PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśkowickiej w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr XLII/695/17 z dnia 30 listopada 2017 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. 2017 poz. 1405 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. 2017 poz. 1073 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 ocenie prognozy oddziaływania na środowisko zmiana planu nie będzie miała większego wpływu na środowisko, gdyż na analizowanym terenie brak jest szczególnych wartości przyrodniczych. W sąsiedztwie terenu objętego planem nie występują cenne siedliska przyrodnicze, które narażone byłyby na ewentualne zniszczenie.
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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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 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,	- ustalenie wskaźnika minimalnej wielkość

siedlisk przyrodniczych, a także minimalizowanie wpływu na rośliny i zwierzęta:	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 (**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 40% do 40%, **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%, - 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 w granicach poszczególnych działek budowlanych, a odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie całego miasta):	- 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 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; - 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	- plan nie przewiduje realizacji nowych inwestycji stanowiących znaczące źródło

na terenach podlegających ochronie:	hałasu, wpływających na kształtowanie warunków akustycznych otoczenia; - ustalenie ochrony akustycznej terenów związanych ze stałym pobytem ludzi, tj.: dla terenu o symbolu **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenu o symbolu **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
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 terenie o symbolu **MW1** na pierwszej kondygnacji naziemnej i kondygnacji podziemnej; - wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy; - ustalenie dla elewacji budynków określonych materiałów takich jak: cegła, drewno, kamień, tynk.
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	- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej; - 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 przy ulicy Jaśkowickiej 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 negatywną (pismo znak: WOOŚ.410.544.2016.MG z dnia 27 grudnia 2016 r.). Do projektu planu wprowadzono zmiany zgodnie z uwagą z pisma;
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-24/1084/2016 z dnia 29 grudnia 2016 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 27/450 z dnia 5 lipca 2016 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 5 lipca 2016 r. do 26 lipca 2016 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" 21 marca 2017 r. oraz 4 lipca 2017 r., natomiast obwieszczenia zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 21 marca 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r., a także w terminie od 4 lipca 2017 r. do 8 sierpnia 2017 r. Obwieszczenia ukazały się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

→ **I-sze wyłożenie** odbyło się w dniach od **28 marca 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r.** - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagi złożone w dniu 11 maja 2017 r., o tej samej treści, przez osoby fizyczne (pismo z dnia 8 kwietnia 2017 r.) oraz osobę prawną (pismo z dnia 24 kwietnia 2017 r.), odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW1,** terenu parkingów oznaczonego symbolem **KS1** oraz terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDW1,** w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 3833/16, 3836/16, 3995/16, 3996/16, 3994/16, 3997/16 dotyczące:

a) objęcia wszystkich działek oznaczonych numerami 3833/16, 3836/16, 3995/16, 3996/16 3994/16, 3997/16 terenem o symbolu **MW1 - przyjąć**;
b) dopuszczenia budowy garaży jednostanowiskowych na działkach nr 3994/16, 3995/16, 3836/16 na północ od nieprzekraczalnej linii zabudowy wprowadzonej w projekcie planu - **odrzucić**;
c) zwiększenia wysokości zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych i tym samym zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy - **przyjąć;**
d) zmiany powierzchni zabudowy w terenie o symbolu **MW1** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na maks. **40%** z **35% - przyjąć;**
e) zmiany powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wielorodzinnej w terenie o symbolu **MW1** na min. **20%** z **35% - przyjąć w części;**
f) wprowadzenia zapisu, że co najmniej 30 % elewacji zewnętrznych może mieć kolorystykę RAL 1000 – 1037, 2000-2012, 3000 – 3031, 5012, 6027, 6018 - **przyjąć**.

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem NR 0050/177/17 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Jaśkowickiej w Tychach.

→ **II-gie wyłożenie** odbyło się w dniach **od 11 lipca 2017 r. do 8 sierpnia 2017 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.

Na etapie projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Zakres planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) nie przewiduje możliwości określenia monitoringu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie takie byłoby niezgodne z przepisami prawa i znacząco wykraczałoby poza ustawowe kompetencje Rady Miasta. Natomiast zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W ramach tej analizy również mogą zostać ocenione skutki dla środowiska zachodzące w wyniku realizacji projektowanego dokumentu. Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych.

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