UZASADNIENIE

dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr XVIII/313/16 dnia 28 stycznia 2016 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:

1) 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 1/215 z dnia 3 stycznia 2012 r., *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 3.01.2012 r. do 24.01.2012 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.*

2) 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 wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag do projektu dokumentu ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" - dodatek „Twoje Miasto" 15 października 2015 r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22 września 2015 r. do 20 października 2015 r. Obwieszczenie ukazało się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

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

<u>Okres składania wniosków do projektu dokumentu</u>

→ w ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w wyznaczonym terminie **nie wpłynął żaden wniosek.**

Wyłożenie projektu dokumentu do publicznego wglądu

→ **wyłożenie** odbyło się w dniach od 22 września 2015 r. do 20 października 2015 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu 14 października 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 13 października 2015 r.), odnosząca się do terenów przeznaczonego pod zabudowę usługową oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4U**, dotycząca regulacji wprowadzonych do projektu planu, wykluczających lokalizację usług ochrony zdrowia i oświaty - odrzucona;

2) uwagi, złożone 3 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 13 października 2015 r.), odnoszące się do terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1U, 2U, 4U, w tym działek ewidencyjnych nr 1029/122, 1053/122, 1054/122, 1034/122, 1033/122, 1032/122 dotyczące:
   a) zniesienia wykluczeń prowadzenia działalności usługowej w zakresie usług ochrony zdrowia, usług oświaty oraz zniesienia wykluczenia zabudowy zamieszkania zbiorowego przeznaczonej na stały pobyt ludzi - odrzucona,
   b) zmiany wymaganego w projekcie planu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenów o symbolach **2U** oraz **4U** z 25 % na 15% - przyjęta w części;

3) uwagi, złożone w dniu 3 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 2 listopada 2015 r.), odnoszące się do terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 3U, w tym działek ewidencyjnych nr 1130/122, 1132/122, 1134/122 dotyczące:
   a) doprecyzowania ustaleń § 7 projektu planu w zakresie wykluczenia lokalizowania baz transportowych (w związku z prowadzoną na terenie 3U działalnością gospodarczą zgodną z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego tj. techniczna i komunalna obsługa miasta) - odrzucona,
   b) doprecyzowania lub wykreślenia punktów 9 i 10 z §7 projektu planu, dotyczących zakazu stosowania na elewacji budynków blachy trapezowej i falistej oraz zakazu stosowania ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych oraz blachy - odrzucona;

4) uwagi, złożone w dniu 3 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 30 października 2015 r.), odnoszące się do terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4U**, w tym działek ewidencyjnych nr 1029/122, 1053/122, 1054/122, 1034/122, 1033/122, 1032/122, dotyczące:

   a) wykluczenia w projekcie planu możliwość lokalizowania usług ochrony zdrowia, usług oświaty, zabudowy zamieszkania zbiorowego na stały pobyt ludzi, stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów oraz innych – odrzucona,
   b) wprowadzenia w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w zbyt dużej odległości od ul. Katowickiej – odrzucona,
   c) ograniczenia szerokości obszaru zieleni urządzonej oznaczonego w projekcie planu symbolem **10ZP** (nie więcej niż szerokość pasa drogowego) oraz wskazania jego sposobu zagospodarowania trawami koszonymi tak by nie ograniczał widoczności terenów usługowych z ul. Katowickiej – odrzucona,

d) przyjętego w projekcie planu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy 1,2 jako zbyt niskiego i ograniczającego ponad wszelką miarę prawo dysponowania nieruchomością na cele inwestycyjne – odrzucona,
e) zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej z 40% do 60% – odrzucona,
f) zmniejszenia udziału powierzchni biologiczne czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – przyjęta w części,
g) dopuszczenia stosowania dachów dwuspadowych – przyjęta,
h) jednoznacznego ustalenia w projekcie planu dopuszczenia lokalizacji zabudowy usługowo-handlowej – odrzucona,
i) usunięcia ustalenia nakazującego urządzanie miejsc magazynowania lub gromadzenia: towarów , materiałów lub surowców w budynkach – odrzucona,
j) zwiększenie powierzchni tablic i urządzeń reklamowych – przyjęta.

→ Do wyłożonej do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga o treści: „Podstawową uwagą do dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu jest fakt, że nie została ona wykonana przez podmiot i osoby posiadające dostateczne doświadczenie i wykształcenie kierunkowe umożliwiające wykonanie takiej prognozy." – odrzucona;
2) uwaga o treści: „Wątpliwości należy poddać datę wykonania prognozy wskazaną na lipiec 2015 roku skoro jest to prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zwracam uwagę, iż na dzień jej sporządzenia projekt planu jeszcze nie istniał, a wiec prognoza nie mogła się do niego odnieść." – odrzucona;
3) uwaga dotyczące rzekomych kardynalnych błędów takich jak np. błędne podpisy pod zamieszczonym w prognozie fotografiami, błędne oznaczenia terenów, niepozwalających uznać jej za dokument wartościowy – odrzucona;
4) uwaga dotyczące stosowania w spisie treści i w całości dokumentacji terminologii nieaktualnej na gruncie obowiązujących ustaw – odrzucona;
5) uwaga dotycząca braku w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnienia wprowadzenia strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów – odrzucona.

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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmietański