PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach" przyjętego Uchwałą Nr 0150/XLII/979/10 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2010 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

2. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie ustaleń zwartych 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 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 stanowić mogą przedmiot regulacji dokumentu	**Ustalenia planu miejscowego**
Poprawa klimatu akustycznego obszaru	- ustalenie dla terenu zieleni urządzonej dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla „terenów rekreacyjno- wypoczynkowych", - wyznaczenie strefy lokalizacji usług oraz terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, z nakazem kształtowania grup zieleni o charakterze izolacji akustycznej.
Ochrona zasobów przyrodniczych	- nakaz podłączenia nowej zabudowy do

obszaru, w szczególności powiązań systemu oczek wodnych i cieku powierzchniowego	miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w dzielnicy Urbanowice, - nakaz stosowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe z dróg i parkingów przed ich wprowadzeniem do środowiska.
Ochrona oraz wykorzystanie walorów krajobrazowych i widokowych parku	- nakaz kształtowania zieleni urządzonej z uwzględnieniem zasad kompozycji parkowej w zakresie doboru kolorystyki, pór kwitnienia, wysokości i pokroju, - nakaz kształtowania zespołów zieleni lub obiektów małej architektury o funkcji izolacji wizualnej na granicy parku, z nakazem zachowania wglądu w jego głąb oraz kompozycyjnego wyróżnienia wejść, - nakaz obniżenia wysokości budynku usługowego z dwóch kondygnacji do jednej, oraz rozczłonkowania bryły, - nakaz stosowania elementów małej architektury o jednorodnej stylistyce i wysokich walorach plastycznych oraz materiałowych, - dopuszczenie wycinki drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi, realizacją elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowaniem krajobrazu parku, - nakaz zaakcentowania w krajobrazie parku linii brzegowej potoku poprzez elementy małej architektury lub nasadzenia zieleni o docelowej wysokości maks. 50 cm, - nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych przy realizacji drogi pożarowej stanowiącej połączenie ul. Broniewskiego i ul. Hubala ze względu na jej usytuowanie w parku, - dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z obsługą imprez plenerowych, - ograniczenie parametrów zabudowy usługowej w zakresie wysokości do maks. 1 kondygnacji nadziemnej (maks. 6 m), z dopuszczeniem przekrycia obiektów stropem umożliwiającym realizację tarasów, oraz powierzchni zabudowy łącznie – do maks. 600 m^2, a także pojedynczego obiektu do min. 150 m^2 oraz maks. 250 m^2, - nakaz kształtowania obiektów usługowych z zachowaniem spójnego charakteru

	w zakresie cech architektonicznych, w tym geometrii dachów i materiałów wykończeniowych, - nakaz wbudowania zapleczy gospodarczo-magazynowych usług w obiekt usługowy, z zakazem lokalizacji zewnętrznych placów gospodarczych, - w przypadku realizacji miejsc postojowych nakaz wygospodarowania obsadzonego drzewami i krzewami pasa zieleni rozdzielającego grupy 3 miejsc postojowych, - zakaz lokalizacji kubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

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 obejmującego Park Jaworek 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: RDOŚ-24-WOOS/7041/67/10/rk z dnia 25.02.2010 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-6/127/2010 z dnia 16.02.2010 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 obejmującego 10 terenów w mieście Tychy oraz o możliwości składania wniosków do planu:

   a) w prasie lokalnej – „Dziennik Zachodni" Nr 41 z dnia 12 października 2007 r.,
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 12 października 2007 r. do 19 listopada 2007 r.,
   c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

   - w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków**;

2) zmianie Uchwały Nr 0150/XII/253/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 10 terenów w mieście Tychy oraz o możliwości składania wniosków do planu:

   a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" nr 12/18 z dnia 25 marca 2008 r.,
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 25 marca 2008 r. do 22 kwietnia 2008 r.,
   c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

- w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków**;

3) przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu nr 8 – „Park Jaworek" oraz o możliwości składania uwag i wniosków do projektu prognozy:

   a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 18/76 z dnia 5 maja 2009 r.,
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 5 maja 2009 r. do 26 maja 2009 r.,
   c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

   - w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych uwag i wniosków**;

4) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, terminie dyskusji publicznej oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu planu:

   a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 8/118 z dnia 23 lutego 2010 r.,
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22 lutego 2010 r. do 31 marca 2010 r.,
   c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

   - w wyznaczonym terminie **wpłynęły dwie uwagi**.

Nr	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób i zakres uwzględnienia uwag w dokumencie
1	Obszar objęty granicami planu	Uwaga dotyczy: a) wprowadzenia nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w obszarach 1ZP i 2U w liczbie jak dla samochodów, b) zmiany przeznaczenia obszaru 3KDX/ZP z „ciągu pieszego z zielenią urządzoną" na „ciąg pieszo-rowerowy z zielenią urządzoną", c) wprowadzenia nakazu powiązania ww. ciągu pieszo-rowerowego z ciągiem pieszym ul. Honoraty poprzez jego odchylenie w kierunku zachodnim, tak by przejście/przejazd na ciąg ul. Honoraty następowało w prostej linii, d) wprowadzenia dla obszaru 3KDX/ZP nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych wg normatywu jak dla pozostałych obszarów, e) wprowadzenia nakazu stosowania stojaków rowerowych w formie zbliżonej do odwróconej litery U,	Uwzględniona w zakresie wskazanym w pkt. a, b poprzez dokonanie korekty w projekcie tekstu planu polegającej na wprowadzeniu stosownych zapisów, natomiast odrzucona w zakresie, o którym mowa w pkt. c, d, e.

		mocowanych trwale do podłoża, ustawionych w miejscu bliskim celowi podróży, zapewniającym wygodny dostęp i możliwość doglądu przez właściciela.	
2	Działki nr 561/48 oraz 4820/48	Uwaga dotyczy: a) dopuszczenia możliwości przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, b) usunięcia zapisów ograniczających zakres przeznaczenia terenu zabudowy usługowej, c) zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, tj.: nieprzekraczalnej linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do maks. 47 %, wysokości zabudowy do maks. 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż 13 m.	Nieuwzględniona w całości.

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 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 lub wycinkę drzew;
- 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 (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