

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych projektu *Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach*

1. Procedura planistyczna była prowadzona na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).
2. Ogłoszenie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowano:
 - w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 20/808 z 16 maja 2023 r.,
 - poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy od 16 maja 2023 r. do 7 czerwca 2023 r.,
 - na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy,
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

Wnioski należało składać w terminie do 7 czerwca 2023 r.

Nie złożono żadnych wniosków.

3. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu opublikowano:
 - w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 15/855 z dnia 9 kwietnia 2024 r.,
 - poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 9 kwietnia 2024 r. do 31 maja 2024 r.,
 - na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy,
 - na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.
4. 25 kwietnia br. zaplanowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Celem ułatwienia osobom zainteresowanym udział w prowadzonych konsultacjach, dyskusja przeprowadzona została za pomocą środków porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający zabieranie głosu i zadawanie pytań. W dyskusji udział wzięła jedna osoba, która w trakcie spotkania nie zgłosiła uwag do projektu planu.
5. W terminie przeznaczonym na składanie uwag, tj. do 31 maja br., do projektu planu miejscowego złożono cztery uwagi:
 - 1) uwaga złożona 24 kwietnia 2024 r. przez osobę prawną (pismo z 19 kwietnia 2024 r.), dotycząca uwzględnienia możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW na działkach ewidencyjnych nr 2598/79, 2594/78, 2595/78, 2596/87, 2597/78 i 2593/78, położonych przy ul. Jaskrów w Tychach;
 - 2) uwaga złożona 20 maja 2024 r. przez osobę fizyczną (e-mail z 20 maja 2024 r.), dotycząca przeznaczenia części działki nr 2402/78, oznaczonej symbolem 1RN-RZM, na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub usługową;
 - 3) uwaga złożona 31 maja przez podmiot bez osobowości prawnej (pismo z 29 maja 2024 r.) dotycząca:

- umożliwienia kontynuowania działalności rolniczej na dz. ew. nr 2598/78 i 2402/78, z dopuszczeniem lokalizowania na tych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zakazu lokalizowania na dz. ew. nr 2598/78 farmy fotowoltaicznej z magazynami energii,
 - zakazu lokalizowania na dz. ew. nr 2402/78 magazynów energii;
- 4) uwaga złożona 30 maja przez osobę fizyczną (pismo z 30 maja 2024 r.) dotycząca możliwości kontynuowania i rozwoju działalności rolniczej na dz. ew. nr 2598/78.

PREZYDENT MIASTA TYCHY



Maciej Gramatyka

(podpis Prezydenta Miasta)

INSPEKTOR
Referatu Planowania Przestrzennego



mgr Piotr Pietrzak

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki



mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

WYKAZ WNIOSKÓW
złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach*

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Prezydenta Miasta		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7

W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski


 Przewodniczącemu
 PREZYDENTA MIASTA TYCHY

.....
 (podpis Prezydenta Miasta)

* Dotyczy wniosków i możliwości ich składania na podstawie prasowego ogłoszenia i obwieszczenia o podjęciu Uchwały Nr XLIX/914/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach


 mgr Piotr Pietrzak


 mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

PROTOKÓŁ

dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach

Protokół sporządzony w dniu 26 kwietnia 2024 r w Urzędzie Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy przez Piotra Pietrzaka, inspektora referatu Planowania Przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w dniu 25 kwietnia 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach.

I. Głos w dyskusji zabrała:

1) [REDACTED]

Zagadnienia poruszone w dyskusji: zapytano o to, czy w terenie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu ma zostać zbudowana farma fotowoltaiczna. Wyjaśniono, że projekt planu miejscowego, w wersji wyłożonej do publicznego wglądu, nie przewiduje możliwości lokalizacji takiej inwestycji, co jest formą sprzeciwu wobec radykalnej zmiany krajobrazu w tym miejscu. Bardziej odpowiednie dla tego rodzaju elektrowni są grunty położone w znacznym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Brak uwag

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Spotkanie otwarte było przeprowadzone za pomocą platformy ZOOM, która umożliwia:

- 1) zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, oraz
- 2) zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Link do spotkania został udostępniony 25 kwietnia 2024 r. o godz. 7:41 w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <https://bip.umtychy.pl/obwieszczenia/zagospodarowanie-przestrzenne/38755>

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę

Tychy, 26 kwietnia 2024 r.

INSPEKTOR
Referatu Planowania Przestrzennego



mgr Piotr Pietrzak

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Pełniący Funkcję
PREZYDENTA MIASTA TYCHY



Maciej Gramatyka

(podpis prezydenta miasta)

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki



mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1		3	4	5	6	70
1	24.04.2024	Elektrownia PV70 Sp. z o.o.	2598/78, 2594/78, 2595/78, 2596/78, 2597/87, 2593/78		x	
2	20.05.2024		2402/78		x	
3	31.05.2024	Rada Osiedla Wartogłowiec	2402/78, 2598/78			Uwaga bezprzedmiotowa
4	30.05.2024		2598/78			Uwaga bezprzedmiotowa

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie


 PREZYDENT MIASTA TYCHY

 Maciej Grahmota
 (podpis Prezydenta Miasta)

* Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy wniosek, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości

INSPEKTOR
Referatu Planowania Przestrzennego

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

mgr Piotr Pietrzak

mgr inż. arch. Katarzyna Antończak

mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

ZARZĄDZENIE NR 0050/...../24

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 10 czerwca 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **16 kwietnia 2024 r. do 17 maja 2024 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dzwonkowej, Jaskrów i Marzanny w Tychach, postanawiam:

- 1) **odrzuć** uwagę złożoną 24 kwietnia 2024 r. przez osobę prawną (pismo z 19 kwietnia 2024 r.), dotyczącą uwzględnienia możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW na działkach ewidencyjnych nr 2598/78, 2594/78, 2595/78, 2596/87, 2597/78 i 2593/78, położonych przy ul. Jaskrów w Tychach.

Działki wskazane w uwadze stanowią jeszcze nie zainwestowaną enklawę w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W części kierunkowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy (przyjętym Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.), stanowiącej odzwierciedlenie długofalowej polityki miasta w zakresie zagospodarowania przestrzennego, działki nr 2594/78, 2595/78, 2596/87, 2597/78 i 2593/78 objęto obszarem MU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa niska) natomiast działkę nr 2598/78 objęto obszarem Rmu (obszary rolne, stanowiące perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowych). Uwaga została odrzucona pomimo, że ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w art. 67. ust. 3. pkt. 2 wyłączyła obowiązek sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. W przyjętej polityce przestrzennej, określonej w Studium, wyznaczono tereny, na których w pierwszej kolejności mają być lokalizowane urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o tak dużej mocy. Rozważając interesy prywatne dotychczasowych mieszkańców oraz uwagodawcy, uznano, że wnioskowana inwestycja OZE może wywołać konflikty społeczne, wobec czego odrzucono uwagę;

2) **odrzuć** uwagę złożoną 20 maja 2024 r. przez osobę fizyczną (e-mail z 20 maja 2024 r.), dotyczącą przeznaczenia części działki nr 2402/78 o powierzchni ok. 2,5 ha, oznaczonej symbolem 1RN-RZM, na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub usługową; Działka wskazana w uwadze stanowi jeszcze nie zainwestowaną enklawę w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W części kierunkowej Studium, stanowiącej odzwierciedlenie długofalowej polityki miasta w zakresie zagospodarowania przestrzennego, działki te objęto obszarem MU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa niska) oraz Rmu (obszary rolne, stanowiące perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowych). W związku z tym, część działki o powierzchni ok. 2,5 ha położoną w Studium w obszarze MU objęto w projekcie planu miejscowego terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (oznaczonym symbolem 1MN-U). Ponadto, mając na uwadze art. 1 ust. 4. pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznano, że w części przedmiotowej działki, która położona jest w terenie rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej (oznaczonym symbolem 1RN-RZM), zabudowa zostanie dopuszczona dopiero wtedy, gdy w granicach planu miejscowego i w jego sąsiedztwie wyczerpane zostaną zasoby terenów przeznaczonych pod takie funkcje. Uruchomienie nowych obszarów położonych w oddaleniu od istniejących dróg publicznych związane jest z koniecznością zapewnienia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tym terenom. W związku z przyjętymi w projekcie planu ustaleniami umożliwiono realizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w dwóch liniach zabudowy od drogi publicznej, tj. ul. Dzwonkowej. Takie rozwiązanie daje możliwość zainwestowania działek, jako kontynuacja tej funkcji w nawiązaniu do stanu istniejącego i terenów mieszkaniowych, wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym graniczącym z obszarem przedmiotowego projektu planu od strony zachodniej;

3) **odrzuć jako bezprzedmiotową** uwagę złożoną 31 maja 2024 r. przez Radę Osiedla Wartogłowiec (pismo z 29 maja 2024 r.), dotyczącą:

- a) umożliwienia kontynuowania i rozwoju działalności rolniczej na dz. ew. nr 2598/78 i 2402/78, z dopuszczeniem lokalizowania na tych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zakazu lokalizowania na dz. ew. nr 2598/78 farmy fotowoltaicznej z magazynami energii,
- c) zakazu lokalizowania na dz. ew. nr 2402/78 magazynów energii.

Uwaga została uznana za bezprzedmiotową, ponieważ projekt planu miejscowego zakłada, że przeznaczeniem dz. ew. nr:

- 2598/78 jest teren gruntów ornych oraz upraw, teren łąk i pastwisk, teren zabudowy zagrodowej,
- 2402/78 jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren usług handlu, teren zabudowy zagrodowej, teren gruntów ornych oraz upraw, teren łąk i pastwisk.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (oznaczone symbolem MN-U) zostały wyznaczone zgodnie z granicami określonymi w Studium Obejmują one tereny obecnie użytkowane rolniczo, a zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Teren usług handlu na dz. ew. nr 2402/78 został wyznaczony w oparciu o obecny sposób jej zagospodarowania. Pozostała część

działki nr 2402/78 i cała działka nr 2598/78 otrzymały w projekcie planu miejscowego przeznaczenie rolnicze (1RN-RZM), co jest zgodne z obecnym sposobem użytkowania, a więc umożliwia kontynuację i rozwój działalności rolniczej. W przypadku dopuszczenia lokalizowania na wymienionych działkach ewidencyjnych zabudowy mieszkaniowej, Studium stanowi, że dla obszarów oznaczonych w Studium symbolem Rmu dopuszcza się takie przeznaczenie, ale tylko na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych.

Ustalone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia przedmiotowych działek nie pozwalają na lokalizowanie farmy fotowoltaicznej oraz magazynów energii, ponieważ ten typ działalności jest działalnością produkcyjną, która nie jest przewidziana w Studium w tym miejscu. Dalsza argumentacja podobnie jak w punkcie 1;

- 4) **odrzuć jako bezprzedmiotową** uwagę złożoną 30 maja 2024 r. przez osobę fizyczną (pismo z 30 maja 2024 r.), dotyczącą możliwości kontynuowania i rozwoju działalności rolniczej na dz. ew. nr 2598/78, w tym poprzez możliwość budowy budynków związanych z działalnością gospodarstwa rolnego.

Wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z obecnym sposobem użytkowania terenu. W projekcie planu miejscowego przeznaczeniem wskazanej dz. ew. jest teren gruntów ornych oraz upraw, teren łąk i pastwisk, teren zabudowy zagrodowej, dlatego możliwa jest kontynuacja i rozwój działalności rolniczej.

Jeżeli chodzi o możliwość budowy budynków związanych z działalnością gospodarstwa rolnego, plan miejscowy ustala, że na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej (oznaczonym symbolem 1RN-RZM) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 10%, podczas gdy na przedmiotowej działce udział ten obecnie nie przekracza 1%. Oznacza to, że możliwa jest rozbudowa istniejącego gospodarstwa rolnego.

Powyższe ustalenia projektu planu spełniają wnioski zawarte w uwadze, dlatego uznano je za bezprzedmiotowe.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA TYCHY



Maciej Gramatyka