PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/744/13 z dnia28 listopada 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. 2013, poz. 1235 z późn. zm.).

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. 2012 poz. 647 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). W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla przedmiotowego obszaru, mając na uwadze istniejące zagospodarowanie terenu objętego planem miejscowym (zabudowa wielorodzinna funkcjonująca od lat w otoczeniu terenów przemysłowych, technicznie dobra - wymagająca ewentualnych niewielkich korekt porządkujących przestrzeń), nie widzi się rozwiązań alternatywnych.

2. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie ustaleń zawartych 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, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
W zakresie zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, w planie wprowadzono poniżej przedstawione regulacje. Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko są one wystarczające, biorąc pod uwagę zapisy możliwe do wprowadzenia w miejscowych planach.

Ustalenia prognozy, które stanowić mogą przedmiot regulacji dokumentu	**Ustalenia planu miejscowego**
Ochrona środowiska przyrodniczego, w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarka zasobami środowiska	- ustalenie dla wydzielonych terenów wskaźnika określającego minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, - zachowanie terenów zieleni poprzez

	wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, - wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.
Ochrona środowiska gruntowo-wodnego - wprowadzenie ustaleń normujących gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczających lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami	- dopuszczenie rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej, - nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, - dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a także – alternatywnie – ich zagospodarowania w obszarze planu, - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji	- dopuszczenie dostaw ciepła z sieci ciepłowniczej, odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy w kogeneracji lub indywidualnych źródeł o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, - dopuszczenie dostaw energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej, odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zapewniających dostawy energii w kogeneracji, - dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.
Dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym	- ustalenie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach w zakresie ochrony akustycznej jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej".
Ochrona krajobrazu - wprowadzenie zapisów dotyczących formy i wielkości zabudowy, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapew-	- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, - określenie dla wydzielonych terenów formy zabudowy oraz geometrii dachów, - ograniczenie wysokość zabudowy oraz powierzchni zabudowy jednego budynku,

niających stosowanie rozwiązań architektonicznych spójnych z otoczeniem	- ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, - zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy, - zachowanie znacznych powierzchni terenów zieleni; - wyznaczenie miejsc parkingowych; - na terenach usługowych zakaz magazynowania materiałów poza obiektem; - ustalenie wymagań dotyczących odpadów.
Ochrona środowiska społecznego, jakość życia mieszkańców – wprowadzenie ustaleń zapewnienie mieszkańcom istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenów do wypoczynku popołudniowego, urządzeń sportu i rekreacji, ograniczając zainwestowanie terenów i pozostawiając znaczną powierzchnię terenów zielonych	- zachowanie znacznych powierzchni terenów zieleni; - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, - zachowanie istniejących terenów zabudowy z dopuszczeniem nowej zabudowy w ograniczonym zakresie, jedynie jako uzupełnienie i obsługa zabudowy już zrealizowanej.

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 położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOŚ.410.344.2013.RK1 z dnia 1.10.2013 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/NSZ.522-34/898/2013 z dnia 27.09.2013 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 położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

   a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 11/225 z dnia 13 marca 2012 r.,
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 13 marca 2012 r. do 6 kwietnia 2012 r.,

→ w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków.**

2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego 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 39/306 z dnia 1 października 2013 r.
b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 3 października 2013 r. do 20 listopada 2013 r.
c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

→ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **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.

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Poloczek

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Katarzyna Antoniczak

UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/744/13 z dnia 28 listopada 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. 2013, poz. 1235 z późn. zm.).

1. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu planu miejscowego zapewniony został poprzez:

a) możliwość składania wniosków do sporządzanego dokumentu w terminie wyznaczonym zgodnie z przepisami prawa, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniach i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego:

- *Ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 11/225 z dnia 13 marca 2012 r.,*
- *Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 13 marca 2012 r. do 6 kwietnia 2012 r., na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy, na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy i stronie Pracowni Planowania Przestrzennego w Tychach,*

b) możliwość:
- zapoznania się z projektem 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 planu miejscowego, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy, określając jednocześnie, wyznaczone zgodnie z przepisami prawa, terminy wykonania ww. działań:

<u>Wyłożenie odbyło się w dniach od 8 października 2013 r. do 6 listopada 2013 r.</u>

- *Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 39/306 z dnia 1 października 3013 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 3 października 2013 r. do 20 listopada 2013 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.*

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Katarzyna Antończak

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Poloczek