UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap II" przyjętego Uchwałą Nr XXXI/511/17 Rady Miasta Tychy z dnia 16 lutego 2017 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. 2016 poz. 353 z późn. zmian).

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 wraz z informacją o możliwości składania wniosków ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 42/309 z dnia 22 października 2013 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22.10.2013 r. do 12.11.2013 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.

   Ogłoszenia o wyłożeniach 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" w dniach 27 września 2016 r., oraz 6 grudnia 2016 r. Obwieszczenia o wyłożeniach zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 27 września 2016 r. do 16 listopada 2016 r. oraz w dniach od 6 grudnia 2016 r. do 2 lutego 2017 r. Obwieszczenia ukazały 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.

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 **nie wpłynął żaden wniosek.**

Wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu

→ **Pierwsze wyłożenie** odbyło się w **dniach od 4 października 2016 r. do 2 listopada 2016 r.** - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 12 listopada 2016 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1,** która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;
2) uwagi złożone w dniu 15 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia: 14 listopada 2016 r.), odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN6** oraz do terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **MU1,** w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 1594/64, 1595/64, dotyczące:
   a) zmiany przeznaczenia poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej niskiej do czterech kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi w terenie o symbolu **MU1 - przyjęta w części**;
   b) zmiany przeznaczenia poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej niskiej do trzech kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi w terenie o symbolu **MN6 - odrzucona;**
   c) zmiany powierzchni biologicznie czynnej odpowiednio, dla zabudowy usługowej w terenie **MU1**, na min. **20%** z **35%** oraz dla zabudowy wielorodzinnej w terenie o symbolu **MN6** na min. **35% z 45% - odrzucona;**
   d) zmiany powierzchni zabudowy w terenie o symbolu **MU1** dla zabudowy mieszkaniowo usługowej maks. do **50% z 35% - odrzucona;**
   e) ustalenia powierzchni zabudowy w terenach o symbolach **MU1 i MN6** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maks. **do 50% z 35% - odrzucona;**
   f) ustalenia powierzchni zabudowy pojedynczego budynku w terenach o symbolach **MU1 i MN6** w zabudowie wielorodzinnej na maks. 480 m^2 - **odrzucona;**
   g) dopuszczenie dachów płaskich w terenie o symbolu **MU1** dla zabudowy mieszkaniowo usługowej - **odrzucona;**
   h) ustalenia wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych wielorodzinnych na maks. 15 m – **odrzucona.**
3) uwaga, złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 14 listopada 2016 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do 12 działek, które były przedmiotem przetargu na nabycie prawa do wieczystego użytkowania nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Browarowej lub zapewnienie stałego rozwiązania technicznego umożliwiającego korzystanie z drogi jedynie osobom będącym właścicielami działek - **odrzucona**;

4) uwaga, złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej (pismo z dnia: 15 listopada 2016 r.), odnoszące się do terenów o symbolach: **MWU1**, **MNs3**, **MN3, KDD1, KDW2, KDW3**, dotyczące:
   a) ograniczenia powierzchni zabudowy terenu o symbolu **MWU1 – odrzucona;**
   b) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu o symbolu **MN3** w odległości min. 4 metrów od obszaru **MNs3 – przyjęta**;
   c) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Browarowej i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską, a ul. Browarową - **odrzucona**;
   d) objęcia dróg **KDD1, KDW2, KDW3** strefą zamieszkania **– odrzucona;**
5) uwaga, złożona w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 25 października 2016 r.), w związku z brakiem spójności warunków przetargu na nabycie prawa do wieczystego użytkowania nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Browarowej z projektem planu, odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;
6) uwaga, złożona w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 13 listopada 2016 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, dotyczącą przeznaczenia drogi wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego w przypadku pozostawienia drogi w projekcie planu jako drogi publicznej - **odrzucona**;
7) uwaga, złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 15 listopada 2016 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie była przelotowa - **odrzucona**;
8) uwagi złożone w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia: 16 listopada 2016 r.), odnoszące się do terenów o symbolach: **MN3, KDD1**, dotyczące:
   a) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych w terenie **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską, a ul. Browarową - **odrzucona**;
   b) ujednolicenia kolorystyki dachów oraz stosowanych materiałów pokryć dachowych we wszystkich terenach o symbolach **MN1 - MN6 - odrzucona;**
   c) zniesienia zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych **- przyjęta w części**.

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem NR 0050/420/16 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap II.

→ **Drugie wyłożenie** odbyło się w dniach **od 13 grudnia 2016 r. do 12 stycznia 2017 r.** - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu 23 stycznia 2017 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 19 stycznia 2017 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1,** która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej

z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;

2) uwagi złożone w dniu 26 stycznia 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 25 stycznia 2017 r.), odnoszące się do terenów o symbolach: **MN1-MN6, KDD1**, dotyczące:
   a) zmiany przedziału kąta nachylenia połaci dachowych na 20°–42° z 30°–42° w terenach o symbolach **MN1–MN6** – **odrzucona**,
   b) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych w terenie **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową – **odrzucona**;
3) uwagi, złożone w dniu 27 stycznia 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 27 stycznia 2017 r.), odnoszące się do terenów o symbolach: **KDD1**, **MN3**, dotyczące:
   a) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy terenie o symbolu **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową lub uzależnienie powstania drogi **KDD1** jako przejazdowej, ale tylko w momencie, kiedy równolegle powstanie planowane połączenie ul. Obywatelskiej z ul. Żwakowską - **odrzucona**,
   b) wprowadzenie dla terenu o symbolu **MN3** jednolitej kolorystyki pokryć dachowych jak dla wszystkich terenów o symbolach **MN** tj. koloru naturalnej dachówki ceramicznej, koloru brązowego oraz koloru grafitowego – **odrzucona**,
   c) zmiany przedziału kąta nachylenia połaci dachowych na 20°–42° z 30°–42° w terenie o symbolu **MN3** – **odrzucona**;
4) uwaga, złożona w dniu 30 stycznia 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 29 stycznia 2017 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby zaczynała się przy ul. Browarowej i kończyła na linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu jako **ZP5** lub wprowadzenia odpowiedniego rozwiązania technicznego uniemożliwiającego przejazd w/w drogą - **odrzucona**;
5) uwagi złożone w dniu 1 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 17 stycznia 2017 r.), odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **MU1,** w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 1594/64, 1595/64 dotyczące:
   a) zmiany powierzchni biologicznie czynnej w terenie o symbolu **MU1**, na min. 25% z 35% - **odrzucona**,
   b) ustalenia wysokości budynków mieszkalno-usługowych na maks. 16 m – **odrzucona**,
   c) ustalenia maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych na maks. 4 – **odrzucona**,
   d) wprowadzenia zapisu dopuszczającego realizację pokryć dachowych na dachach płaskich w kolorach innych niż brązowy, grafitowy oraz kolor naturalnej dachówki ceramicznej – **przyjęta**;
6) uwagi złożone w dniu 1 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 1 lutego 2017 r.) odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem **MN3**, dotyczące:
   a) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd (od strony ul. Browarowej) jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy terenie o symbolu **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową – **odrzucona**,
   b) zmiany przedziału kąta nachylenia połaci dachowych na 20°–42° z 30°–42° w terenie o symbolu **MN3** – **odrzucona;**

7) uwagi złożone w dniu 1 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia: 1 lutego 2017 r.) odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem **MN3**, dotyczące:
   a) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd (od strony ul. Browarowej) jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy terenie o symbolu **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową – **odrzucona**,
   b) zmiany przedziału kąta nachylenia połaci dachowych na 20°–42° z 30°–42° w terenie o symbolu **MN3 – odrzucona;**
8) uwaga, złożona w dniu 1 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 1 lutego 2017 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;
9) uwagi złożone w dniu 1 lutego 2017 r. przez jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej (pismo z dnia 1 lutego 2017 r.) odnoszące się do terenów o symbolach: **MWU1**, **MNs3**, **MN3**, **KDD1**, **KDW2**, **KDW3**, dotyczące:
   a) ograniczenia powierzchni zabudowy terenu o symbolu z jednoczesnym zwiększeniem terenów zielonych **MWU1 – odrzucona,**
   b) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu o symbolu **MN3** w odległości min. 4 m od obszaru **MNs3 – odrzucona jako bezprzedmiotowa**,
   c) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Browarowej i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową – **odrzucona,**
   d) objęcia dróg **KDD1, KDW2, KDW3** strefą zamieszkania – **odrzucona,**
   e) wprowadzenie zapisu uniemożliwiającego budowę i rozbudowę na terenach o symbolach **MWU1**, **UO1** obiektów o charakterze socjalnym oraz dalszej adaptacji już istniejących - **odrzucona**.
10) uwaga, złożona w dniu 2 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 1 lutego 2017 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem NR 0050/40/17 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 6 lutego 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap II.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

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