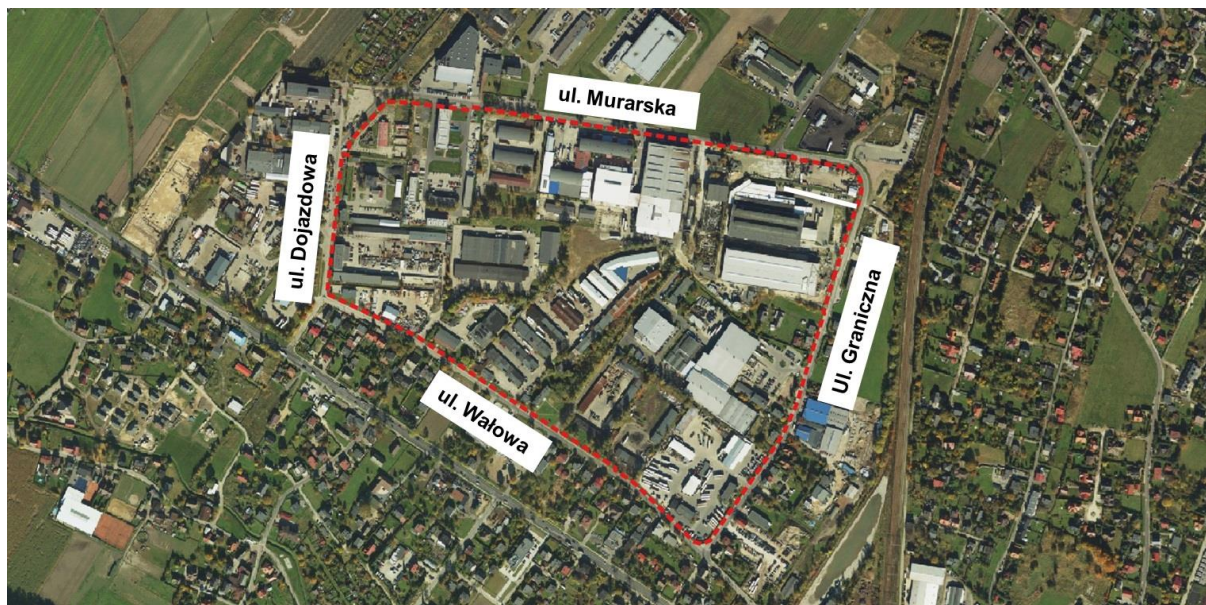




**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG II KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: DOJAZDOWEJ, MURARSKIEJ, GRANICZNEJ
I WAŁOWEJ W TYCHACH**



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:

22 maja 2025 r. – 20 czerwca 2025 r.

DZIAŁANIA PODJĘTE W RAMACH KONSULTACJI:

Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych opublikowano:

- w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 20/913 z dnia 20 maja 2025 r.,
- poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 20 maja 2025 r. do 20 czerwca 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. **spotkania otwartych**, które odbyło się **29 maja 2025 r.** o godzinie 16:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający zabieranie głosu i zadawanie pytań,

Protokół ze spotkania otwartego stanowi załącznik do niniejszego raportu.

3. **dyżurów projektanta** w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy w godzinach pracy Urzędu **od 22 maja 2025 r. do 20 czerwca 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 wpłynęły cztery pisma, którymi wniesiono następujące uwagi:

1. Dla **działek nr 1431/40, 4753/40** na terenie usług, oznaczonym symbolem **2U**, dotyczące dopuszczenia przeznaczenia dodatkowo pod teren produkcji, ze wskaźnikami: udział powierzchni zabudowy: maks. 80%; nadziemna intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 2,4; intensywność zabudowy: maks. 3,2; udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 5%; geometria dachów budynków: dachy płaskie; maksymalna wysokość budynków: 13 m - **uwaga przyjęta w części**, wnioskowane działki podzielono na dwa odrębne tereny. Wzdłuż ulicy pozostał teren oznaczony symbolem **U2**, z uwagi na bliskość istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W głębszej części obszaru wydzielono teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **2U-P**, o ustaleniach zgodnych ze złożoną uwagą;

2. Dla całego obszaru planu, dotyczące:

- Wprowadzenia zakazu prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – **uwaga przyjęta**, w **pkt 2** rozdziału dotyczącego ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wprowadzono ustalenie:

„obowiązuje zakaz: (...)”

lokalizacji przedsięwzięć o ponadnormatywnym oddziaływaniu w zakresie emisji gazów, pyłów, hałasu i drgań na tereny o funkcji mieszkaniowej, w wyniku którego może dojść do przekroczenia standardów jakości środowiska”;

- Zmiany maksymalnej wysokości budowli i infrastruktury technicznej na 20 m - **uwaga odrzucona**, z uwagi na charakter elementów przestrzeni, których dotyczy ograniczenie wysokości (np. słupy elektroenergetyczne, maszty, itp.) zbytne obniżenie mogłoby uniemożliwić obsługę techniczną inwestycji i zablokować realizację niezbędnej infrastruktury technicznej; dla pozostałych budowli ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość na 16 m.
 - Wprowadzenia zakazu przetwarzania paliwa alternatywnego RDF i PRE-RDF – **uwaga odrzucona**, w obszarze objętym opracowaniem nie wyznaczono terenów infrastruktury technicznej, w skład których wchodzi teren gospodarczo-rolniczy odpadami. Zgodnie z przeznaczeniami w projekcie planu miejscowego nie ma możliwości realizowania funkcji wskazanych w uwadze; z uwagi na przemysłowy charakter strefy, możliwe jest zbieranie lub wytwarzanie odpadów, będące efektem ubocznym lub towarzyszącym prowadzenia innego podstawowego profilu działalności;
3. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami **1U-P, 3U-P, 4U-P** Wprowadzenie w planie miejscowym przedłużenia 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;
4. Ponadto uwzględniono uwagę złożoną podczas pierwszych konsultacji społecznych, dotyczącą wprowadzenia terenu zieleni urządzonej **1ZP** na działce należącej do gminy, zlokalizowanej wzdłuż drogi **2KDD**.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta

Aneta Luboń-Stysiak