

PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego w Tychach” przyjętego Uchwałą Nr XIII/270/11 Rady Miasta Tychy z dnia 24 listopada 2011 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W trakcie opracowywania projektu zmiany 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 zmianie planu miejscowego 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 zmiany planu miejscowego
Ochrona środowiska wodnego (wody powierzchniowe i podziemne) poprzez ustalenie poprawnych regulacji w zakresie gospodarki ściekami i odpadami:	- nakaz utrzymania istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy, remontu i przebudowy, korekty lokalizacji i przebiegu, - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy” oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami.

<p>Ochrona zasobów przyrodniczych poprzez nakaz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej oraz uporządkowanie gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej:</p>	<ul style="list-style-type: none">- wskaźnik określający minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: dla terenu sportu i rekreacji – 20%, dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej – 40%,- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz nakaz podłączenia do kanalizacji deszczowej.
<p>Ochrona powierzchni ziemi poprzez wprowadzenie możliwości realizacji podziemnych parkingów:</p>	<ul style="list-style-type: none">- ograniczenie możliwości lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na poziomie terenu do maks. 60% całkowitej ilości obliczonej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego.
<p>Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji:</p>	<ul style="list-style-type: none">- ograniczenie dostaw ciepła i energii elektrycznej do dostaw z istniejącej sieci ciepłowniczej i elektroenergetycznej, odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawę ciepła użytkowego i energii elektrycznej w kogeneracji.
<p>Ochrona akustyczna terenów poprzez wprowadzenie zakazu przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:</p>	<ul style="list-style-type: none">- ustalenie dla terenu sportu i rekreacji dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla „terenów rekreacyjno- wypoczynkowych”.
<p>Ochrona krajobrazu poprzez wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy nienawiązującej do otoczenia oraz elementów dysharmonizujących, szczegółowych wytycznych dotyczących formy i wielkości zabudowy:</p>	<p><u>na terenie sportu i rekreacji:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- ograniczenie maksymalnej wysokości budynków do 18 m, z dopuszczeniem realizacji dominant wysokościowych o maks. wysokości 23 m i łącznej powierzchni liczonej w zewnętrznym obrysie ścian stanowiącej maks. 20% powierzchni zabudowy,- dopuszczenie indywidualnego kształtowania formy zabudowy oraz geometrii dachów ze względu na przyjęcie zasady, że bryła planowanego parku wodnego powinna stanowić dominantę kompozycyjną w krajobrazie południowej pierzei ulicy Sikorskiego,- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych; <p><u>na terenie komunikacji pieszo-rowerowej:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakaz lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych,- zakaz grodzenia.

Usprawnienie ruchu kołowego dla ograniczenia uciążliwości emisji komunikacyjnych:	- dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych zapewniających połączenie układu drogowego obsługującego istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, położoną poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego, oraz teren sportu i rekreacji, wskazany w dokumencie.
---	---

3. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego 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.410.185.2011.RK1 z dnia 27.07.2011 r.);
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-11/567/2011 z dnia 18.07.2011 r.).

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

Prezydent Miasta Tychy ogłosił o:

- 1) przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do zmiany planu:
 - a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 41/151 z dnia 12 października 2010 r.,
 - b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 12 października 2010 r. do 3 listopada 2010 r.,
 - c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

- w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków**;
- 2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowej zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, terminie dyskusji publicznej oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu zmiany planu:
 - a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 38/200 z dnia 20 września 2011 r.,
 - b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 20 września 2011 r. do 8 listopada 2011 r.,
 - c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

- w wyznaczonym terminie **nie wpłynęła żadna uwaga**.

5. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Na obszarze objętym granicami zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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 (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

z up. Prezydenta Miasta
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
dr Michał Gramatyka