Prezydent Miasta
TYCHY
woj. śląskie
- 3 -

UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach" przyjętego Uchwałą Nr XXX/621/13 Rady Miasta Tychy z dnia 25 kwietnia 2013 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. Nr 199, poz. 1227 ze 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 w prasie lokalnej 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 46/208 z dnia 15 listopada 2011 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 15 listopada 2011 r. do 6 grudnia 2011 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.*

b) możliwość składania uwag i wniosków do sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko projektu dokumentu, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniach w prasie lokalnej i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia prognozy:

- *ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 46/208 z dnia 15 listopada 2011 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 15 listopada 2011 r. do 6 grudnia 2011 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.*

c) 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 których poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniu w prasie lokalnej i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy (zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy), a także poprzez wpisy w serwisie informacyjnym Urzędu Miasta Tychy (http://umtychy.pl/), określając jednocześnie wyznaczone zgodnie z przepisami prawa terminy wykonania ww. działań.

I wyłożenie odbyło się w dniach od 31 lipca 2012 r. do 29 sierpnia 2012 r.

- *ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" 30/244 z dnia 24 lipca 2012 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 24 lipca 2012 r. do 12 września 2012 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,*
- *wpis w serwisie informacyjnym Urzędu Miasta Tychy ukazał się 24 lipca 2012 r. (artykuł „Informacja o wyłożeniu – obszar w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko" w dziale Aktualności),*

II wyłożenie odbyło się w dniach od 29 stycznia 2013 r. do 26 lutego 2013 r. (po ponowieniu czynności formalno-prawnych ze względu na zmianę ustaleń projektu planu miejscowego w wyniku rozpatrzenia uwag)

- *ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej „Twoje Tychy" Nr 3/270 z dnia 22 stycznia 2013 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22 stycznia 2013 r. do 12 marca 2013 r., oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,*
- *wpis w serwisie informacyjnym Urzędu Miasta Tychy ukazał się 28 stycznia 2013 r. (artykuł „Ponowne wyłożenie planu miejscowego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów" w dziale Aktualności).*

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

Okres składania wniosków do sporządzanego dokumentu w dniach od 15 listopada 2011 r. do 6 grudnia 2011 r.

W ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski.

Okres składania uwag i wniosków do sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko projektu dokumentu w dniach od 15 listopada 2011 r. do 6 grudnia 2011 r.

W ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia prognozy nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

I wyłożenie w dniach od 31 lipca 2012 r. do 29 sierpnia 2012 r. (termin składania uwag do 12 września 2012 r.)

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły poniższe uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu 22 sierpnia 2012 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 22 sierpnia 2012 r.), dotycząca ustaleń projektu planu dla działek o nr: 493/13, 4464/70, które eliminują „jakikolwiek sposób fizycznego ich wykorzystania w tym również wykorzystania jako terenu komunikacji", co „praktycznie czyni z tych działek nieużytek" – **odrzucona;**

2) uwaga złożona w dniu 11 września 2012 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 10 września 2012 r.) dotycząca:

   a) „włączenie do terenu zabudowy usługowej (symbol 1U) terenu oznaczonego symbolem 2ZP, stanowiącego część działki nr 3802/70" – **odrzucona,**

   b) „zmianę parkingu terenowego oznaczonego symbolem 3KP (działka nr 4466/70) na parkingi położone wewnątrz budynku i na jego kondygnacjach" – **odrzucona,**

   c) zmiany ustaleń w zakresie scaleń i podziału nieruchomości dotyczącej zmiany parametrów działek objętych planem, w celu dostosowania do liczby współwłaścicieli nieruchomości – **odrzucona;**

3) uwaga złożona w dniu 14 września 2012 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 10 września 2012 r., data stempla pocztowego: 12 września 2012 r.), dotycząca:

   a) „braku uwzględnienia założeń wynikających ze złożonego wniosku z dnia 29 lipca 2011 roku o ustalenie warunków zabudowy (...), na podstawie którego została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 347/2012 z dnia 04 września 2012 roku" - **odrzucona**,

   b) „braku uwzględnienia dokumentów - uzgodnień wydanych przez: Miejski Zarząd Ulic i Mostów w dniu 15 lutego 2012 roku w sprawie znak: IKM.7221.38.2012.PT w zakresie możliwości obsługi komunikacyjnej projektowanego terenu objętego sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...)"- **odrzucona**,

   c) likwidacji terenu oznaczonego symbolem 4KDL (droga publiczna klasy lokalnej) - **odrzucona**,

   d) „uniemożliwienia przeznaczenia terenu usługowego na budowę stacji paliw i myjni samochodów" na terenie o symbolu 1U - **odrzucona**,

   e) „umożliwienie wysunięć elewacji frontowej parteru budynków (przeznaczonych na działalność usługowo-handlową) na odległość nie większą niż 3 metry przed

planowaną elewacją główną budynku od strony ul. Grota Roweckiego, na 80 % długości elewacji" - **odrzucona**,

f) ustalenia linii zabudowy dla terenu 1U w odległości ok. 10-11 m od strony ul. Grota-Roweckiego i 15 m od krawędzi ul. Elfów oraz usunięcia terenu 4KDL - **odrzucona**,

g) „braku zgody na możliwość wydzielenia nowych działek; (...) uniemożliwienie podziału istniejących w chwili obecnej działek o numerach 4465/70, 4466/70, 3802/70, 1710/77, które stanowią obecnie jedną nieruchomość" - **odrzucona**,

h) „braku zgody na umieszczanie nośników reklamowych i szyldów wyłącznie na elewacjach budynków w pasie o wysokości 4 metrów od poziomu terenu" (wnioskodawca wnosi o usuniecie ograniczeń w zakresie lokalizacji nośników reklamowych i szyldów na terenie o symbolu 1U) - **odrzucona**,

i) „braku zgody na ograniczanie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej poprzez wprowadzenie nakazu umieszczania nośników i szyldów wyłącznie związanych z usługami zlokalizowanymi na terenie 1U" (wnioskodawca wnosi o usunięcie ograniczeń w zakresie lokalizacji nośników reklamowych i szyldów) - **odrzucona**,

j) wyeliminowania ograniczeń w zakresie materiałów budowlanych stosowanych dla elewacji budynków na terenie o symbolu 1U - **odrzucona**,

k) „brak zgody na przyjęty bardzo wąski zakres kolorystyki" dla elewacji budynków lokalizowanych na terenie o symbolu 1U - **odrzucona**,

l) „brak zgody na nakaz urządzenia szpaleru z drzew" na terenie o symbolu 2ZP (wnioskodawca wnosi o usunięcie nakazu) - **przyjęta**,

m) „braku zgody na całkowity zakaz lokalizacji nośników reklamowych na terenie oznaczonym symbolem 2ZP" (wnioskodawca wnosi o usunięcie zakazu) - **odrzucona**,

n) „brak zgody na wysoki, 10% udział powierzchni biologicznie czynnej" na terenie o symbolu 3KP i (wnioskodawca wnosi o zmniejszenie do maksimum 1% udziału powierzchni biologicznie czynnej) - **przyjęta częściowo**;

o) „brak zgody na urządzenie szpaleru drzew oraz zakazu lokalizacji nośników reklamowych" na terenie 3KP - **przyjęta częściowo**;

p) „brak zgody na powstanie terenu komunikacji o symbolu 4KDL" - **odrzucona**,

q) „błędnego przyjęcia możliwości skomunikowania przez rzekomo istniejący wjazd od strony ulicy Edukacji" terenu o symbolu 1U (wnioskodawca wnosi o usunięcie zapisu) - **odrzucona**,

r) „brak możliwości skomunikowania terenu 3KP bezpośrednio z ulicy Grota Roweckiego, poprzez zawężenie komunikacji jedynie do wyjazdu z ulicy Elfów, poprzez planowany, a zaskarżony teren 4KDL" - **odrzucona**,

s) „brak możliwości wjazdu z ulicy Grota Roweckiego na teren 1U" - **odrzucona**,

t) „brak istniejącego w stanie faktycznym, a opisanego w planie MPZP systemu skomunikowania od strony ul. Edukacji" terenu 1U - **odrzucona**,

u) „brak przyjęcia założenia opisanego w uzgodnieniu Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów z dnia 15 lutego 2012 roku sygn. akt: IKM.7221.38.2012.PT w zakresie włączenia od ulicy Grota Roweckiego" dla obsługi terenu 1U - **odrzucona**,

v) „błędnego ustalenia w planie MPZP, iż teren objęty obszarem na którym powstaje przedmiotowy MPZP jest obszarem strefy ścisłego śródmieścia miasta Tychy, a przez to ustalenia wskaźników parkowania w ilości" ustalonej w planie (wnioskodawca wnosi o obniżenie wskaźników parkowania zgodnie z propozycją zawartą w treści uwagi) - **odrzucona**,

w) „braku uwzględnienia faktu (...) dotyczącego: fizycznego braku możliwości budowy parkingów podziemnych z uwagi na występujący wysoki poziom lustra wody oraz występujące na przedmiotowym terenie wody pod napięciem, a przez to błędne przyjęcie fizycznej możliwości budowy parkingów podziemnych (...)" - **odrzucona**,

x) „umożliwienie rozmieszczenia powierzchni handlowej powyżej powierzchni handlowej wynoszącej 2000m², w związku z faktem konieczności utworzenia w takim miejscu jak teren objęty opracowaniem, powierzchni handlowych powyżej 2000m²" - **odrzucona**.

Ww. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/285/12 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 3 października 2012 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach.

II wyłożenie w dniach od 29 stycznia 2013 r. do 26 lutego 2013 r. (po ponowieniu czynności formalno-prawnych ze względu na zmianę ustaleń projektu planu miejscowego w wyniku rozpatrzenia uwag, termin składania uwag do 12 marca 2013 r.)

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga, złożona do Prezydenta Miasta Tychy w dniu 26 lutego 2013 r. przez osobę fizyczną dotycząca zmiany ustaleń projektu planu miejscowego dla działek o nr: 493/13, 4464/70, „ponieważ obecny zapis (w odróżnieniu do założeń które obowiązywały dotychczas) degraduje je w sposób pełny tzn. uniemożliwia ich wykorzystanie również jako teren komunikacji (czytaj parking) ponieważ brak jest możliwości fizycznego do nich dojazdu. Przy tym zapisie działek zgodnie z planem wykorzystać się nie da (zgodnie z nowym planem)." - uwaga została **odrzucona.**

Ww. uwaga została rozstrzygnięta Zarządzeniem Nr 0050/67/13 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 18 marca 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Alicja Kulka