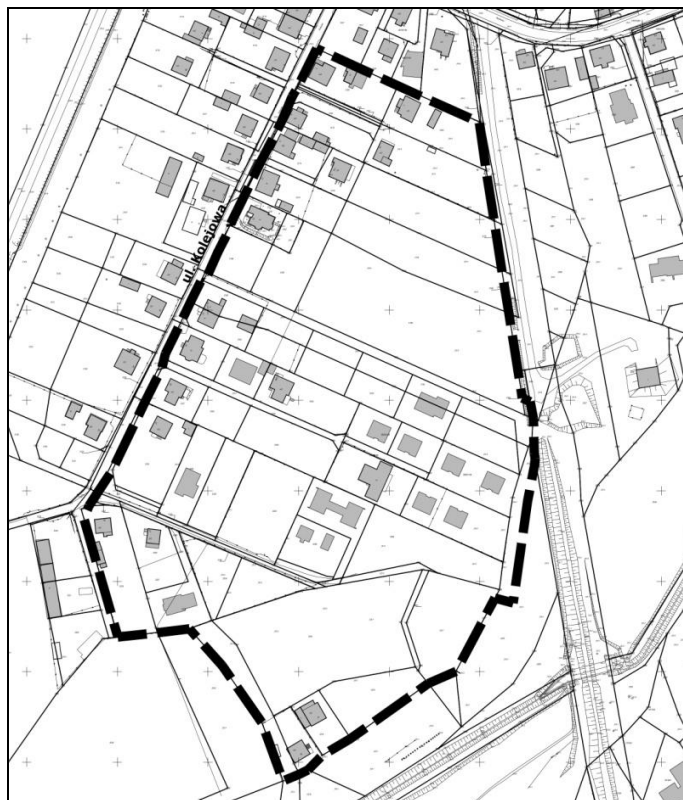




**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: KOLEJOWEJ I MYŚLIWSKIEJ W TYCHACH**



PRZEDMIOT KONSULTACJI:

Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kolejowej i Myśliwskiej 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. w sprawie: szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji z późn. zm.

TERMIN KONSULTACJI:

27 maja 2025 r. – 24 czerwca 2025 r.

DZIAŁANIA PODJĘTE W RAMACH KONSULTACJI:**Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych opublikowano:**

- w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 21/914 z dnia 27 maja 2025 r.,
- poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 27 maja 2025 r. do 26 czerwca 2025 r.,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy,
- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

Konsultacje zostały przeprowadzone w następujących formach:

1. zbierania uwag do projektu dokumentu.

2. spotkania otwartego, które odbyło się **5 czerwca 2025 r.** o godzinie 16.00 w Urzędzie Miasta Tychy, w sali 100, piętro I, o godzinie 16.00. Protokół z dyskusji publicznej stanowi załącznik do niniejszego raportu.

3. dyżurów projektanta w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy w godzinach pracy Urzędu **od 27 maja 2025 r. do 26 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 / 3738

WNIESIONE UWAGI, OPINIE, PROPOZYCJE:

W ramach konsultacji wpłynęły 3 uwagi o tej samej treści złożone w dniu **10 czerwca 2025 r.** przez osoby fizyczne dotyczące zmiany przeznaczenia działek nr 3215, 3216, cz. dz. 3217 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, umożliwiającą prowadzenie działalności usługowej takiej jak: wypożyczalnia samochodów, auto handel, drobne usługi mechaniczne przy jednoczesnym zachowaniu funkcji mieszkaniowej - **uwagi odrzucono;**

Uwaga została odrzucona ponieważ zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustaleniami w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy* (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.); zwanym dalej Studium, z którymi plan miejscowy musi być zgodny, działki znajdują się w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ. Dokument ten wyklucza sposoby zagospodarowania terenów pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym generujące hałas przewyższające dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy obejmujące składowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni ziemi. Dodatkowo Studium

umożliwia lokalizację zabudowy usługowej oraz zmiany funkcji mieszkaniowej budynków na usługową jedynie przy drogach publicznych, których parametry odpowiadają warunkom technicznym wymaganym dla klasy danej drogi.

Wskazane działki nie są zlokalizowane przy drodze publicznej i nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Ponadto w najbliższym sąsiedztwie zlokalizowane są tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną (zarówno w projekcie planu jak i planie obowiązującym) i zlokalizowana jest zabudowa o takiej funkcji w stanie istniejącym. Działalność związana z wnioskowaną usługą może znacząco zwiększyć ruch samochodów i pogorszyć warunki zamieszkania, w tym akustyczne w terenach graniczących z działkami wskazanymi w uwadze.

W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak również obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I (Uchwała Nr XXXVI/743/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 listopada 2013 r.) wskazany w uwagach zakres usług nie jest dopuszczony.

Dopuszczone są usługi (społeczne, handel detaliczny, usługi konsumpcyjne), które realizowane mogą być w 30 %, co wynika z definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w Prawie budowlanym.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępcą Prezydenta
ds. Kształtowania Przestrzeni
Miejskiej
/-/ mgr Aneta Luboń-Stysiak