PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach" przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/700/13 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 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 zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, oraz kompensacji przyrodniczej, wprowadzono poniżej przedstawione regulacje.

Ustalenia prognozy, które stanowić mogą przedmiot regulacji dokumentu	**Ustalenia zmiany planu miejscowego**
Ochrona zasobów przyrodniczych poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska	– ustalenie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki (na terenie 1P, 2P – 3%, 3Z – 95%), – zachowanie nasypu ziemnego jako terenu zieleni, – zachowanie terenu zieleni 3Z jako terenu

	zieleni o charakterze izolacyjnym, – wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni, dopuszczenie podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, – ustalenie nakazu dostaw z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej urządzeń grzewczych min 80%, – ustalenie zasad postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
Ochrona środowiska gruntowo-wodnego wprowadzenie regulacji w zakresie gospodarki ściekami, wodami opadowymi i odpadami, zabezpieczających lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami	– nakaz zachowania nasypu ziemnego, jako terenu gdzie woda deszczowa może infiltrować w górotwór, – wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni, dopuszczenie podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, – ustalenie zasad postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji	– nakaz dostaw ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej urządzeń grzewczych min. 80%,
Ochrona akustyczna terenów otaczających teren planu miejscowego poprzez nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz jego funkcji jako zieleń	– zachowanie terenu 3Z jako terenu zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu, – nakaz zachowania nasypu ziemnego o funkcji izolacji wizualnej i akustycznej, – możliwość realizacji drogi stanowiącej dojazd do magazynu w tunelu.

Ochrona krajobrazu poprzez wprowadzenie szczegółowych wytycznych dotyczących wielkości powierzchni zabudowy oraz wysokości budynków i zabudowy	– ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, – wyznaczenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (dla terenu 1P – 89%, 2P – 46%) oraz maksymalnej intensywności zabudowy (dla terenu 1P – min. 0,7, maks. 1,76, 2P – min. 0,0, maks. 0,5), – ograniczenie maksymalnej wysokości budynków (dla terenu 1P – 16m, 2P – 8m), – zachowanie nasypu ziemnego i terenów zieleni.
Ochrona środowiska społecznego, w tym zdrowia mieszkańców poprzez zapisy regulujące intensywność zagospodarowania, ustalenia zapewniające ochronę wizualną i akustyczną sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej	– ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologiiczne czynnej oraz warunków w zakresie korzystania z infrastruktury technicznej i mediów, – nakaz zachowania nasypu ziemnego, – zachowanie terenu zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu, – możliwość realizacji drogi stanowiącej dojazd do magazynu w tunelu.

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 w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków 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.410.209.2013.RK1 z dnia 17.06.2013 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-22/532/2013 z dnia 24.06.2013 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 w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej,

Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do zmiany planu:

a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 42/256 z dnia 16 października 2012 r.,
b) poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 16 października 2012 r. do 16 listopada 2012 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,
c) poprzez informacje zamieszczone na plakatach rozwieszonych na obszarze dzielnicy Czułów, w miejscach ogólnodostępnych, wybranych w porozumieniu z Zarządem Osiedla Czułów.

- 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 dokumentu:

a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 29/296 z dnia 23 lipca 2013 r.,
b) poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 23 lipca 2013 r. do 29 sierpnia 2013 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,
c) poprzez informacje zamieszczone na plakatach rozwieszonych na obszarze dzielnicy Czułów, w miejscach ogólnodostępnych, wybranych w porozumieniu z Zarządem Osiedla Czułów.

- w wyznaczonym terminie **nie wniesiono żadnych uwag**.

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 przedstawione zostaną Radzie Miasta Tychy przez Prezydenta Miasta Tychy co najmniej raz w trakcie trwania jej kadencji.

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Katarzyna Antończak

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Połoczek

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach" przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/700/13 Rady Miasta Tychy z dnia 26 września 2013 r.,

sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 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. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu zmiany planu miejscowego zapewniony został poprzez:

a) możliwość składania wniosków do sporządzanej zmiany dokumentu w terminie wyznaczonym zgodnie z przepisami prawa, o której poinformowano w podanym do publicznej wiadomości ogłoszeniu w prasie lokalnej i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego:

- *ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 42/256 z dnia 16 października 2012 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 16 października 2012 r. do 16 listopada 2012 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,*
- *plakaty rozwieszono na obszarze dzielnicy Czułów, w miejscach ogólnodostępnych, wybranych w porozumieniu z Zarządem Osiedla Czułów.*

b) możliwość:
- zapoznania się z projektem zmiany przedmiotowego planu miejscowego i prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia tych dokumentów do publicznego wglądu,
- udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie dokumentu rozwiązaniami,
- składania uwag do opracowanego projektu zmiany planu miejscowego,

o której poinformowano w podanym do publicznej wiadomości ogłoszeniu w prasie lokalnej i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy, określając jednocześnie wyznaczone zgodnie z przepisami prawa terminy wykonania ww. działań:

<u>Wyłożenie odbyło się w dniach od 31 lipca 2013 do 29 sierpnia 2013 r.</u>

- *ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 29/296 z dnia 23 lipca 2013 r.,*

- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 23 lipca 2013 r. do 29 sierpnia 2013 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,*
- *plakaty rozwieszono na obszarze dzielnicy Czułów, w miejscach ogólnodostępnych, wybranych w porozumieniu z Zarządem Osiedla Czułów,*

2. Informacja o sposobie uwzględnienia uwag i wniosków zgłaszanych w związku z udziałem społeczeństwa

Okres składania wniosków do projektu dokumentu

W ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski.

Wyłożenie projektu dokumentu do publicznego wglądu

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne 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.

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Katarzyna Antończak

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Połoczek