

PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach” przyjętego Uchwałą Nr XLIII/885/14 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 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).

Różnice pomiędzy ustaleniami uchwalonego planu miejscowego, a ustaleniami projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. wynikają z rozpatrzenia wniesionych uwag.

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

Ustalenia prognozy, które stanowią przedmiot regulacji dokumentu	Ustalenia planu miejscowego
Ochrona różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, a także minimalizowanie wpływu na rośliny i zwierzęta:	<ul style="list-style-type: none">- ustalenie wskaźnika określającego minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej – 40% (teren 1MN),- zachowanie lasu na terenie 2ZL (odpowiedni zapis w zakresie przeznaczenia),- ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych

	<p>i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.</p>
<p>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 opadami (rozdzielczy system kanalizacji, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie całego miasta):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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.
<p>Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczenie dostaw ciepła z indywidualnych źródeł o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, odnawialnych źródeł energii lub urządzeń zapewniających dostawy w kogeneracji, - nakaz dostaw energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zapewniających dostawy w kogeneracji, - dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.
<p>Dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym na terenach podlegających ochronie:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ustalenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach w zakresie ochrony akustycznej jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
<p>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</p>	<p><u>na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ograniczenie formy zabudowy do wolnostojącej, - ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - ograniczenie wysokości zabudowy do maks. 15,0 m, w tym wysokości budynków do maks. 10,0 m, - nakaz stosowania dla elewacji budynków

<p>geometrii dachów oraz rodzajów materiałów elewacyjnych:</p>	<p>tyunku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego w kolorach oznaczonych w paletcie barw RAL numerami od 1000 do 1002, od 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010,</p> <ul style="list-style-type: none">- ograniczenie geometrii dachów budynków do dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 20⁰ do maks. 45⁰, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia – dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 20⁰ do maks. 45⁰ oraz dachów płaskich,- nakaz stosowania dla pokryć dachowych dachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,- zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych; <p><u>na terenie lasu:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zachowanie istniejącego przeznaczenia (lasy).
--	--

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: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

- I.1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOS.410.27.2014.RK1 z dnia 22.01.2014 r.);
- I.2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-42/2013/51/2014 z dnia 27.01.2014 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: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:
 - a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 11/278 z dnia 19 marca 2013 r.,
 - b) przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 19 marca 2013 r. do 10 kwietnia 2013 r.,

→ w wyznaczonym terminie **złożono jeden wniosek** – pismo z dnia 2 kwietnia 2013 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Tychy: 2 kwietnia 2013 r.) Kancelarii Radcy Prawnego Tomasz Michalski – w imieniu osoby fizycznej, o treści:

„Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości położonych w obrębie osiedla Z1, rejonie ulic Sikorskiego i Ziemiańskiej, a składających się między innymi z działek gruntu o numerach: 3742/22; 2743/22; 3708/22.

W związku z przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionego obszaru składam niniejsze pismo (wniosek), wnosząc o ustalenie dla tego obszaru funkcji – przeznaczenie terenu dla celów jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.”.

W ślad za przedmiotowym wnioskiem w projekcie planu miejscowego wyznaczony został teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN. W części południowej ww. nieruchomości zachowano las ze względu na odpowiednie ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”.

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 12/331 z dnia 25 marca 2014 r.,
- b) przez obwieszczenie wywieszzone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 25 marca 2014 r. do 14 maja 2014 r.,
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

→ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły poniższe uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) **przyjęto** uwagi złożone w dniu 25 kwietnia 2014 r. przez trzy osoby fizyczne (pismo z dnia 23 kwietnia 2014 r.), dotyczące działek ewidencyjnych o numerach 3779/22, 3780/22, 3781/22, 3782/22, 3783/22, 3784/22, 3785/22, 3786/22, 3787/22 i 3742/22, o treści:

- a) „Zmienić zapis: *Geometria dachów na - »... dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 20^o do maks. 45^o ...«*”,
- b) „Wykreślić część zapisu: *»... zakaz realizacji ogrodzeń z blachy, betonowych przęseł prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych ...«* pozostawiając *»zakaz realizacji ogrodzeń z blachy«*” – w zakresie dotyczącym wykreślenia zakazu realizacji ogrodzeń pełnych,

2) **odrzucono:**

- a) uwagę złożoną w dniu 25 kwietnia 2014 r. przez trzy osoby fizyczne (pismo z dnia 23 kwietnia 2014 r.), dotyczącą działek ewidencyjnych o numerach 3779/22, 3780/22, 3781/22, 3782/22, 3783/22, 3784/22, 3785/22, 3786/22, 3787/22 i 3742/22, o treści: *„Wykreślić część zapisu: »... zakaz realizacji ogrodzeń z blachy, betonowych przęseł prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych ...«* pozostawiając *»zakaz realizacji ogrodzeń z blachy«*” – w zakresie dotyczącym wykreślenia zakazu realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych,
- b) uwagę złożoną w dniu 25 kwietnia 2014 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 7 kwietnia 2014 r.), dotyczącą działki ewidencyjnej nr 3779/22, o treści:

„1. Wnoszę o nieznaczną zmianę przebiegu linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) od terenu lasu (2ZL), poprzez jej przesunięcie w kierunku południowym, zgodnie z załączoną propozycją.

Ewentualnie

2. Wnoszę o dopuszczenie możliwości zagospodarowania terenu lasu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenie oznaczonym w planie jako 1MN, pod warunkiem, że obszar zabudowy terenu lasu nie będzie większy niż 50 m² i 10% obszaru zabudowy działki budowlanej i jednocześnie na terenie lasu przeznaczonym pod zabudowę nie będzie znajdował się

Ww. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/176/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

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.

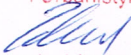
Biorąc pod uwagę propozycje w zakresie ww. monitoringu przedstawione w prognozie oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko oraz regulacje art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, proponuje się następujący 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. 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki


mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego


mgr inż. arch. Anna Poloczek

Z UP. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej


mgr Igor Śmietański