

## PODSUMOWANIE

**do dokumentu pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Stoneczników i Fiołków w Tychach” przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/700/13 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

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

W trakcie opracowywania projektu zmiany 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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

W zmianie planu miejscowego 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, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

<b>Ustalenia prognozy, które stanowią przedmiot regulacji dokumentu</b>	<b>Ustalenia zmiany planu miejscowego</b>
Ochrona zasobów przyrodniczych poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska	– ustalenie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki (na terenie 1P, 2P – 3%, 3Z – 95%), – zachowanie nasypu ziemnego jako terenu zieleni, – zachowanie terenu zieleni 3Z jako terenu



	<p>zieleni o charakterze izolacyjnym,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni, dopuszczenie podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej,</li><li>- ustalenie nakazu dostaw z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej urządzeń grzewczych min 80%,</li><li>- ustalenie zasad postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.</li></ul>
<p>Ochrona środowiska gruntowo-wodnego wprowadzenie regulacji w zakresie gospodarki ściekami, wodami opadowymi i odpadami, zabezpieczających lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- nakaz zachowania nasypu ziemnego, jako terenu gdzie woda deszczowa może infiltrować w górotwór,</li><li>- wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni, dopuszczenie podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej,</li><li>- ustalenie zasad postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.</li></ul>
<p>Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- nakaz dostaw ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej urządzeń grzewczych min. 80%,</li></ul>
<p>Ochrona akustyczna terenów otaczających teren planu miejscowego poprzez nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz jego funkcji jako zieleni</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- zachowanie terenu 3Z jako terenu zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu,</li><li>- nakaz zachowania nasypu ziemnego o funkcji izolacji wizualnej i akustycznej,</li><li>- możliwość realizacji drogi stanowiącej dojazd do magazynu w tunelu.</li></ul>

<p>Ochrona krajobrazu poprzez wprowadzenie szczegółowych wytycznych dotyczących wielkości powierzchni zabudowy oraz wysokości budynków i zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,</li><li>- wyznaczenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (dla terenu 1P – 89%, 2P – 46%) oraz maksymalnej intensywności zabudowy (dla terenu 1P – min. 0,7, maks. 1,76, 2P – min. 0,0, maks. 0,5),</li><li>- ograniczenie maksymalnej wysokości budynków (dla terenu 1P – 16m, 2P – 8m),</li><li>- zachowanie nasypu ziemnego i terenów zieleni.</li></ul>
<p>Ochrona środowiska społecznego, w tym zdrowia mieszkańców poprzez zapisy regulujące intensywność zagospodarowania, ustalenia zapewniające ochronę wizualną i akustyczną sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz warunków w zakresie korzystania z infrastruktury technicznej i mediów,</li><li>- nakaz zachowania nasypu ziemnego,</li><li>- zachowanie terenu zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu,</li><li>- możliwość realizacji drogi stanowiącej dojazd do magazynu w tunelu.</li></ul>

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Stoneczników i Fiołków 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: WOOŚ.410.209.2013.RK1 z dnia 17.06.2013 r.);
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-22/532/2013 z dnia 24.06.2013 r.).

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

Prezydent Miasta Tychy ogłosił o:

- 1) przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej,



Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do zmiany planu:

- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 42/256 z dnia 16 października 2012 r.,
- b) poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 16 października 2012 r. do 16 listopada 2012 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,
- c) poprzez informacje zamieszczone na plakatach rozwieszonych na obszarze dzielnicy Czułów, w miejscach ogólnodostępnych, wybranych w porozumieniu z Zarządem Osiedla Czułów.

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

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

- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 29/296 z dnia 23 lipca 2013 r.,
- b) poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 23 lipca 2013 r. do 29 sierpnia 2013 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,
- c) poprzez informacje zamieszczone na plakatach rozwieszonych na obszarze dzielnicy Czułów, w miejscach ogólnodostępnych, wybranych w porozumieniu z Zarządem Osiedla Czułów.

- w wyznaczonym terminie **nie wniesiono żadnych uwag.**

#### **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 miejscowego 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;
- 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.

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego

*Anna Poloczek*

mgr inż. arch. Anna Poloczek

NACZELNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

*Magdalena Zdebel*

mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

GŁÓWNY SPECJALISTA

*Katarzyna Antoniak*

mgr inż. arch. Katarzyna Antoniak



## UZASADNIENIE

**do dokumentu pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach” przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/700/13 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 r.,**

sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

### 1. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu zmiany planu miejscowego zapewniony został poprzez:

a) możliwość składania wniosków do sporządzanej zmiany dokumentu w terminie wyznaczonym zgodnie z przepisami prawa, o której poinformowano w podanym do publicznej wiadomości ogłoszeniu w prasie lokalnej i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego:

- *ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 42/256 z dnia 16 października 2012 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 16 października 2012 r. do 16 listopada 2012 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,*
- *plakaty rozwieszono na obszarze dzielnicy Czułów, w miejscach ogólnodostępnych, wybranych w porozumieniu z Zarządem Osiedla Czułów.*

b) możliwość:

- zapoznania się z projektem zmiany przedmiotowego planu miejscowego i prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia tych dokumentów do publicznego wglądu,
- udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie dokumentu rozwiązaniami,
- składania uwag do opracowanego projektu zmiany planu miejscowego,

o której poinformowano w podanym do publicznej wiadomości ogłoszeniu w prasie lokalnej i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy, określając jednocześnie wyznaczone zgodnie z przepisami prawa terminy wykonania ww. działań:

Wyłożenie odbyło się w dniach od 31 lipca 2013 do 29 sierpnia 2013 r.

- *ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 29/296 z dnia 23 lipca 2013 r.,*

- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 23 lipca 2013 r. do 29 sierpnia 2013 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,*
- *plakaty rozwieszono na obszarze dzielnicy Czudów, w miejscach ogólnodostępnych, wybranych w porozumieniu z Zarządem Osiedla Czudów,*

## **2. Informacja o sposobie uwzględnienia uwag i wniosków zgłaszanych w związku z udziałem społeczeństwa**

### Okres składania wniosków do projektu dokumentu

W ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski.

### Wyłożenie projektu dokumentu do publicznego wglądu


Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

**Zgodnie z powyższym wymogi ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie procedury sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.**

NACZELNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

  
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

GŁÓWNY SPECJALISTA

  
mgr inż. arch. Anna Poloczek

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego

  
mgr inż. arch. Anna Poloczek