PODSUMOWANIE

do dokumentu pn.:
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach"
przyjętego Uchwałą Nr XLV/920/14 z dnia 25 września 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.).

I. 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).
Różnice pomiędzy ustaleniami uchwalonego planu miejscowego, a ustaleniami projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 8.04.2014 r. do 9.05.2014 r. oraz 29.07.2014 r. do 27.08.2014 r. wynikają z rozpatrzenia wniesionych uwag.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko, mając na uwadze istniejące obecnie zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, przyjęte rozwiązania są optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni (przy ciągach komunikacyjnych, przy istniejącej zabudowie jako wypełnienie luk budowlanych), w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczenia. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów wyjątkowo uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (głównie rolnictwo i zabudowa jednorodzinna).

W prognozie stwierdzono, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań. Zapisy analizowanego projektu, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości.

II. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W planie miejscowym uwzględniono 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 zabudowy i zagospodarowania terenów.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu nawiązuje do istniejącego zagospodarowania samego terenu objętego mpzp (istniejące obiekty – zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa), jak i jego otoczenia (tereny rolnicze i zabudowa mieszkaniowa w rejonie lokalnych dróg).
Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowaniu dostępnej przestrzeni czy wyeliminowaniu form nieodpowiednich (np. odnoszących się do maksymalnej wysokości nowych obiektów, tak aby nie wprowadzać dominanty krajobrazowej).
Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu planu.
Struktura przyrodnicza została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny rolnicze. Prognoza wskazuje, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia mieszkańców – pod warunkiem realizacji mpzp zgodnie z jego zapisami.

W zakresie zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania poszczególnych terenów wyznaczonych w planie na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, wprowadzono poniżej przedstawione regulacje.

Ustalenia prognozy, które stanowić mogą przedmiot regulacji dokumentu	**Ustalenia planu miejscowego**
Ochrona różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, a także minimalizowanie wpływu na rośliny i zwierzęta	- ustalenie wskaźnika minimalnej wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, szczegółowo określonego dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie, (MNU – 30%-45%; MN – 45%; RM – 20%;); - zachowanie kompleksu trenów użytkowanych rolniczo (R); - wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.
Ochrona środowiska gruntowo-wodnego, tj. wód powierzchniowych, podziemnych, powierzchni ziemi oraz zasobów naturalnych, poprzez ustalenie odpowiednich zasad dot. infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki	- 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

opadami (rozdzielczy system kanalizacji, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie całego miasta)	w obrębie działki budowlanej; - 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, z indywidualnych źródeł energii, z odnawialnych źródłem energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji oraz z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%; - dopuszczenie dostaw z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji; - dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.
Dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym na terenach podlegających ochronie	- ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów MNU i MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
Ochrona krajobrazu poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących wskaźników i parametrów urbanistycznych, tj. intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, wysokości zabudowy, a także regulacji dot. formy architektonicznej, w tym geometrii dachów	- ustalenie formy zabudowy dla poszczególnych terenów; - ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - ograniczenie wysokość zabudowy i ustalenie geometrii dachów; - ustalenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej; - wprowadzenie zakazu realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu; - wprowadzenie zasad lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych;

	- na terenach wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych wprowadzenie zakazu lokalizacji nośników reklamowych; - wprowadzenie wskaźników odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów; - ustalenie sposobu realizacji miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych, wbudowanych w budynki i nadziemnych, oraz parkingów terenowych.

III. 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: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

1. Projekt dokumentu przed I-szym wyłożeniem

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOŚ.410.77.2014.RK1 z dnia 20.02.2014 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-4/774/2014 z dnia 19.02.2014 r.);

2. Projekt dokumentu przed II-gim wyłożeniem

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOŚ.410.352.2014.MG z dnia 25.07.2014 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-4/696/2014 z dnia 4.08.2014 r.).

IV. 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: Jaroszowicką, Wspólną i Długą w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 20/182 z dnia 17 maja 2011 r.,
b) przez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 17.05.2011 r. do 08.06.2011 r.,
c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

→ w wyznaczonym terminie **wpłynęły wnioski**, które zostały rozstrzygnięte w następujący sposób:

1) wniosek złożony przez osobę fizyczną (data wpływu 2.06.2011 r.) o:
   a) ochronę mieszkalnego charakteru zabudowy willowej wymienionego obszaru poprzez ograniczenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na tym obszarze – **uwzględniono;**
   b) ustalenie wskaźnika wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu o wartości nie mniejszej niż 20% – **uwzględniono;**
   c) ustalenie zasad zabudowy umożliwiających umieszczenie na działce budynku o gabarytach (szerokość elewacji frontowej do 15 m – **uwzględniono;**
   d) ustalenie wysokości budynku w kalenicy do 9 m; geometria dachu - dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci 35-45 stopni) – **nieuwzględniono;**

2) wniosek złożony przez osobę fizyczną (data wpływu 7.06.2011 r.) o:
   a) odstąpienie od sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 490/45 – **nieuwzględniono;**
   b) lub w przypadku konieczności wdrożenia planu w życie uznanie jej za tereny rolne – **uwzględniono;**

3) wniosek złożony przez osobę fizyczną (data wpływu 8.06.2011 r.) o:
   a) odstąpienie od sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek nr 43, 776/56, 634/42 – **nieuwzględniono;**
   b) lub w przypadku konieczności sporządzania planu uznanie ich za tereny rolne – **uwzględniono;**

4) wniosek złożony przez osobę fizyczną (data wpływu 8.06.2011 r.) o:
   a) odstąpienie od sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 682/1 – **nieuwzględniono;**
   b) lub w przypadku konieczności wdrążenia planu w życie uznanie działki za tereny rolne – **uwzględniono;**

5) wniosek złożony przez osobę fizyczną (data wpływu 8.06.2011 r.) o:
   a) odstąpienie od sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek nr 357/31; 645/26; 360/0301 – **nieuwzględniono;**
   b) lub w przypadku konieczności sporządzania planu uznanie ich za tereny rolne – **uwzględniono;**

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:

<u>I-sze wyłożenie odbyło się w dniach od 8.04.2014 r. do 9.05.2014 r. – informacja ukazała się:</u>

a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 13/332 z dnia 01 kwietnia 2014 r.,
b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 01.04.2014 r. do 23.05.2014 r.,
c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

→ do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8.04.2014 r. do 9.05.2014 r. projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagę złożoną w dniu 12 maja 2014 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 12 maja 2014 r.), dotyczącą działki nr 943/45 – *„Wnoszę o przeznaczenie działki Nr 943/45 położonej przy ul. Jaroszowickiej 175 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną"* – **przyjęto;**

2) uwagę złożoną w dniu 15 maja 2014 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 15 maja 2014 r.), dotyczącą działki nr 490/45 – *„Proszę o przeznaczenie części działki o nr 490/45 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną"* – **przyjęto;**

3) uwagę przesłaną w dniu 23 maja 2014 r. – *„sprzeciwiam się wyznaczeniu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowckiej, Wspólnej i Długiej w Tychach, obszaru oznaczonego symbolem 22KDW"* – **odrzucono;**

Ww. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/191/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 6 czerwca 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach.

3. ponownym 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:

<u>II-gie wyłożenie odbyło się w dniach od 29.07.2014 r. do 27.08.2014 r. – informacja ukazała się:</u>

a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 29/348 z dnia 22 lipca 2014 r.,
b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22.07.2014 r. do 10.09.2014 r.,
c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

→ do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.07.2014 r. do 27.08.2014 r. projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagi dotyczące lokalizacji i geometrii planowanej drogi publicznej (teren oznaczony symbolem 1KDL) na działkach nr 585/4 i 580/1, złożone przez osoby fizyczne w dniu 18 sierpnia 2014 r. (pismo z dnia 12 sierpnia 2014 r.) oraz w dniu 1 września 2014 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 22 sierpnia 2014 r.) - **odrzucono;**

2) uwagę przesłaną w dniu 10 września 2014 r.) – *„W ponownie wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego na działce 861/1, która to jest moją własnością, została wyznaczona zatoczka od strony ulicy Długiej. Kategorycznie sprzeciwiam się wyznaczeniu tej zatoczki albowiem jej usytuowanie ingeruje i narusza moje prawo własności nieruchomości."* - **odrzucono;**

Ww. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/310/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 16 września 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do powtórnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach.

V. 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.

VI. 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 powinny być przedstawione 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. 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko wprowadzone w projekcie miejscowego planu tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, teren rolniczy oraz tereny infrastruktury technicznej i drogowej nie będą stanowiły nowych funkcji, których oddziaływanie mogłoby znacząco wykraczać poza granice analizowanych terenów i stanowić uciążliwość dla środowiska. Przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje zmiany emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie na analizowanym terenie, emisji mogącej stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Projekt planu nie wprowadza całkowicie nowych form zagospodarowania, które stanowiłyby źródło nowych emisji, a poprzez zapisy odnośnie ogrzewania, hałasu, ścieków, odpadów – emisje nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości. Generalnie projekt mpzp sankcjonuje obecne użytkowanie i zagospodarowanie terenu z niewielkim poszerzeniem terenów już zainwestowanych.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

mgr Igor Śmieliński