

DUR 1510.16.2024

KGPI  
4/11/24 Wlasnik

Osoba do kontaktu

URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2024 -10- 31
URZĄD MIASTA TYCHY dz. Wydział Administracyjny Kancelaria Ogólna	
Wpł.	2024 -10- 31
L.dz.	DUR
Znak sprawy	WA 80805.1.2024

Tychy, dnia 31 października 2024r.

43 -100 Tychy

Pan

wniosekodawcy wg  
załącznika str. nr 5.

Wojciech Czarnota

Przewodniczący Rady Miasta Tychy

Dotyczy: zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenów działek 1623/82, 2997/89, 2998/89, 3000/89 położonych przy ul. Kolibrów w Tychach znajdujących się na terenie obowiązywania Uchwały Nr XXXVIII/599/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Mąkołowiec w Tychach – etap II i oznaczonych symbolem: Z5 – tereny zieleni, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działki spełniają wszystkie warunki działek budowlanych. Mają odpowiednio dużą powierzchnię, dojazd do nich jest utwardzoną drogą, ponadto przy ulicy Kolibrów znajduje się sieć energetyczna, wodna, kanalizacyjna i deszczowa. Na jednej z działek (2997/89) znajduje się drewniany budynek gospodarczy, który jest podłączony do sieci elektroenergetycznej i kanalizacyjnej. Woda do tego budynku jest doprowadzona ze studni głębinowej. Trzy z wymienionych działek są ogrodzone.

Jako właściciele działek nie widzimy powodów, dla których nasze tereny mają być terenami zieleni. Zgodnie z definicją zawartą w art. 5 pkt 21 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.) tereny zieleni to : „tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym;”

Nasze działki nie pełnią funkcji publicznych. Nie są to też tereny chronione, bowiem zgodnie z Art. 6. 1. Rozdział 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody formami ochrony przyrody są:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura 2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Żadna z tych form nie występuje na naszych działkach. Wskazują na to zapisy opracowania z listopada 2016 r. p.t. „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Mąkołowiec – etap II” wykonanego na zlecenie Urzędu Miasta w Tychach.

Zgodnie z tym dokumentem :

punkt 2.9 „Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek ustanowione formy ochrony przyrody, nie był on również proponowany do objęcia ochroną”

punkt 4 „Na analizowanym obszarze nie stwierdza się występowania szczególnych problemów ochrony środowiska. Nie występują tu formy ochrony przyrody, nie było również propozycji objęcia tego terenu ochroną. ...”

punkt 8. „Na analizowanym terenie, jak i na całym obszarze miasta Tychy ani w jego siedzibie nie występują obszary Natura 2000. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na

cele, przedmiot ochrony i integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000, więc nie ma potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.”

Nasze działki nie są też położone na terenach zalewowych.

Zgodnie z punktem 5.10.5 powyższego dokumentu - ZAGROŻENIE POWODZIOWE:

„Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania zagrożeń powodziowych, choć w dolinie Dopływu spod Mąkołowca mogą występować lokalne wezbrania np. w okresie nawałnych opadów. Z tego też powodu istotne jest, że dolinę tę pozostawiono wolną od zabudowy.”

Jednak z mapki będącej załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/599/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Mąkołowiec w Tychach – etap II wynika, że zasięg rozlewisk zwierciadła wody Q 1% wg opracowania pn. „Obliczenia Hydrologiczne potoku Mąkołowiec w Tychach. Kraków 2007 r.” nie obejmuje naszych działek.

Według nas, w okresie nawałnych opadów podtopienia mogą występować w wielu miejscach na obszarze miasta, nie tylko na naszych terenach.

Kolejną istotną kwestią jest utrzymanie terenów działek w należyтым porządku. Ważną formą dbałości o działkę jest koszenie trawy. Systematyczne koszenie jest konieczne, w przeciwnym przypadku trawa się rozrasta i teren staje się siedliskiem kleszczy, które roznoszą się na teren miasta.

Chcemy zwrócić uwagę na bardzo ważny problem: wyrosnięte i usychające trawy stanowią duże zagrożenie pożarowe dla pobliskich budynków i obszarów leśnych.

Art. 78. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody mówi, że:

„Rada gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należyтым stanie tereny zieleni i zadrzewienia.”

Dotychczasowe regulacje planistyczne pozostają w sprzeczności z przepisami prawa, ponieważ służby miejskie nie mają uprawnień, aby wchodzić na tereny prywatne celem utrzymania zieleni w należyтым porządku. Jednocześnie regulacje te ograniczają nasze prawo własności do korzystania z działek.



Umożliwienie zabudowy jednorodzinnej na tych terenach będzie optymalnym rozwiązaniem dla Miasta a jednocześnie rozwiąże problemy mieszkaniowe kilku rodzin, co jest istotne przy obecnych brakach mieszkaniowych.

W związku z powyższym wnosimy o dokonanie zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla tych terenów i zmianę przeznaczenia naszych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Z poważaniem

Właściciele działek

Załącznik:

Lista podpisów właścicieli działek