

PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/744/13 z dnia 28 listopada 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. 2013, poz. 1235 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. 2012 poz. 647 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). W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dla przedmiotowego obszaru, mając na uwadze istniejące zagospodarowanie terenu objętego planem miejscowym (zabudowa wielorodzinna funkcjonująca od lat w otoczeniu terenów przemysłowych, technicznie dobra - wymagająca ewentualnych niewielkich korekt porządkujących przestrzeń), nie widzi się rozwiązań alternatywnych.

2. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie ustaleń zawartych 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, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, w planie wprowadzono poniżej przedstawione regulacje. Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko są one wystarczające, biorąc pod uwagę zapisy możliwe do wprowadzenia w miejscowych planach.

Ustalenia prognozy, które stanowią przedmiot regulacji dokumentu	Ustalenia planu miejscowego
Ochrona środowiska przyrodniczego, w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarka zasobami środowiska	- ustalenie dla wydzielonych terenów wskaźnika określającego minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, - zachowanie terenów zieleni poprzez

	<p>wyznaczenie terenów zieleni urządzonej,</p> <ul style="list-style-type: none">- wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.
<p>Ochrona środowiska gruntowo-wodnego - wprowadzenie ustaleń normujących gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczających lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami</p>	<ul style="list-style-type: none">- 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 obszarze planu,- 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 i porządku na terenie gminy.
<p>Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji</p>	<ul style="list-style-type: none">- dopuszczenie dostaw ciepła z sieci ciepłowniczej, odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy w kogeneracji lub indywidualnych źródeł o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,- dopuszczenie dostaw energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej, odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zapewniających dostawy energii w kogeneracji,- dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.
<p>Dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym</p>	<ul style="list-style-type: none">- ustalenie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach w zakresie ochrony akustycznej jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.
<p>Ochrona krajobrazu - wprowadzenie zapisów dotyczących formy i wielkości zabudowy, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapew-</p>	<ul style="list-style-type: none">- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,- określenie dla wydzielonych terenów formy zabudowy oraz geometrii dachów,- ograniczenie wysokość zabudowy oraz powierzchni zabudowy jednego budynku,

<p>niających stosowanie rozwiązań architektonicznych spójnych z otoczeniem</p>	<ul style="list-style-type: none">- ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,- zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy,- zachowanie znacznych powierzchni terenów zieleni;- wyznaczenie miejsc parkingowych;- na terenach usługowych zakaz magazynowania materiałów poza obiektem;- ustalenie wymagań dotyczących odpadów.
<p>Ochrona środowiska społecznego, jakość życia mieszkańców – wprowadzenie ustaleń zapewniające mieszkańcom istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenów do wypoczynku popołudniowego, urządzeń sportu i rekreacji, ograniczając zainwestowanie terenów i pozostawiając znaczną powierzchnię terenów zielonych</p>	<ul style="list-style-type: none">- zachowanie znacznych powierzchni terenów zieleni;- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,- zachowanie istniejących terenów zabudowy z dopuszczeniem nowej zabudowy w ograniczonym zakresie, jedynie jako uzupełnienie i obsługa zabudowy już zrealizowanej.

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 w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOŚ.410.344.2013.RK1 z dnia 1.10.2013 r.);
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/NSZ.522-34/898/2013 z dnia 27.09.2013 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 położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:
 - a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 11/225 z dnia 13 marca 2012 r.,
 - b) przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 13 marca 2012 r. do 6 kwietnia 2012 r.,

→ w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków.**

2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego 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 39/306 z dnia 1 października 2013 r.
- b) przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 3 października 2013 r. do 20 listopada 2013 r.
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

→ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **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.

NACZELNIK

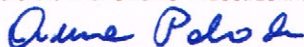
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki



mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

KIEROWNIK

Referatu Planowania Przestrzennego



mgr inż. arch. Anna Poloczek

GŁÓWNY SPECJALISTA



Data wygenerowania dokumentu: 2024-11-21 16:09:08

mgr inż. arch. Anna Poloczek

UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/744/13 z dnia 28 listopada 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. 2013, poz. 1235 z późn. zm.).

1. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu planu miejscowego zapewniony został poprzez:

- a) możliwość składania wniosków do sporządzanego dokumentu w terminie wyznaczonym zgodnie z przepisami prawa, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniach i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego:
 - *Ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 11/225 z dnia 13 marca 2012 r.,*
 - *Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 13 marca 2012 r. do 6 kwietnia 2012 r., na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy, na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy i stronie Pracowni Planowania Przestrzennego w Tychach,*
- b) możliwość:
 - zapoznania się z projektem 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 planu miejscowego, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy, określając jednocześnie, wyznaczone zgodnie z przepisami prawa, terminy wykonania ww. działań:

Wyłożenie odbyło się w dniach od 8 października 2013 r. do 6 listopada 2013 r.

- *Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 39/306 z dnia 1 października 2013 r.,*
- *obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 3 października 2013 r. do 20 listopada 2013 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.*

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

NACZELNIK

Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki


mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

GŁÓWNY SPECJALISTA


mgr inż. arch. Anna Poloczek

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego


mgr inż. arch. Anna Poloczek