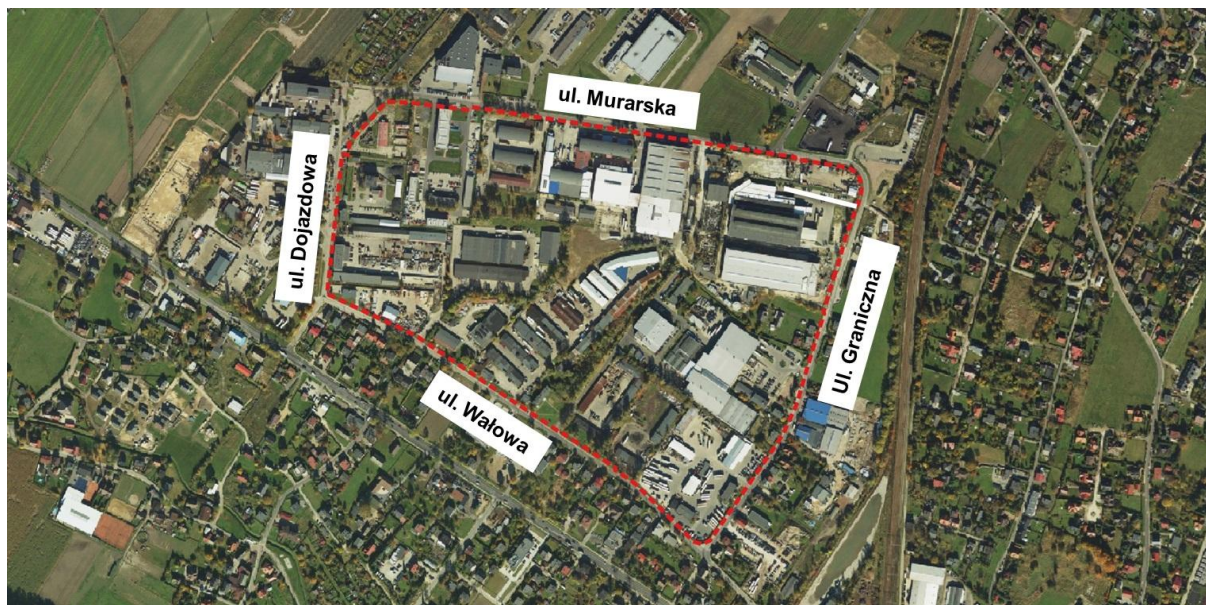




**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: DOJAZDOWEJ, MURARSKIEJ, GRANICZNEJ
I WAŁOWEJ W TYCHACH**



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.

TERMIN KONSULTACJI:

18 marca 2025 r. – 18 kwietnia 2025 r.

DZIAŁANIA PODJĘTE W RAMACH KONSULTACJI:

Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych opublikowano:

- w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 11/904 z dnia 18 marca 2025 r.,
- poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 18 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r.,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy,
- 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:

- **3 kwietnia 2025 r.** o godzinie 16:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający zabieranie głosu i zadawanie pytań,
- **10 kwietnia 2025 r.** o godzinie 17.00 w Urzędzie Miasta Tychy, w sali 102, piętro I.

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 od 18 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r.

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 całego obszaru planu, dotyczące:

- Wprowadzenia zakazu prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej po za granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – **uwaga odrzucona**, ponieważ takie ustalenie wykracza po za zakres planu miejscowego i jest sprzeczne z przepisami odrębnymi. Pojęcie obszaru oddziaływania przedsięwzięcia definiuje ustawa 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Rozwiązania mające na celu ochronę terenów sąsiednich przed szkodliwym oddziaływaniem, uwzględniające istniejącą i planowaną zabudowę, są zawierane w raporcie oddziaływania na środowisko, o którym mowa w ww. ustawie, o ile przedsięwzięcie wymaga jego sporządzenia. Obowiązek sporządzania tego dokumentu jest nakładany w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie opinii karty informacyjnej przedsięwzięcia, którą wydają organy zewnętrzne;

- Zmiany maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na 15 m - **uwaga przyjęta w części**, wprowadzono ograniczenie wysokości dla budowli innych niż infrastruktura techniczna do 16 m.;
 - Wprowadzenia zakazu prowadzenia działalności gospodarczej mogącej znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanej z przetwarzaniem, gospodarowaniem lub utylizacją odpadów – **uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa**, w obszarze objętym opracowaniem nie wyznaczono terenów infrastruktury technicznej, w skład których wchodziłyby tereny gospodarowania odpadami. Zgodnie z przeznaczeniami w projekcie planu miejscowego nie ma możliwości realizowania funkcji wskazanych w uwadze;
 - Wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności gospodarczej mogącej znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanej z emisją gazów oraz innych potencjalnie szkodliwych immisji (LZO, kleje, pyły zawieszone, benzopiren) do atmosfery polegającej m.in. na: obróbce metali i nakładaniu powłok na metale emitujących immisje (wariant PKD 25.61. oraz PKD 25.61.Z i pochodne) – **uwaga przyjęta**, do projektu planu w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wprowadzono wykluczenie możliwości lokalizacji nowych instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych oraz instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych;
 - Wprowadzenie nakazu ekranowania nieruchomości przez inwestora (na żądanie właścicieli posesji narażonych na immisje) w przypadku narażenia na hałas z działek podlegających pod działalność gospodarczą emitującą ponadnormatywny hałas – **uwaga odrzucona**, ponieważ takie ustalenie wykracza poza zakres planu miejscowego. Wszystkie obiekty przemysłowe są objęte przepisami prawnymi, regulującymi dopuszczalny poziom emitowanego hałasu zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.). W projekcie dokumentu zamieszczono informacje o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, dla terenów w obszarze planu, w których dopuszczona jest funkcja mieszkaniowa;
2. Dla terenów usług, oznaczonych symbolem **U**, oraz terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami **U-P**, dopuszczenia funkcji handlowej – **uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa**, ponieważ usługi handlu stanowią jedno z podstawowych przeznaczeń dla wskazanych terenów (za wyjątkiem handlu wielkowiezchniowego), w terenach **U-P** oraz **U** dopuszczone są również składy i magazyny;
 3. Dla działki nr 1379/40 o przeznaczeniu pod teren usług lub teren usług lub produkcji z zakazem lokalizowania produkcji opartej o tłoczenie podzespołów przy użyciu pras hydraulicznych i mechanicznych – **uwaga odrzucona**, wskazana działka stanowi jeden teren inwestycyjny oraz własność z obszarami przylegającymi. W projekcie planu zdystansowano możliwą zabudowę na terenie **4U-P** od istniejących w sąsiedztwie budynków mieszalnych poprzez odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 4. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami **1U-P**, **3U-P**, **4U-P** zabezpieczenia gruntów pod przedłużenie ul. Podleskiej (zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy) - **uwaga odrzucona**, istniejący fragment drogi wyznaczonej w studium pełni funkcje drogi

dojazdowej do poszczególnych przedsiębiorstw zlokalizowanych wewnątrz obszaru planu. Stan zainwestowania terenu jest wysoki co utrudnia, a miejscami uniemożliwia poprowadzenie kontynuacji drogi. Ponadto wystarczającą obsługę komunikacyjną strefy przemysłowej zapewniają okalające ją drogi publiczne: Dojazdowa, Murarska, Graniczna i Wałowa;

5. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **2U**, zabezpieczenia strefy dla społeczności P (stref zieleni zorganizowanej + parkingów + rekreacji) - **uwaga odrzucona**, z uwagi na charakter strefy nie ustala się w obszarze planu terenu rekreacji, jednak w każdym terenie (również **U2**) można zrealizować zieleni urządzoną, ponadto w katalogu usług mieszczą się np. usługi sportu i rekreacji czy usługi kultury i rozrywki i mogą zostać wprowadzone we wskazanym terenie na podstawie planu.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej
Aneta Luboń-Stysiak