PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach – etap III", przyjętego Uchwałą Nr XIV/216/15 z dnia 24 września 2015 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. Nr 80, poz. 717 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 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 zapisy projektu planu stanowią najbardziej optymalną formę zagospodarowania dla analizowanego obszaru miasta – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania w nawiązaniu do już wprowadzonych funkcji. Nie widzi się przeciwwskazań do realizacji zakładanych planem funkcji ściśle według ustaleń analizowanego projektu planu oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska), których regulacji nie wpisuje się do mpzp. Nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze - projekt planu, zachowuje najcenniejsze elementy lokalnego środowiska.
Uwzględnienie zapisów planu pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla środowiska.
Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu mpzp.

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

Zapisy 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, który szczegółowo określa się dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego sposobu zainwestowania (**MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – od 30% do 35%, **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 25% do 40%, **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 45%, **U** - tereny zabudowy usługowej – 15%, **US** - tereny sportu i rekreacji – 70%, **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych – 45%; **ZP** – tereny zieleni urządzonej – 80%; **W** - teren infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów – 10%, **K** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji – 10%, **KS** – teren parkingów – 5%; - zachowanie ogólnodostępnych terenów zieleni jako zieleń urządzona (**ZP**); - zachowanie obudowy cieku wodnego jako terenów zieleni (**Z**); - ustalenie zasad 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 opadami (rozdzielczy system kanalizacji, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych	- 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

w granicach poszczególnych działek budowlanych, a odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie całego miasta):	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 porządku na terenie gminy.
Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji:	- dopuszczenie dostaw ciepła z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł energii, z odnawialnych źródeł 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:	- plan nie przewiduje realizacji nowych inwestycji stanowiących znaczące źródło hałasu, wpływających na kształtowanie warunków akustycznych otoczenia; - ustalenie ochrony akustycznej terenów związanych ze stałym pobytem ludzi, tj.: dla terenów **1MU - 8MU** ustalono dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów **1MW - 2MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenów **1MN - 10MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu o symbolu **1RM**, jak dla terenu 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 oraz rodzajów materiałów elewacyjnych:	- ustalenie formy zabudowy dla poszczególnych terenów; - ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - ograniczenie wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów i geometrii dachów; - ustalenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej; - zapisy wprowadzające określone rodzaje

	usług w granicach poszczególnych terenów objętych projektem planu, np. na terenach **1U - 3U** wykluczono możliwość realizacji usług w zakresie: gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw; - brak możliwości lokalizacji garaży, dla terenów **3U;** - wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy (**1MU - 8MU, 1MN - 10MN, 1MW - 2MW, 1U - 3U, 1US, 1KS);** - wprowadzenie zakazu lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy (**1MU - 8MU**, **1MN - 10MN**, **1MW - 2MW, 1U - 3U, 1US 1KS, 1ZP - 5ZP**).
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	- zachowanie części powierzchni terenów zieleni; - ustalenie minimalnej powierzchni biologii-cznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej; - zachowanie istniejących terenów zabudowy z dopuszczeniem nowej zabudowy; - wskazanie wykorzystania do celów grzewczych: ciepła zdalaczynnego jako preferowanego sposobu ogrzewania, odnawialnych źródeł, czy pracy urządzeń w kogeneracji.

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: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach – etap III", wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię negatywną (pismo znak: WOOŚ.410.8.2015.RK1 z dnia 22 stycznia 2015 r.). Do projektu planu wprowadzono zmiany zgodnie z uwagą z pisma;

2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-67/1266/2014 z dnia 14 stycznia 2015 r.).

4. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie zgłoszonych wniosków i uwag.

Okres składania wniosków do projektu dokumentu

Ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wraz z informacją o możliwości składania wniosków 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.

→ w ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w wyznaczonym terminie **nie wpłynął żaden wniosek.**

Wyłożenie projektu dokumentu do publicznego wglądu – okres składania uwag

Ogłoszenia o dwóch wyłożeniach do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag do projektu dokumentu ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" - dodatek „Twoje Miasto" 19 lutego 2015 r. oraz 26 maja 2015 r. obwieszczenia zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 19 lutego 2015 r. do 9 kwietnia 2015 r., a także w terminie od 2 czerwca 2015 r. do 15 lipca 2015 r. Obwieszczenia ukazały się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

→ **I-sze wyłożenie** odbyło się w dniach od 25 lutego 2015 r. do 26 marca 2015 r., - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagi, złożone w dniu 20 marca 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 18 marca 2015 r.), dotyczące działek ewidencyjnych nr 780/95, 3750/93, 3751/93, 3752/93, 3741/93, 3742/93, 3743/93, 2184/95, 2183/95, 3656/95 o treści:
   a) dopuszczenie zabudowy szeregowej w § 8 pkt 2 dla terenu oznaczonego symbolem **7MN** – **odrzucona**;
   b) dopuszczenie dachów płaskich dla terenów oznaczonych symbolami **7MN** i **8MN (zgodnie z decyzjami o pozwoleniu na budowę)** – **przyjęta;**
   c) określenie wysokości zabudowy do maks. 10 m **(zgodnie z decyzjami ustalającymi warunki zabudowy)** – **odrzucona**;
   d) określenie minimalnej powierzchni działek uzyskiwanej w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości dla terenów o symbolach **1MN-10MN** na:
      - dla zabudowy szeregowej – min. 300 m^2;
      - dla zabudowy bliźniaczej – min. 450m^2;
      - dla zabudowy wolnostojącej – min. 600 m^2.

      lub pominięcie określania minimalnej powierzchni działki budowlanej w planie i powołanie definicji działki budowlanej jako takiej, której powierzchnia i wymiary pozwalają na jej racjonalne wykorzystanie – **odrzucona w części**;

e) skorygowanie założeń przyjętych dla drogi oznaczonej w planie jako **3KDD** w zakresie przyjętej szerokości pasa drogowego oraz kategorii drogi do zgodnych z układem drogowym uzgodnionym z MZUiM pismem z dnia 25 maja 2010 r. znak: DDA – 14/316/3481/11/APE, jako układem dróg wewnętrznych zatwierdzonym decyzjami o pozwoleniu na budowę – **przyjęta**.

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem NR 0050/157/15 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap III.

→ **II-gie wyłożenie** odbyło się w dniach **od 2 czerwca 2015 r. do 1 lipca 2015 r.** - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **nie wpłynęły 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

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 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 zapisy projektu planu, zachowujące w dużej mierze obecne zagospodarowanie terenu oraz istniejącą już zabudowę, nie

przewidują znaczących zmian w zagospodarowaniu analizowanego obszaru, a jedynie kontynuację obecnie wiodących funkcji, trendów – zabudowa mieszkaniowa i usługowa, tereny komunikacji (w tym parkingi). Tym samym nie pojawią się znaczące i uciążliwe emisje zanieczyszczeń. Stan środowiska w znacznej części pozostanie taki, jak obecnie.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmietański