

## PODSUMOWANIE

**do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców’70 i Bielskiej w Tychach – etap I”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/743/13 z dnia 28 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).

### **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 oraz rozwiązani planistyczne zachowujące w głównej mierze sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru planu w stanie istniejącym.

<b>Ustalenia prognozy, które stanowią przedmiot regulacji dokumentu</b>	<b>Ustalenia planu miejscowego</b>
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, w tym zieleni urządzonej i lasów;



	<ul style="list-style-type: none"><li>- zachowanie obudowy cieku wodnego jako terenów zieleni;</li><li>- wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami – pośrednio służących ochronie środowiska przyrodniczego.</li></ul>
<p>Ochrona środowiska gruntowo-wodnego - wprowadzenie ustaleń normujących gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczających lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszczenie rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,</li><li>- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,</li><li>- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a także – alternatywnie – ich zagospodarowania w obszarze planu lub odprowadzenie do potoku zlokalizowanego w obszarze planu,</li><li>- 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.</li></ul>
<p>Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszczenie dostaw ciepła z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawę w kogeneracji lub indywidualnych źródeł o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,</li><li>- dopuszczenie dostaw energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej, odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zapewniających dostawę energii w kogeneracji,</li><li>- dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.</li></ul>
<p>Dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- plan nie przewiduje realizacji nowych inwestycji stanowiących znaczące źródło hałasu, wpływających na kształtowanie warunków akustycznych otoczenia;</li><li>- ustalenie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach w zakresie ochrony akustycznej jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,</li></ul>

	„terenów mieszkaniowo-usługowej” oraz „terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego”.
Ochrona krajobrazu - wprowadzenie zapisów dotyczących formy i wielkości zabudowy, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapewniających stosowanie rozwiązań architektonicznych spójnych z otoczeniem	<ul style="list-style-type: none"><li>- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,</li><li>- określenie dla wydzielonych terenów formy zabudowy oraz geometrii dachów,</li><li>- ograniczenie wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy jednego budynku,</li><li>- ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,</li><li>- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,</li><li>- zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy,</li><li>- zachowanie znacznych powierzchni terenów zieleni, w tym terenów zieleni wokół istniejącego potoku oraz terenów lasów;</li><li>- nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;</li><li>- ustalenie wymagań dotyczących odpadów.</li></ul>
Ochrona środowiska społecznego, jakość życia i zdrowie mieszkańców – wprowadzenie ustaleń zapewniających mieszkańcom istniejącej zabudowy ogólnodostępne tereny do wypoczynku, sportu i rekreacji, ograniczających zainwestowanie terenów i pozostawiających znaczną powierzchnię terenów zielonych oraz wprowadzenie regulacji w zakresie gospodarki odpadami, ściekami, systemami grzewczymi	<ul style="list-style-type: none"><li>- zachowanie znacznych powierzchni terenów zieleni;</li><li>- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,</li><li>- zachowanie istniejących terenów zabudowy z dopuszczeniem nowej zabudowy na stosunkowo niewielkim obszarze.</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 położonego w rejonie ulic: Jaśkowskiej, Stoczniovców’70 i Bielskiej w Tychach – etap I 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: WOOS.410.343.2013.RK1 z dnia 1.10.2013 r.);
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/NSZ.522-33/897/2013 z dnia 2.10.2013 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: Jaśkowskiej, Stoczniovców'70 i Bielskiej w Tychach – etap I oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 51/57 z dnia 23 grudnia 2008 r.,
- b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 18 grudnia 2008 r. do 8 stycznia 2009 r., oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,

→ 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

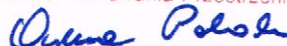
GŁÓWNY SPECJALISTA



mgr inż. arch. Anna Poloczek

KIEROWNIK

Referatu Planowania Przestrzennego



mgr inż. arch. Anna Poloczek



## UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniovców'70 i Bielskiej w Tychach – etap I”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/743/13 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 51/57 z dnia 23 grudnia 2008 r.,*
  - *Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 18 grudnia 2008 r. do 8 stycznia 2009 r., oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,*
- 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:

Wyłożenie odbyło się w dniach od 8 października 2013 r. do 6 listopada 2013 r.

- *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 2013 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

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego

  
mgr inż. arch. Anna Poloczek

GŁÓWNY SPECJALISTA

  
mgr inż. arch. Anna Poloczek