

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych projektu *Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach*

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków do projektu planu opublikowano:
 - w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 6/846 z 6 lutego 2024 r.,
 - poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy od 6 lutego 2024 r. do 27 lutego 2024 r.,
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,
 - na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy.
2. Do sporządzanego projektu planu miejscowego nie złożono żadnych wniosków w odpowiedzi na Ogłoszenie i Obwieszczenie.
3. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych opublikowano:
 - w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 38/878 z dnia 17 września 2024 r.,
 - poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 17 września 2024 r. do 15 października 2024 r.,
 - na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy,
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.
4. Spotkanie otwarte nad przyjętymi w planie miejscowym rozwiązaniami odbyło się 3 października br. Celem ułatwienia udziału osobom zainteresowanym w prowadzonych konsultacjach, dyskusja przeprowadzona została za pomocą środków porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający zabieranie głosu i zadawanie pytań.
5. Protokół ze spotkania otwartego stanowi załącznik do raportu.
6. Podczas konsultacji społecznych w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy w godzinach pracy Urzędu prowadzone były dyżury projektanta.
7. W okresie konsultacji społecznych złożono następujące uwagi.
 - 1) Uwagi złożone 26 września 2024 r. i 15 października przez osoby fizyczne, dotyczące sprzeciwu wobec planu zagospodarowania przestrzennego skutkującego m.in. podwyższeniem i zagęszczeniem planowanej zabudowy, zmianą krajobrazu, utratą terenów zielonych, wzrostem natężenia ruchu samochodowego oraz utrudnionym dostępem do terenów leśnych – **uwagi odrzucono**.

Uwagi zostały odrzucone, ponieważ tereny objęte projektem planu miejscowego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW. Funkcja terenów oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania przyjęte w projekcie planu miejscowego nawiązują do funkcji i parametrów urbanistycznych pobliskich terenów z istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Dodatkowo teren objęty planem miejscowym jest dobrze obsłużony komunikacyjnie i charakteryzuje się dobrym dostępem do uzbrojenia terenu. Ponadto w mieście potrzeby w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie są w pełni zaspokojone, a objęty planem obszar predysponuje do realizacji tego typu zabudowy mieszkaniowej.

- 2) Uwagi złożone 10 października 2024 r., 11 października 2024 r. oraz 14 października 2024 r. przez Radę Osiedla Żwaków oraz grupę osób fizycznych i dotyczące:

- a) wprowadzenia do ustaleń projektu planu miejscowego zakazu grodzenia osiedli – **uwagę przyjęto**

Uwaga została przyjęta, w projekcie planu miejscowego dla terenów 1MW, 2 MW wprowadzono zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw i ogródków przydomowych.

- b) zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do wartości 45% z 40% - **uwagę odrzucono**

Uwaga nie została przyjęta, ponieważ udział powierzchni biologicznie czynnej (40%) w projekcie planu miejscowego jest już relatywnie wysoki i zgodny z ustaleniami Studium Miasta Tychy. Przyjęty w projekcie współczynnik terenu biologicznie czynnego o 15% przekracza zalecany minimalny wskaźnik (25%) wynikający z warunków technicznych dla budynków w zabudowie wielorodzinnej (por. §39 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

- c) zwiększenia wskaźnika liczby miejsc parkingowych na lokal mieszkalny z 1,25 do 1,75 - **uwagę odrzucono**

Uwaga nie została przyjęta, ponieważ aktualne wytyczne Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów przewidują wskaźnik parkingowy 1,25. Dalsze zwiększanie wskaźnika parkingowego miałoby negatywny wpływ na możliwości zagospodarowania działek budowlanych, ponieważ terenochłonność parkingów uległaby zwiększeniu. Ponadto ustalony wskaźnik jest wskaźnikiem minimalnym, a jego zwiększenie jest możliwe i pozostaje w gestii inwestora.

- d) zmniejszenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 15 m dla budynków z garażem podziemnym albo 14 m dla budynków bez garażu podziemnego – **uwagę przyjęto**

Uwaga została przyjęta, w terenie o symbolu 1MW maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych została zmniejszona do 15 m i 14 m, odpowiednio dla budynków z garażem podziemnym i budynków bez garażu podziemnego. W terenie 2MW wysokość pozostała bez zmian, ponieważ jest to teren już zabudowany budynkami mieszkalnymi.

- 3) Uwagi złożone 14 października przez Radę Osiedla „R-2”, odnoszące się do terenu o symbolu 1MW i dotyczące:

- a) utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45% - **uwagę odrzucono**

Uwaga nie została przyjęta – uzasadnienie jak w pkt 2 lit. b.

- b) zmniejszenia wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 14 metrów, w celu uniemożliwienia budowy budynków o wysokości większej niż 4 kondygnacje nadziemne – **uwagę przyjęto w części**

Uwagę przyjęto w części, wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych została zmniejszona z 16 m do 15 m i 14 m, odpowiednio dla budynków z garażem podziemnych i budynków bez garażu podziemnego.

- c) zmniejszenia maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 17 m – **uwagę przyjęto w części**

Uwaga została przyjęta w części - wysokość obiektów budowlanych została zmniejszona z 21 m do 20 m, to jest analogicznie do zmian wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o których mowa w lit b.

- d) zwiększenia wskaźnika ilości miejsc parkingowych do wartości 1,75 na każdy lokal mieszkalny – **uwagę odrzucono**

Uwaga nie została przyjęta – uzasadnienie jak w pkt 2 lit. c.

- e) pozostawienie strefy zabudowy bez jego ogrodzenia lub wprowadzenie zapisów umożliwiających swobodne dojście m.in. do stacji PKP Żwaków, traktów leśnych oraz ogrodów działkowych - **uwagę przyjęto**

Uwaga została przyjęta, w terenie 1MW wprowadzono zakaz lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw i ogródków przydomowych.

- f) zmianę przeznaczenia części terenu 1MW pomiędzy ul. Harcerską a linią kolejową nr 139 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **uwagę odrzucono**

Uwaga nie została przyjęta, ponieważ teren o symbolu 1MW w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW. Dodatkowo przeznaczenie terenu o symbolu 1MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nawiązuje do funkcji pobliskich terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- g) zbadanie przepustowości ul. Jaśkowickiej pod kątem zwiększonego ruchu samochodów dojeżdżających do terenu zabudowy i możliwości parkowania w jej okolicy – **uwagę odrzucono**

Uwaga nie została przyjęta, ponieważ jest bezprzedmiotowa. Badanie przepustowości ulic nie jest przedmiotem, ani ustaleniem planu miejscowego. Plan miejscowy ustala wskaźniki miejsc postojowych, które powinny zostać zrealizowane w granicach działek budowlanych należących do poszczególnych terenów np. 1MW.

PREZYDENT MIASTA TYCHY



Maciej Gramatyka.....
(podpis Prezydenta Miasta)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach

Protokół został sporządzony w dniu 7 października 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tychy, przez mgr inż. Michała Szudarskiego, Głównego specjalistę w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki.

Na podstawie art. 8i, art 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w dniu 3 października 2024 r. zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Janusz Suchan

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zapytanie dotyczące obiektu budowlanego,
- zapytanie dotyczące realizacji ekranów akustycznych pomiędzy linią kolejową a zabudową,
- propozycja zwiększenia wielkości powierzchni biologicznie czynnej do 45%.

2. Leszek Wenda

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- wysokość budynków oraz ilość kondygnacji które można zrealizować,

3. Paweł Ciechanowski,

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- obawy dotyczące odległości nowej zabudowy od istniejących budynków przy ul. Jaśkowickiej 51-55,
- możliwość ustalenia w planie orientacji lokalizowania projektowanych budynków.

3. Kasandra Milios,

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zwiększenie wskaźników parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej,
- możliwość wprowadzenia zakazu grodzienia projektowanej zabudowy,
- możliwość wyznaczenia terenów parkingów wzdłuż ul. Jaśkowickiej.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

W trakcie dyskusji ustalono, że uwagi do konsultowanego projektu planu miejscowego zostaną złożone w formie pisemnej.

III. Spotkanie otwarte było przeprowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość, to jest w programie ZOOM, który zapewnia jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 strony.

Tychy, 7 października 2024 r.

.....
GŁÓWNY SPECJALISTA
Referatu Planowania i Kształtowania Przestrzeni
Michał Szulawski
.....
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej

.....
Aneta Luboń-Stysiak
.....
(podpis Prezydenta Miasta)

Lista obecności

z przeprowadzonego w dniu 3 października 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Tychy przy al. Niepodległości 49 w Tychach, spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Harcerskiej, Jaśkowickiej i linii kolejowej nr 139 w Tychach.**

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik do niniejszej listy obecności.

[illegible]

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

ADMINISTRATOR DANYCH

Administratorem Pani/Pana danych osobowych będzie Prezydent Miasta Tychy z siedzibą w Urzędzie Miasta w Tychach, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy.

INSPEKTOR OCHRONY DANYCH

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, w następujący sposób:

- 1) pod adresem poczty elektronicznej: iod@umtychy.pl;
- 2) pisemnie na adres siedziby Administratora.

PODSTAWA PRAWNA I CELE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu:

- 1) realizacji zadań własnych określonych w Ustawie, [1]
- 2) a także w celach archiwizacyjnych.

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz wykonywaniem przez administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi.

ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH

Dane nie będą przekazywane innym podmiotom, z wyjątkiem podmiotów uprawnionych do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa oraz podmiotów świadczących asystę i wsparcie techniczne dla systemów informatycznych i teleinformatycznych, w których są przetwarzane Pani/Pana dane.

OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH OSOBOWYCH

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane. Po spełnieniu celu, dla którego Pani/Pana dane zostały zebrane, będą przechowywane jedynie w celach archiwalnych, przez okres wynikający z przepisów Ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 164 z późn. zm.).

PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE DOTYCZĄ, W TYM DOSTĘPU DO DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z RODO [2] przysługuje Pani/Panu prawo:

- 1) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- 2) do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
- 3) do uzyskania potwierdzenia o przetwarzaniu danych;
- 4) do uzyskania informacji o źródle danych, jeżeli nie wpływa to na ochronę praw i wolności osoby, od której je pozyskano;
- 5) do ograniczenia przetwarzania danych;
- 6) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- 7) do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

INFORMACJA O OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH, KONSEKWENCJACH NIE PODANIA DANYCH OSOBOWYCH ORAZ OGRANICZENIU PRAWA DOSTĘPU DO INFORMACJI O ŹRÓDLE DANYCH OSOBOWYCH

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym i ma charakter obowiązkowy [3], tzn. dane będą przetwarzane w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi. Konsekwencją niepodania danych jest pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych, uzyskanych w toku prowadzenia postępowań dotyczących sporządzania aktów planowania przestrzennego, prawo, do wszelkich dostępnych informacji o ich źródle (jeżeli dane osobowe nie zostały zebrane od osoby, której dane dotyczą) przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano. [4]

Podstawa prawna:

[1] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zwanej dalej u.p.z.p.- (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);

[2] Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).

[3] art. 8g u.p.z.p.;

[4] art. 8a u.p.z.p.;