UZASADNIENIE

dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap I przyjętego Uchwałą Nr XXII/401/16 Rady Miasta Tychy z dnia 23 czerwca 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. 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 5 stycznia 2016 r., oraz 12 kwietnia 2016 r. Obwieszczenia o wyłożeniach zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 5 stycznia 2016 r. do 23 lutego 2016 r. oraz w dniach od 19 kwietnia 2016 r. do 18 maja 2016 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 5 stycznia 2016 r. do 23 lutego 2016 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagi, złożone w dniu 22 lutego 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 18 lutego 2015 r.), odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN4,** w szczególności do działki ewidencyjnej nr 814/65 dotyczące:
   a) braku zbieżności granic obszaru oznaczony w planie jako **MN4** z obrysem jednostki **MJ** ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy. W związku z powyższym uwagodawca wnosi o zmianę obszaru objętego etapem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez rozszerzenie go w ten sposób, aby przyjęty obszar oznaczony w planie jako **MN4** pokrywał się z obrysem jednostki **MJ** ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy. W szczególności, by wschodnia granica obszaru oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako **MN4** była oparta o ulicę Obywatelską, a więc pokrywała się z obszarem oznaczonym jako jednostka **MJ** w studium – **przyjęta w części**,
   b) braku zbieżności granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obszarem objętym uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym uwagodawca wnosi o zmianę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez rozszerzenie go w taki sposób, aby obszar ten pokrywał się z obszarem objętym uchwałą Rady Miasta Tychy numer 0150/XXV1561108 z dnia 27 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionym uchwałą Rady Miasta Tychy numer XXXIV/704/13 z dnia 26 września 2013 roku - **odrzucona**,
   c) braku zbieżności granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obszarem działki numer 814/65, co może prowadzić do utrudnienia bądź uniemożliwienia realizacji inwestycji, w tym uzyskania dostępu do drogi publicznej. W związku z powyższym uwagodawca wnosi o zmianę obszaru objętego etapem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez rozszerzenie go w ten sposób, aby obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pokrywał się z obszarem działki numer 814/65 - **odrzucona**,
   d) dodania do § 9 następującego punktu: *10a) dla budynków posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie - dopuszczenie przebudowy lub zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę w sposób zgodny z decyzja o warunkach zabudowy, na podstawie której wydano decyzje o pozwoleniu na budowę* – **odrzucona,**

e) zmiany § 9 pkt. 2 brzmiącego: „*forma zabudowy* wolnostojąca", wprowadzając zapis: „*forma zabudowy wolnostojąca bliźniacza, szeregowa lub małe domy mieszkalne (do 8 mieszkań w budynku)"* – **odrzucona**,
f) zmiany § 9 pkt. 8 lit. a) brzmiącego: „*geometria dachów budynków mieszkaniowych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 42^{o}, z dopuszczeniem innych form geometrii dachów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku"*, dodając zapis: *z dopuszczeniem dachów płaskich oraz z dopuszczeniem innych form (...)* – **odrzucona**,
g) zmiany § 9 poprzez dodanie punktów: 19) usługi społeczne, 20) handel detaliczny, 21) usługi konsumpcyjne, 22) place publiczne 23) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej: z zakresu wymienionego w pkt 19) - 21), 25) zabudowa zagrodowa, gospodarstwa ogrodnicze, 26) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz 27) parkingi i garaże – **odrzucona**;
h) zmiany § 9 poprzez dodanie punktu: 24) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych - **odrzucona**.

2) uwagi, złożone w dniu 23 lutego 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 23 lutego 2016 r.), odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN3 i MN4, w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 1394/71, 1393171,1376/71, 1216/71, 1391/71 dotyczące:
a) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy ewidencyjnej lasu z 20 m na 12 m - **odrzucona**,
b) brak zjazdu z nowo projektowanej drogi **KDL1** na dz. nr 1394/71 - **odrzucona**,
c) obniżenia wartości nieruchomości poprzez wprowadzenie drogi **KDL1 –** wykup wraz z pasem drogowym terenu przyległego - **odrzucona**,
d) zobligowania Zakładu energetycznego (Tauron) do skablowania napowietrznej linii średniego napięcia - **odrzucona**,
e) przeznaczenia terenu na północ od nowoprojektowanej drogi **KDL1** na tereny mieszkaniowo – usługowe **MU** - **odrzucona**,

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/81/16 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 15 marca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego dla obszaru położonego w południowej części dzielnicy Wilkowyje w Tychach – etap I,

→ **Drugie wyłożenie** odbyło się w dniach od 19 kwietnia 2016 r. do 18 maja 2016 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU1 i MN4,** wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagę, złożoną w dniu 11 maja 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 11 maja 2016 r.), odnoszącą się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **MN1 - MN4**, dotyczącą geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów płaskich w ww. terenach - przyjęta w części;
2) uwagi złożone w dniu 2 czerwca 2016 r. przez osobę prawną (pismo z dnia: 1 czerwca 2016 r.), odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN4, MN5** w szczególności do działki ewidencyjnej nr: 814/65, dotyczące:
a) zmiany w § 9 pkt. 2 i § 10 pkt. 2 projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:
„forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa" – **odrzucona***;*

b) zmiany w § 9 pkt. 8 lit. a) i § 10 pkt. 8 lit. a) projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:

8) geometria dachów:

a)budynków mieszkaniowych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 42^0, z dopuszczenie dachów płaskich oraz *z dopuszczeniem innych form geometrii dachów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku* – **przyjęta w części**;

c) zmiany w § 9 pkt. 1 i § 10 pkt. 1 projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:

1) „Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w zakresie usług społecznych, usług drobnych, handlu detalicznego i gastronomii" - **przyjęta w części**;

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/200/16 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego dla obszaru położonego w południowej części dzielnicy Wilkowyje w Tychach – etap I w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU1 i MN4**.

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.

DENTA MIASTA
Prezydenta
Przestrzennej
mgr Igor Śmietański