

## 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.

<b>Ustalenia prognozy, które stanowią przedmiot regulacji dokumentu</b>	<b>Ustalenia zmiany planu miejscowego</b>
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"> <li>- wskaźnik określający minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: dla terenu sportu i rekreacji – 20%, dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej – 40%,</li> <li>- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz nakaz podłączenia do kanalizacji deszczowej.</li> </ul>
<p>Ochrona powierzchni ziemi poprzez wprowadzenie możliwości realizacji podziemnych parkingów:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ograniczenie możliwości lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na poziomie terenu do maks. 60% całkowitej ilości obliczonej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego.</li> </ul>
<p>Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
<p>Ochrona akustyczna terenów poprzez wprowadzenie zakazu przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenie dla terenu sportu i rekreacji dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla „terenów rekreacyjno- wypoczynkowych”.</li> </ul>
<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"> <li>- 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,</li> <li>- 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,</li> <li>- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych;</li> </ul> <p><u>na terenie komunikacji pieszo-rowerowej:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych,</li> <li>- zakaz grodzenia.</li> </ul>

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