku Mikulczyckiego i Rokitnickiego oraz konieczność zachowania dolin potoków.4. Proponuje skierowanie ruchu samochodowego po północnej stronie potoku ul. Łąkową w kierunku ul. Zwrotniczej i połączenie obu stron potoku wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego w celu utrzymania ciągłości ekologicznej doliny. <p>Powyższe opracowania nie wyjaśniają czy przedmiotowy teren jest właściwy dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, nawet po jego makroniwelacji.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie


Zenon Rodak


PREZYDENT MIASTA


mgr Małgorzata Mańka-Szulik

.....
(podpis prezydenta miasta)