UZASADNIENIE

dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach przyjętego Uchwałą Nr XXII/402/16 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. 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 wraz z informacją o możliwości składania wniosków ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 8/275 z dnia 26.02.2013 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 26.02.2013 r. do 19.03.2013 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.

   Ogłoszenie o pierwszym 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" 29 września 2015 r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 29.09.2015 r. do 18.11.2015 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.

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 6 października 2015 r. do 3 listopada 2015 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi**, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu w dniu 10 listopada 2015 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 9 listopada 2015 r.), dotyczącą działek ewidencyjnych nr 1138/58, 1139/58, 1059/58, wnoszącą o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego treści postanowienia §7 pkt. 12 oraz identycznie brzmiącego §8 pkt. 12 uchwały poprzez nadanie tym punktom następującego brzmienia:

   „następujące zasady lokalizacji niebędących szyldami tablic i urządzeń reklamowych oraz innych elementów informacyjnych(…)” - **przyjęta**

2) uwagi, złożone w dniu 18 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 16 listopada 2015 r.), dotyczące obszaru opracowania planu, w tym terenów o symbolach **3ZP, 1UC, 2UC/P** o treści:
   a) poszerzyć pas zieleni od strony zabudowań prywatnych domów z koniecznością posadzenia krzewów czy iglaków - **odrzucona**;
   b) parking dla wszystkich typów samochodów, w tym tirów, powinien być zlokalizowany wyłącznie od strony torów kolejowych - **odrzucona**;
   c) ze względu na spaliny, hałas, drgania, wewnętrzna komunikacja powinna być zlokalizowana od strony torów kolejowych - **odrzucona**;
   d) teren powinien mieć inne przeznaczenie np. pod rekreację - **odrzucona**.

   W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/418/15 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach.

→ **Drugie wyłożenie** odbyło się w dniach od 19 kwietnia 2016 r. do 18 maja 2016 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi**, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagi, złożone w dniu 1 czerwca 2016 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 31 maja 2016 r.), odnoszące się do terenów zabudowy oznaczonych symbolami: **1U, 2UC, 3U/P, 4ZP** w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 926/67, 1270, 924/64, 928/63, 707/69, 1136/69, 1138/58, 1139/58, 1548/69, 1059/58 dotyczące:
   a) zmiany w § 12 ust. 6 projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: *„Wyznacza się strefę dopuszczonej lokalizacji parkingów, dróg wewnętrznych oraz*

magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców, oznaczoną na rysunku planu z dopuszczeniem możliwości lokalizowania parkingów lub dróg komunikacji awaryjnej (zwłaszcza pożarowej) również po za powyższą strefą wyłącznie jednak pod warunkiem realizacji w terenie oznaczonym symbolem 4ZP ekranu lub innego urządzenia trwale oddzielającego odpowiednią cześć terenu poza wyznaczoną strefą od zabudowy mieszkaniowej." – **przyjęta w części***;*

b) zmiany w § 12 ust. 7 pkt. 1 projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem.

*„Ustala się sposoby realizacji miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2, 3, dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2UC, 3U/P** w formie:*

1) parkingów terenowych – na zasadach określonych w ust. 6" - **przyjęta***;*

c) zmniejszenia szerokości pasa zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **4ZP** i odpowiednie zwiększenie terenów oznaczonych obecnie symbolami **1U, 2UC, 3U/P** z jednoczesnym wprowadzeniem nakazu realizacji ekranu lub innego urządzenia trwale oddzielającego odpowiednią część terenu poza wyznaczoną strefą od zabudowy mieszkaniowej w terenie oznaczonym symbolem **4ZP – przyjęta w części**.

d) zmiany w § 9 ust. 3 projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem - **odrzucona**:

„Dla terenu zabudowy usługowej oraz magazynów, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 oznaczonego symbolem 3U/P, z zastrzeżeniem § 12, ust. 5 ustala się:

1) przeznaczenie:
a)zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, z wykluczeniem: baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
b)zabudowa magazynowa;"

e) zmiany w § 12 ust. 2 pkt. 1 lit b) projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: „*1 miejsce na każde 4 stanowiska pracy"* - **odrzucona***;*

f) zmiany w § 12 ust. 2 pkt. 1) i 2) lit b) projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:

1) „dla sklepów samoobsługowych do 2 000 m² powierzchni sprzedaży:(…)
2) dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych (powyżej 2 000 m^2 powierzchni sprzedaży): (…) - **odrzucona**

g) zmiany w § 15 ust. 1 pkt. 3) projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od min. 60^o do maks. 120^o"* - **przyjęta***.*

h) zmiany w § 7 pkt. 3) lit b), § 8 pkt. 3) lit b), § 9 pkt. 3) lit b) projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:

1) „intensywność zabudowy:
a)[…]
b) maks. 2,0" – **odrzucona;**

i) zmiany w § 7 pkt. 4), § 8 pkt. 4), § 9 pkt. 4) projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: „*wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 65%"* - **odrzucona**;

j) zmiany w § 7 pkt. 6), § 8 pkt. 6), § 9 pkt. 6) projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: „*wysokość zabudowy – maks. 19,0m, w tym budynków oraz obiektów małej architektury - maks. 14,0 m"* – **odrzucona**;

2) uwagi, złożone w dniu 1 czerwca 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 31 maja 2016 r.), odnoszące się do terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 3U/P, 4ZP dotyczące:

a) wprowadzenia nakazu realizacji ekranu lub innego urządzenia trwale oddzielającego odpowiednią część terenu poza wyznaczoną strefą od zabudowy mieszkaniowej w terenie oznaczonym symbolem **4ZP** - **przyjęta**;
b) rozszerzenia możliwości budowy obiektów handlowych o powierzchnie sprzedaży ponad 2000 m2 na teren oznaczony symbolem **3U/P** - **odrzucona**.

3) uwagi, złożone w dniu 2 czerwca 2016 r. przez jednostkę organizacyjną nie posiadająca osobowości prawnej, odnoszące się do:
a) zabezpieczenia akustycznego „posesji ulokowanych od strony torowiska, ul. Mikołowskiej oraz potoku Wilkowyjskiego, tj. od strony północnej, południowej i wschodniej terenu inwestycyjnego. Zabezpieczenie winno zawierać nie tylko pas zieleni, ale również ścianę izolacji w postaci ekranów lub wału ziemnego - **przyjęta w części**.;
b) prowadzenia ruchu dostaw dla projektowanego obszaru z oszczędzeniem dróg lokalnych i rozbudowa niezbędne infrastruktury w postaci sygnalizacji świetlnej, bezpiecznych i wygodnych dla uczestników ruchu - **odrzucona**.

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/199/16 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

