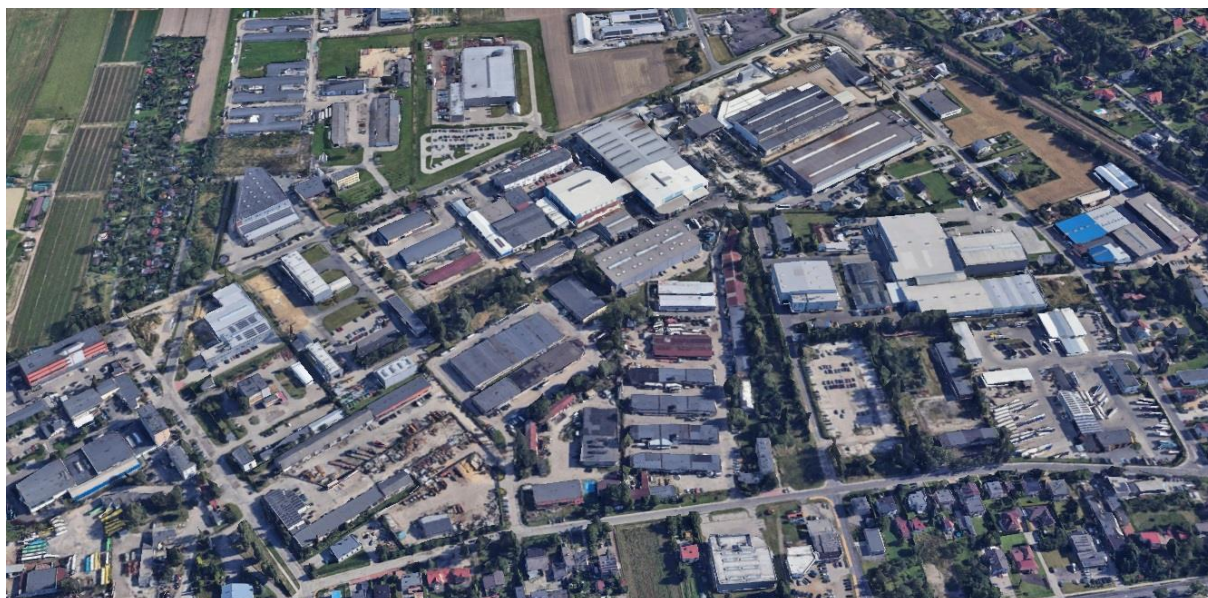




RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG III KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: DOJAZDOWEJ, MURARSKIEJ, GRANICZNEJ I WAŁOWEJ W TYCHACH



PRZEDMIOT KONSULTACJI:

Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej w Tychach.

TRYB KONSULTACJI:

- art. 17 pkt. 11 i pkt. 13 oraz art. 8e-8k ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.);
- Uchwała Nr XXXII/617/21 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2021 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami miasta Tychy;
- Zarządzenie NR 0050/5/24 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 5 stycznia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami przez wydziały Urzędu Miasta i jednostki organizacyjne miasta Tychy oraz wzory wniosków i ogłoszenia o przeprowadzenie konsultacji, a także wzór wyników z przeprowadzonych konsultacji;
- Uchwała NR 0150/XLVI/1036/10 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2010 r. z późn. zm. w sprawie: szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

TERMIN KONSULTACJI:

15 lipca 2025 r. – 12 sierpnia 2025 r.

DZIAŁANIA PODJĘTE W RAMACH KONSULTACJI:

Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych opublikowano:

- w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 28/921 z dnia 15 lipca 2025 r.,
- poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 15 lipca 2025 r. do 12 sierpnia 2025 r.,
- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,
- na stronie internetowej Razem Tychy.

Konsultacje zostały przeprowadzone w następujących formach:

1. zbierania uwag do projektu dokumentu.

2. dwóch spotkań otwartych, które odbyły się **24 lipca 2025 r.:**

- o godzinie 14:30 za pomocą środków porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający zabieranie głosu i zadawanie pytań,
- o godzinie 16.30 w Urzędzie Miasta Tychy, w sali 305, piętro III.

Protokoły ze spotkań otwartych stanowią załączniki do niniejszego raportu.

3. dyżurów projektanta w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy w godzinach pracy Urzędu w terminie **15 lipca 2025 r. – 12 sierpnia 2025 r.**

Protokół z dyżurów stanowi załącznik do niniejszego raportu.

KOMÓRKA ODPOWIEDZIALNA ZA PRZEPROWADZENIE KONSULTACJI:

Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy.

Al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy – VII piętro, pokój 701,

e-mail: urbanistyka@umtychy.pl , tel. 32 776 3701 / 3706

WNIESIONE UWAGI, OPINIE, PROPOZYCJE:

W ramach konsultacji wpłynęło sześć pism, którymi wniesiono następujące uwagi:

1. Dla **działek nr 1426/40, 1427/40, 4751/40, 4752/40** zlokalizowanych w terenie usług lub produkcji oznaczonym symbolem **2U-P**, dotyczące włączenia ich do terenu **4U-P**, w celu ujednolicenia terenu inwestycyjnego będącego w użytkowaniu wieczystym jednego podmiotu - **uwaga przyjęta**, wnioskowane działki objęto terenem oznaczonym symbolem **4U-P**. Przedmiotowy teren jest niewielki powierzchniowo i znajduje się w dużym oddaleniu od ulicy Wałowej;
2. Dla **działek nr 626/40, 628/40, 640/40, 630/40, 638/40** zlokalizowanych w terenie usług oznaczonym symbolem **3U**, dotyczące dopuszczenia przeznaczenia również pod produkcję - **uwaga odrzucona**, ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie na przedmiotowym terenie dominuje działalność usługowa;
3. Dla **działek nr 301/40, 625/40, 627/40, 1172/40** zlokalizowanych w terenie usług oznaczonym symbolem **3U**, dotyczące dopuszczenia przeznaczenia również pod produkcję

- **uwaga odrzucona**, ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, drogi publicznej oraz planowanego terenu zieleni urządzonej;

4. Dla **działek nr 1431/40, 4753/40** zlokalizowanych w terenie usług oznaczonym symbolem **2U**, dotyczące dopuszczenia przeznaczenia również pod produkcję oraz przyjęcia wskaźników: maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalna wysokość zabudowy 13 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% (jak dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P) - **uwaga odrzucona**, ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, drogi publicznej oraz planowanego terenu zieleni urządzonej;

5. Dla całego obszaru planu, dotyczące:

- Wprowadzenia zakazu lokalizowania wszystkich typów instalacji termicznego przekształcania odpadów – **uwaga przyjęta**, w **pkt 2 lit. b** rozdziału dotyczącego ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zmieniono ustalenie z zakazu „produkcji energii cieplnej i elektrycznej w wyniku termicznego przetwarzania odpadów”, na zakaz „lokalizacji wszystkich typów instalacji termicznego przekształcania odpadów”;
- Wprowadzenia nakazu stosowania Najlepszych Dostępnych Technik BAT (z ang. Best Available Techniques), określających dodatkowe standardy emisyjne dla przedsiębiorstw zlokalizowanych na wskazanym obszarze - **uwaga odrzucona**. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z art. 15. Ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przekroczenie katalogu ustaleń planu wynikających z ustawy może przesądzać o nieważności uchwały. Zgodnie art. 211 ust. 5 Prawa ochrony środowiska zakres i sposób monitorowania wielkości emisji zgodny z wymaganiami dotyczącymi monitorowania określonymi w konkluzjach BAT dotyczą wyłącznie instalacji wymagających pozwoleń zintegrowanych. Wykaz instalacji wymagających pozwolenia zintegrowanego jest określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2024r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości. Nie wszystkie sektory przemysłu posiadają własne konkluzje BAT. Aktualnie obejmują one następujące rodzaje działalności:
 - Intensywny chów drobiu i świń
 - rzeźnie oraz sektor przetwórstwa produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego i/lub jadalnych produktów ubocznych
 - kuźnie i odlewnie
 - przemysł włókienniczy
 - przemysł chemiczny systemów gospodarowania gazami odlotowymi i ich oczyszczania
 - przetwórstwo metali żelaznych
 - obróbka powierzchniowa z wykorzystaniem rozpuszczalników organicznych, w tym konserwacja drewna i produktów z drewna produktami chemicznymi
 - przemysł spożywczy, produkcja napojów i przemysł mleczarski
 - spalanie odpadów

- przetwarzanie odpadów
- wielkotonażowa produkcja organicznych substancji chemicznych
- duże obiekty energetycznego spalania LCP
- przemysł metali nieżelaznych
- produkcja chemikaliów i oczyszczania ścieków: wspólne dla sektora chemicznego systemy oczyszczania ścieków i gazów odlotowych oraz systemy zarządzania
- produkcja płyt drewnopochodnych
- rafinacja ropy naftowej i gazu
- produkcja masy włóknistej, papieru i tektury
- produkcja chloro-alkaliów
- produkcja cementu, wapna i tlenku magnezu
- garbowania skór
- produkcja żelaza i stali
- produkcja szkła

Aktualnie na terenie objętym projektem planu miejscowego nie jest eksploatowana żadna instalacja posiadająca pozwolenie zintegrowane;

- Wprowadzenia nakazu ekranowania akustycznego (posadowienia ścian akustycznych / ekranów) zabezpieczającego tereny oraz podmioty wrażliwe na emisje wynikające z narażenia na ponadnormatywny hałas przemysłowy (zabudowania mieszkaniowe, działki rekreacyjne) sąsiadujące ze strefą gospodarczą – **uwaga odrzucona**. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z art. 15. Ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przekroczenie katalogu ustaleń planu wynikających z ustawy może przesądzać o nieważności uchwały. Nakaz budowy ekranów akustycznych jest wydawany, gdy badania poziomu hałasu wykazują przekroczenie dopuszczalnych norm na terenie chronionym akustycznie. Tereny chronione akustycznie są wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu. Zgodnie z art. 115a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska badanie poziomu hałasu może wykonać organ ochrony środowiska lub podmiot obowiązany do ich prowadzenia. Budowa ekranów akustycznych jest jednym (nie jedynym) z wielu rozwiązań mających wpływ na ograniczenie emisji dźwięku. Dobór rozwiązań ograniczających hałas jest uzależniony od lokalizacji i rodzaju źródła uciążliwości oraz od warunków technicznych i ekonomicznych zakładu;
- Ponownego rozpatrzenia wydzielenia przedłużenia ul. Podleskiej lub propozycja innego wariantu alternatywnej drogi lub układu ruchu drogowego – **uwaga odrzucona**, zgodnie z uzasadnieniem przedstawionym w raporcie z I Konsultacji Społecznych. Ponadto, realizacja nowych dróg wymagających wykupu prywatnych gruntów odbywa się najczęściej w oparciu o ustawę o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tzw. specustawę drogową).

z up. PREZYDENTA MIASTA
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DS. ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
Hanna Skoczylas