UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach" przyjętego Uchwałą Nr XLV/921/14 z dnia 25 września 2014 r.,

sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.).

1. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu planu miejscowego zapewniony został poprzez:

a) możliwość składania wniosków do sporządzanego dokumentu w terminie wyznaczonym zgodnie z przepisami prawa, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniach i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

Ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" nr 49/211 z dnia 6 grudnia 2011 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 06.12.2011 r. do 27.12.2011 r.,

b) możliwość:
- zapoznania się z projektem przedmiotowego planu miejscowego i prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia tych dokumentów do publicznego wglądu,
- udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie dokumentu rozwiązaniami,
- składania uwag do opracowanego projektu planu miejscowego,

o czym poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy, określając jednocześnie wyznaczone zgodnie z przepisami prawa terminy wykonania ww. działań.

Ogłoszenie o I-szym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" z dnia 22 kwietnia 2014 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 15.07.2014 r. do 04.09.2014 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

Ogłoszenie o II-gim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" z dnia 15 lipca 2014 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22.04.2014 r. do 12.06.2014 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

2. Informacja o sposobie uwzględnienia uwag i wniosków zgłaszanych w związku z udziałem społeczeństwa

Okres składania wniosków do projektu dokumentu

→ w ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w wyznaczonym terminie **wpłynął jeden wniosek złożony przez** osobę fizyczną (data wpływu: 23.12.2011 r.), który został rozstrzygnięty w następujący sposób:

- wniosek o zachowanie funkcji terenów zielonych wzdłuż budynków przy ul. Barona 18, 20,22 i częściowo 24 - **uwzględniono;**
- wniosek o wykonanie syntetycznej nawierzchni ścieżek na całym placu zabaw oraz zadrzewienie tego terenu – **nieuwzględniono;**
- wniosek o wykorzystanie terenu pod parking przed budynkiem przy ul. Barona 20 – **nieuwzględniono;**
- wniosek o propozycja powstania parkingu wielokondygnacyjnego przed budynkiem przy ul. Barona 30 – **nieuwzględniono.**

Wyłożenie projektu dokumentu do publicznego wglądu

→ **I-sze wyłożenie** odbyło się w dniach od 29.04.2014 r. do 28.05.2014 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagę, złożoną w dniu 7 maja 2014 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 5 maja 2014 r.), dotyczącą przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej na działce nr 4933/33 i pozostawienie jej w miejscu obecnej zabudowy – **odrzucono**;
2) uwagę, złożoną w dniu 16 maja 2014 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 12 maja 2014 r.), dotyczącą ustalenia dla działki nr 3927/25 funkcji usługowo – mieszkaniowej – **odrzucono**;
3) uwagę, złożoną w dniu 10 czerwca 2014 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 6 czerwca 2014 r.), dotyczącą:
   a) w zakresie działki nr 4990/33, przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę ul. Begonii, do linii istniejącej zabudowy, na terenie o symbolu **23U** - **odrzucono**,
   b) w zakresie działek nr 5466/33 oraz 5467/33, obniżenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do min. 10% na terenie o symbolu **31KS – odrzucono,**
   c) w zakresie działki nr 4991/33, dopuszczenia lokalizacji usług na kondygnacji podziemnej, na terenie o symbolu **9MW - uwzględniono**;
4) uwagę, złożoną w dniu 11 czerwca 2014 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 10 czerwca 2014 r.), w zakresie działek 4800/33, 5464/33, 5465/33, dotyczącą:
   a) zmiany przeznaczenia terenu **5MW** na teren 2UM o przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej – **odrzucono**,
   b) obniżenia minimalnej wysokości budynków do 10 m oraz obniżenia wskaźnika intensywności zabudowy do 0,6 - **uwzględniono**,
   c) dopuszczenia zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy – **odrzucić** (uzasadnienie w załączniku),
   d) zmiany przeznaczenia terenu **2UM** na 31KS o przeznaczeniu pod tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych, z obniżeniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10% – **odrzucono,**
   e) objęcia definicją „wysokości zabudowy" także obiektów małej architektury – **odrzucono**;

5) uwagę, złożoną w dniu 11 czerwca 2014 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 5 czerwca 2014 r.), w zakresie działek nr 4680/31 oraz 4682/31, dotyczącą na terenie o symbolu **1UM**:
   a) obniżenia minimalnej wysokości zabudowy do 10 m – **uwzględniono**,
   b) obniżenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10% dla działki 4680/31 – **odrzucono,**
   c) korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załącznikami graficznymi **odrzucono**;
6) uwagę, złożoną w dniu 12 czerwca 2014 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 10 czerwca 2014 r.), dotyczącą:
   a) na terenie o symbolu **3UM**, wykluczenia lokalizacji usług montażowych, produkcyjnych, składowania (magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców) oraz usług transportowych, przy czym w przypadku niewykluczenia ww. usług nakazać realizację usług, magazynowania gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów wyłącznie dla samochodów o dopuszczalnej masie łącznej 3,5 t obsługujących te usługi – **uwzględniono**,
   b) na terenie o symbolu **3UM**, zwiększenia udziału powierzchni biologiczne czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do minimum 15% – **uwzględniono,**
   c) na terenie o symbolu **3UM**, zmniejszenia dopuszczalnej wysokości budynków do 12 m – **uwzględniono,**
   d) zmiany przeznaczenia terenów o symbolach **28KS** i **29KS**, na tereny zieleni urządzonej – **odrzucono**
   e) na terenie o symbolu **2UM**, wykluczenia lokalizacji usług montażowych, produkcyjnych, składowania (magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców) oraz usług transportowych – **uwzględniono**,
   f) na terenie o symbolu **2UM**, zwiększenia udziału powierzchni biologiczne czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do minimum 25% - **uwzględniono**,
   g) na terenie o symbolu **2UM,** zmniejszenia dopuszczalnej wysokości budynku do 20 m – **uwzględniono.**

Ww. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/236/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach.

→ **II-gie wyłożenie** odbyło się w dniach od 22.07.2014 r. do 20.08.2014 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagę złożoną w dniu 7 sierpnia 2014 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 7 sierpnia 2014 r.), dotyczącą przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej na działce nr 4933/33 o 1 metr w kierunki ul. Begonii w stosunku do linii wyznaczonej na rysunku planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – **uwzględniono;**

2) uwagę złożoną w dniu 1 września 2014 r. przez osobę prawną w odniesieniu do terenu o symbolu 15MU, która dotyczy korekty ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 25% na 15% - **uwzględniono.**

Ww. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/311/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 16 września 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach.

Zgodnie z powyższym wymogi ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie procedury sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

mgr Igor Śmietański