

UA-ZP.6720.11.2020

W odpowiedzi na Państwa petycję, która wpłynęła 28 sierpnia 2020 r. będącą sprzeciwem wobec projektowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna w Dąbrowie Narodowej oznaczonej symbolem ZM.4.2, potraktowanej jako uwagę do zmiany Studium (nr 41 w wykazie), pragnę poinformować, że Prezydent Miasta Jaworzna rozstrzygnął złożone uwagi. Projekt zmiany Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag został skierowany na sesję listopadową Rady Miejskiej w celu podjęcia stosownej uchwały.

Rozstrzygnięcie wraz z podsumowaniem złożonych uwag oraz uzasadnieniem zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Jaworznie w zakładce: BIP / Urząd Miejski w Jaworznie / Planowanie przestrzenne, budownictwo, zabytki / Planowanie Przestrzenne / Dokumenty sporządzane / Projekt zmiany Studium... / Uwagi w trybie wyłożenia.

Poniżej przytaczam uzasadnienie do ww. rozstrzygnięcia dot. uwagi nr 41:

„Część 5: uwagi nr 17 - 50, dotyczące obszaru zmiany ZM 4.2 (Dąbrowa Narodowa Storczyków I)

Rozstrzygnięcie: uwagi 17, 18 – uwzględnione, uwagi 19 – 50 - nieuwzględnione

Podtrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie zmiany studium, polegające na określeniu w obszarze ZM 4.2 zmiany kierunku przeznaczenia z „Rr – obszary rolne – rezerwy dla funkcji rekreacji ” na „MJ – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, co uwzględnia uwagę nr 18 oraz nie uwzględnia uwag 19 – 50, w tym protestu zbiorowego zawartego w uwadze nr 41 (110 podpisów).

Uwzględniając uwagę nr 17, uzupełnia się wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MP20 „Nowodługoszyńska – Północ” ((ujednolicony tekst projektu zmiany studium, cz. B rozdz. IX, Tab. B.9, poz. MP 20) w celu zapewnienia ekstensywnego charakteru zabudowy planowanego osiedla (minimalna wielkość działki budowlanej = 1000 m², wysokość budynków nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym) oraz powiązań pieszo-rowerowych zapewniających dogodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy planowaną ulicą 16.1 KDL (tzw. ul. Nowodługoszyńska) a terenami otwartymi położonymi na północ od planowanego osiedla (obszar Rr) oraz terenem zieleni urządzonej (ZU) w obrębie obszaru ZM 7.1. 4

Uzasadnienie: Celem planowanej zmiany kierunku przeznaczenia terenu jest umożliwienie racjonalnego wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych, poprzez udostępnienie na cele budownictwa jednorodzinnego terenów położonych przy planowanej ulicy Nowodługoszyńskiej. Zmiana jest zasadna pod względem społecznym, ekonomicznym i przestrzennym. Jak wykazała przeprowadzona na potrzeby zmiany studium analiza rynku nieruchomości, Dąbrowa Narodowa należy do tych części Jaworzna, które w ostatnich latach najbardziej zyskały na popularności. Udostępnienie gruntów gminnych pod zabudowę jest skutecznym instrumentem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa, przyczyna się również do realizacji strategicznie ważnego celu, jakim jest przyciąganie nowych mieszkańców.

Planuje się przeznaczenie pod zabudowę gruntów w pasie terenu przyległym do ulicy Nowodługoszyńskiej o szerokości do 400 m, co poprawi efekt ekonomiczny budowy ul. Nowodługoszyńskiej i pozwoli zapewnić mieszkańcom nowego osiedla dogodną dostępność do transportu zbiorowego. Zagospodarowanie terenów

w obrębie obszaru ZM 4.2 przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego, poprzez uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej północnej części Dąbrowy Narodowej: w miejsce nieużytkowanych gruntów porolnych i przemysłowych zarastających zielenią nieurządzoną może powstać atrakcyjne osiedle domów jednorodzinnych na dużych działkach, w sąsiedztwie którego planowany jest teren zieleni urządzonej o powierzchni 6,4 ha („ZU” w obszarze objętym zmianą ZM 7.1), możliwe jest też powstanie lokalnego ośrodka usługowego (teren MU).

Wysoki udział własności gminnej (65%) pozwoli Gminie Jaworzno aktywnie wpłynąć na ukształtowanie układu przestrzennego przyszłego osiedla – wyrazem czego są uzupełnione wytyczne do miejscowego planu. Nastąpi zmniejszenie kosztów utrzymania zasobu nieruchomości gminnych, a sprzedaż gruntów z zasobu gminnego zasili budżet gminy.

Wobec wymienionych powyżej korzyści społeczno-ekonomicznych, protesty wobec zmiany przeznaczenia fragmentu obszaru Rr na MJ (wniesione przez osoby nie będące właścicielami gruntów w obszarze objętym zmianą ZM 4.2) nie mogą być uwzględnione.

Nie można się zgodzić z twierdzeniem, że planowana zmiana kierunku przeznaczenia drastycznie ograniczy dostępność terenów rekreacyjnych lub doprowadzi do zniszczenia wartości przyrodniczych. Zmiana kierunku przeznaczenia obejmuje ok. 11,8 ha nieużytków porolnych i częściowo przemysłowych, co stanowi 16% powierzchni obszaru o kierunku Rr w dotychczas obowiązującym studium. Ubytek terenów zieleni nieurządzonej zostanie zrekompensowany poprzez uporządkowanie i zagospodarowanie w kierunku zieleni rekreacyjnej terenu o powierzchni 6,4 ha, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru ZM 4.2. Warunki do ekstensywnej rekreacji w otoczeniu północnej części Dąbrowy Narodowej tworzone są ponadto przez przyległe kompleksy leśne. Określenie mieszkaniowej funkcji terenu otworzy możliwość rozbudowy publicznych dróg i infrastruktury technicznej należących do zadań gminy, przy czym w wytycznych do miejscowego planu uwzględnia się potrzebę zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów otwartych położonych po stronie północnej. Nie wyklucza się też pozostawienia fragmentów istniejącej zieleni na terenach, w obrębie których występują miejscowo niekorzystne warunki posadowienia budynków związane z historyczną eksploatacją górniczą.

Podkreśla się, że zmiana kierunku przeznaczenia nie pociąga za sobą automatycznie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, a jedynie otwiera możliwość, która może, lecz nie musi być wykorzystana przez Gminę. Podstawą do określenia zasad wprowadzenia zabudowy musi być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który sporządzany jest w procedurze z udziałem społeczeństwa. Sporządzenie takiego planu zastało przewidziane w ustaleniach rozdziału IX części B tekstu studium, ale otrzymało najniższy priorytet (C) w hierarchii potrzeb opracowania planów miejscowych, w związku z czym pozostaje odpowiedni margines czasowy dla wypracowania społecznie akceptowanych rozwiązań przestrzennych.”

Powyższe stanowisko jest stanowiskiem gminy do wszystkich zagadnień podniesionych w Państwa petycji.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Teobald Jałyński
NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

EC