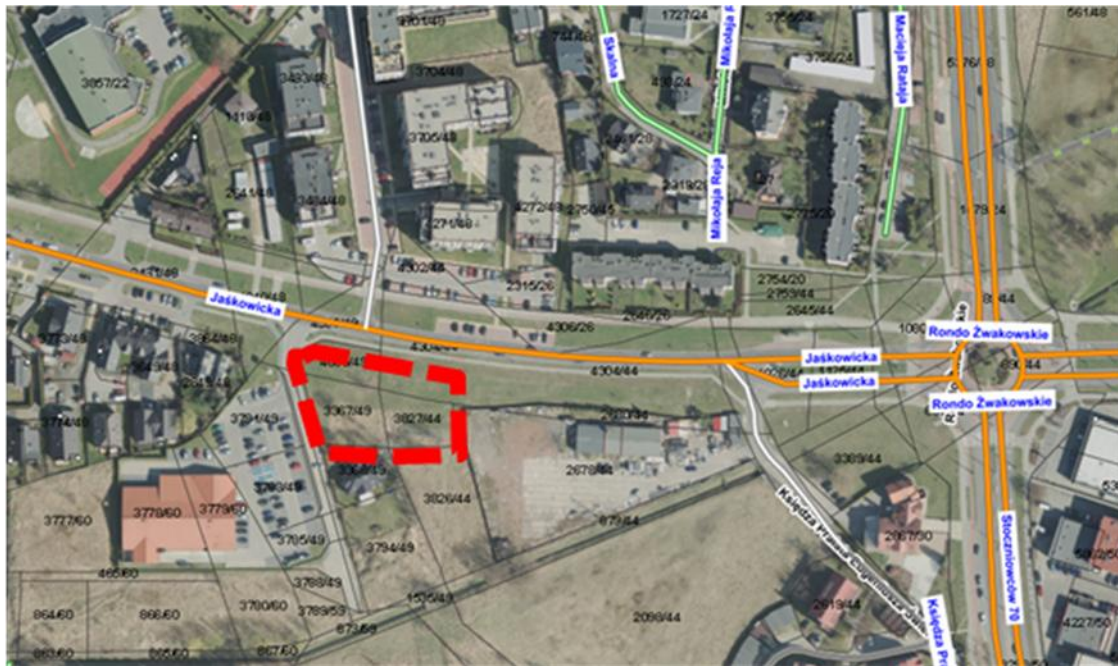




**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU UCHWAŁY  
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JAŚKOWICKIEJ W TYCHACH**



**PRZEDMIOT KONSULTACJI:**

**Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaśkowskiej 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:**

**3 grudnia 2024 r. – 6 stycznia 2025 r.**

## **DZIAŁANIA PODJĘTE W RAMACH KONSULTACJI:**

### **Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych opublikowano:**

- w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 49/889 z dnia 3 grudnia 2024 r.,
- poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 3 września grudnia 2024 r. do 6 stycznia 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 **19 grudnia 2024 r.** o godzinie 16:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający zabieranie głosu i zadawanie pytań. 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 3 grudnia 2024 r. do 7 stycznia 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 dwa pisma jednakowej treści, którymi wniesiono następujące uwagi i propozycje zapisów dla terenu 1MN-U:

- 1.** Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70% - **uwaga odrzucona w części**, podwyższono maksymalny udział powierzchni zabudowy do 45%, zgodnie najwyższym wskaźnikiem dopuszczonym dla obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej, oznaczonym symbolem MU w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm). Zgodnie art. 20 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024. poz. 1130 z późn. zm.), plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
- 2.** Nadziemną intensywność zabudowy – min. 0,01 maks 1,9 - **uwaga odrzucona**, przyjęto maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,7 zgodnie z ustaleniami Studium;
- 3.** Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 % - **uwaga odrzucona w części**, pomniejszono wymaganą powierzchnie biologicznie czynną do minimalnej określonej w Studium, tj. na poziomie 30%;
- 4.** Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m – **uwaga przyjęta**;

5. Dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią – **uwaga odrzucona**. Działka posiada odpowiednie parametry dla realizacji określonej w planie funkcji. Ograniczenia dotyczące minimalnych odległości budynku od działek sąsiednich są ustanowione w celu ochrony interesu sąsiadów, zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu użytkowania nieruchomości;
6. Dopuszczenie lokalizacji myjni samochodowych - **uwaga odrzucona**. Myjnie samochodowe stanowią funkcję, uciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej, powodując nadmierny hałas i uciążliwości związane z emisją światła w porze nocnej;
7. Zmiana zapisów w taki sposób aby 1 miejsce parkingowe dla rowerów było wymagane na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż dwa miejsca – **uwaga przyjęta**;
8. Dokonanie modyfikacji zapisów tak aby umożliwić lokalizację budynku mieszkaniowo usługowego, z usługowym parterem i mieszkaniami na drugiej i trzeciej kondygnacji – **uwaga odrzucona w części**. Zapisy przyjęte w planie miejscowym umożliwiają lokalizację funkcji mieszkaniowych i usługowych zarówno łącznie jak i zamiennie. Natomiast nie jest dopuszczona lokalizacja budynków wielorodzinnych, takie rozwiązanie podyktowane jest bezpośrednim zakazem zabudowy wielorodzinnej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;