PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/742/13 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 przyjęte rozwiązania są najbardziej optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, jak również pozwalają na zajęcie nowych przestrzeni, tworząc w efekcie zwarty teren o jednorodnej funkcji i przeznaczeniu (usługi z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), kontynuując obecny sposób zagospodarowania w sąsiedztwie terenów przemysłowych i drogi krajowej.

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 stanowić mogą przedmiot regulacji dokumentu	**Ustalenia planu miejscowego**
Ochrona zasobów przyrodniczych, w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalna gospodarka zasobami środowiska –	- ustalenie dla wydzielonych terenów wskaźnika określającego minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej (1UC, 2UC, 3UC – min 10 %, 4Z,5Z – min

biorąc pod uwagę istniejący stan środowiska, tj. częściowe przekształcenie i podporządkowanie człowiekowi)	80%), - wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami, - zachowanie terenu zieleni w dolinie rzeki Gostyni jako obudowy cieku wodnego.
Ochrona środowiska gruntowo-wodnego	- 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 realizacji dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych; - nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi; - dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych, - 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.
Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji	- dopuszczenie dostaw ciepła ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, odnawialnych źródeł energii lub urządzeń zapewniających dostawy w kogeneracji, - nakaz dostaw energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zapewniających dostawy energii w kogeneracji, - dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.

Dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym na terenach podlegających ochronie	- teren nie podlega ochronie akustycznej ze względu na ustalone przeznaczenia.
Ochrona krajobrazu poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących formy i wielkości zabudowy wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów	- ustalenie wysokość zabudowy oraz ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, - zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy, - dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu 3UC w nawiązaniu do poziomu istniejących i projektowanych dróg, - wprowadzenie wskaźnika w zakresie minimalnej ilości miejsc parkingowych, w tym dla rowerów

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: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni 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.410.345.2013.RK1 z dnia 1.10.2013 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-7/900/2013 z dnia 30.09.2013 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: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

   a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 8/275 z dnia 26 lutego 2013 r.,
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 26 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r.,

   → w wyznaczonym terminie **nie wpłynął żaden wniosek**;

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 wywieszone 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

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Katarzyna Antończak

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Poloczek

UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/742/13 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 8/275 z dnia 26 lutego 2013 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 26 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r.,

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 których poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy, określając jednocześnie, wyznaczone zgodnie z przepisami prawa, terminy wykonania ww. działań.

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 wpłynął żaden wniosek**.

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

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Połoczek

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Katarzyna Antończak