

## PODSUMOWANIE

### do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rymarskiej i Jaroszowickiej w Tychach”, przyjętego Uchwałą Nr XLI/840/14 z dnia 24 kwietnia 2014 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 nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań niż zaproponowane w planie, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające, a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczają się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz pozwoli uchronić środowisko przed degradacją (zanieczyszczeniem) oraz wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich. Zaproponowane działania przyczynią się do rozwoju miasta poprzez wyznaczenie nowych (niewielkich) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 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 stanowią przedmiot regulacji dokumentu	Ustalenia planu miejscowego
Ochrona zasobów przyrodniczych,	- ustalenie dla wydzielonych terenów



<p>w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarka zasobami środowiska</p>	<p>wskaźnika określającego minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zachowanie kompleksów rolnych,</li><li>- wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.</li></ul>
<p>Ochrona środowiska gruntowo-wodnego</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 obrębie działki budowlanej,</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 indywidualnych źródeł o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, odnawialnych źródeł energii lub urządzeń zapewniających dostawę w kogeneracji,</li><li>- nakaz dostaw energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem dostaw z 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 na terenach podlegających ochronie</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ustalenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach w zakresie ochrony akustycznej jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i „terenów zabudowy zagrodowej”.</li></ul>



<p>Ochrona krajobrazu poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących formy i wielkości zabudowy wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zapewniających stosowanie rozwiązań architektonicznych spójnych z otoczeniem.</p>	<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 oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;</li><li>- zachowanie znacznych powierzchni kompleksów rolnych z zakazem zabudowy.</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: Rymarskiej i Jaroszewickiej 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.410.426.2013.MG z dnia 15.11.2013 r.);
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-41/1092/2013 z dnia 18.11.2013 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: Rymarskiej i Jaroszewickiej w Tychach 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 wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 18 grudnia 2008 r. do 8 stycznia 2009 r.,
  - c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy.

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

- 2) przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu miejscowego oraz o możliwości składania uwag i wniosków do prognozy:



- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 15/125 z dnia 13 kwietnia 2010 r.,
- b) przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 8 kwietnia 2010 r. do 4 maja 2010 r.,
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy.

→ w wyznaczonym terminie **nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi**

- 3) 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 6/325 z dnia 11 lutego 2014 r.,
- b) przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 11 lutego 2014 r. do 2 kwietnia 2014 r.,
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

Wyłożenie odbyło się w dniach od 18 lutego 2014 r. do 19 marca 2014 r.

→ 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.

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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. arch. Katarzyna Antończak

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego

mgr inż. arch. Anna Paloczek

NACZELNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

mgr inż. arch. Maddalena Zdebel

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Zastępca Prezydenta  
ds. Gospodarki Przestrzennej

mgr Igor Smiatański