

## PODSUMOWANIE

### do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach” przyjętego Uchwałą Nr 0150/XLII/979/10 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2010 r.,

sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

#### 1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W trakcie opracowywania projektu planu miejscowego nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń zawartych w uchwalonym dokumencie ze względu na zasady sporządzania oraz obowiązkowy zakres planu, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

#### 2. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie ustaleń zwartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W planie miejscowym uwzględniono wszystkie ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, dlatego posiadają one bezpośrednie lub pośrednie odzwierciedlenie w postaci przepisów dokumentu, w szczególności dotyczących ochrony środowiska oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie kompensacji przyrodniczej, zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, wprowadzono poniżej przedstawione regulacje.

Ustalenia prognozy, które stanowią przedmiot regulacji dokumentu	Ustalenia planu miejscowego
Poprawa klimatu akustycznego obszaru	- ustalenie dla terenu zieleni urządzonej dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla „terenów rekreacyjno- wypoczynkowych”, - wyznaczenie strefy lokalizacji usług oraz terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, z nakazem kształtowania grup zieleni o charakterze izolacji akustycznej.
Ochrona zasobów przyrodniczych	- nakaz podłączenia nowej zabudowy do

<p>obszaru, w szczególności powiązań systemu oczek wodnych i cieków powierzchniowego</p>	<p>miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w dzielnicy Urbanowice,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nakaz stosowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe z dróg i parkingów przed ich wprowadzeniem do środowiska.</li></ul>
<p>Ochrona oraz wykorzystanie walorów krajobrazowych i widokowych parku</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- nakaz kształtowania zieleni urządzonej z uwzględnieniem zasad kompozycji parkowej w zakresie doboru kolorystyki, pór kwitnienia, wysokości i pokroju,</li><li>- nakaz kształtowania zespołów zieleni lub obiektów małej architektury o funkcji izolacji wizualnej na granicy parku, z nakazem zachowania wglądu w jego głąb oraz kompozycyjnego wyróżnienia wejść,</li><li>- nakaz obniżenia wysokości budynku usługowego z dwóch kondygnacji do jednej, oraz rozczłonkowania bryły,</li><li>- nakaz stosowania elementów małej architektury o jednorodnej stylistyce i wysokich walorach plastycznych oraz materiałowych,</li><li>- dopuszczenie wycinki drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi, realizacją elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowaniem krajobrazu parku,</li><li>- nakaz zaakcentowania w krajobrazie parku linii brzegowej potoku poprzez elementy małej architektury lub nasadzenia zieleni o docelowej wysokości maks. 50 cm,</li><li>- nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych przy realizacji drogi pożarowej stanowiącej połączenie ul. Broniewskiego i ul. Hubala ze względu na jej usytuowanie w parku,</li><li>- dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z obsługą imprez plenerowych,</li><li>- ograniczenie parametrów zabudowy usługowej w zakresie wysokości do maks. 1 kondygnacji nadziemnej (maks. 6 m), z dopuszczeniem przekrycia obiektów stropem umożliwiającym realizację tarasów, oraz powierzchni zabudowy łącznie – do maks. 600 m<sup>2</sup>, a także pojedynczego obiektu do min. 150 m<sup>2</sup> oraz maks. 250 m<sup>2</sup>,</li><li>- nakaz kształtowania obiektów usługowych z zachowaniem spójnego charakteru</li></ul>

	<p>w zakresie cech architektonicznych, w tym geometrii dachów i materiałów wykończeniowych,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nakaz wbudowania zapleczy gospodarczo-magazynowych usług w obiekt usługowy, z zakazem lokalizacji zewnętrznych placów gospodarczych,</li><li>- w przypadku realizacji miejsc postojowych nakaz wygospodarowania obsadzonego drzewami i krzewami pasa zieleni rozdzielającego grupy 3 miejsc postojowych,</li><li>- zakaz lokalizacji kubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.</li></ul>
--	--

### 3. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: RDOŚ-24-WOOS/7041/67/10/rk z dnia 25.02.2010 r.);
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-6/127/2010 z dnia 16.02.2010 r.).

### 4. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie zgłoszonych wniosków i uwag.

Prezydent Miasta Tychy ogłosił o:

- 1) przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 10 terenów w mieście Tychy oraz o możliwości składania wniosków do planu:
  - a) w prasie lokalnej – „Dziennik Zachodni” Nr 41 z dnia 12 października 2007 r.,
  - b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 12 października 2007 r. do 19 listopada 2007 r.,
  - c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,
  - w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków**;
- 2) zmianie Uchwały Nr 0150/XII/253/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 10 terenów w mieście Tychy oraz o możliwości składania wniosków do planu:
  - a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” nr 12/18 z dnia 25 marca 2008 r.,
  - b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 25 marca 2008 r. do 22 kwietnia 2008 r.,
  - c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

- w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków**;

3) przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu nr 8 – „Park Jaworek” oraz o możliwości składania uwag i wniosków do projektu prognozy:

- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 18/76 z dnia 5 maja 2009 r.,
- b) przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 5 maja 2009 r. do 26 maja 2009 r.,
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

- w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych uwag i wniosków**;

4) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, terminie dyskusji publicznej oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu planu:

- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 8/118 z dnia 23 lutego 2010 r.,
- b) przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22 lutego 2010 r. do 31 marca 2010 r.,
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

- w wyznaczonym terminie **wpłynęły dwie uwagi**.

Nr	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób i zakres uwzględnienia uwag w dokumencie
1	Obszar objęty granicami planu	Uwaga dotyczy: a) wprowadzenia nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w obszarach 1ZP i 2U w liczbie jak dla samochodów, b) zmiany przeznaczenia obszaru 3KDX/ZP z „ciągu pieszego z zielenią urządzoną” na „ciąg pieszo-rowerowy z zielenią urządzoną”, c) wprowadzenia nakazu powiązania ww. ciągu pieszo-rowerowego z ciągiem pieszym ul. Honoraty poprzez jego odchylenie w kierunku zachodnim, tak by przejście/przejazd na ciąg ul. Honoraty następowało w prostej linii, d) wprowadzenia dla obszaru 3KDX/ZP nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych wg normatywu jak dla pozostałych obszarów, e) wprowadzenia nakazu stosowania stojaków rowerowych w formie zbliżonej do odwróconej litery U,	Uwzględniona w zakresie wskazanym w pkt. a, b poprzez dokonanie korekty w projekcie tekstu planu polegającej na wprowadzeniu stosownych zapisów, natomiast odrzucona w zakresie, o którym mowa w pkt. c, d, e.

		mocowanych trwale do podłoża, ustawionych w miejscu bliskim celowi podróży, zapewniającym wygodny dostęp i możliwość doglądu przez właściciela.	
2	Działki nr 561/48 oraz 4820/48	Uwaga dotyczy: a) dopuszczenia możliwości przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, b) usunięcia zapisów ograniczających zakres przeznaczenia terenu zabudowy usługowej, c) zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, tj.: nieprzekraczalnej linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do maks. 47 %, wysokości zabudowy do maks. 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż 13 m.	Nieuwzględniona w całości.

#### **5. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko, w związku z czym nie zaszła potrzeba przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.

#### **6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Biorąc pod uwagę propozycje w zakresie ww. monitoringu przedstawione w prognozie oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz regulacje art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, proponuje się następujący zakres prac zmierzający do oceny skutków realizacji postanowień dokumentu:

- analiza decyzji administracyjnych wydanych po wejściu przedmiotowego dokumentu w życie, w tym pozwoleń na budowę lub wycinkę drzew;
- przegląd rejestru zgłoszeń robót budowlanych;
- rozpatrzenie wniosków o zmianę planu miejscowego;
- inwentaryzacja terenowa;
- badanie aktualności regulacji zawartych w dokumencie w świetle zmian przepisów prawa.

Wyniki ww. analiz przedstawione zostaną Radzie Miasta Tychy przez Prezydenta Miasta Tychy co najmniej raz w trakcie trwania jej kadencji.

Zanieczyszczenie hałasem obszaru objętego granicami planu miejscowego może być mierzone w trakcie oceny stanu akustycznego środowiska, dokonywanej z użyciem map akustycznych sporządzanych obowiązkowo co 5 lat przez Prezydenta Miasta Tychy

działającego jako starosta, na podstawie art. 117 i 118 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)

Z up. Prezydenta Miasta  
Zastępca Prezydenta  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
/-/ dr Michał Gramatyka