

## 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<sup>2</sup>), 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.

<b>Ustalenia prognozy, które stanowią przedmiot regulacji dokumentu</b>	<b>Ustalenia planu miejscowego</b>
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

<p>biorąc pod uwagę istniejący stan środowiska, tj. częściowe przekształcenie i podporządkowanie człowiekowi)</p>	<p>80%),</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wprowadzenie ustaleń w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami,</li><li>- zachowanie terenu zieleni w dolinie rzeki Gostyni jako obudowy cieku wodnego.</li></ul>
<p>Ochrona środowiska gruntowo-wodnego</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszczenie rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,</li><li>- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,</li><li>- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a także – alternatywnie – ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej,</li><li>- nakaz realizacji dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych;</li><li>- nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi;</li><li>- dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,</li><li>- 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.</li></ul>
<p>Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszczenie dostaw ciepła ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, odnawialnych źródeł energii lub urządzeń zapewniających dostawę w kogeneracji,</li><li>- nakaz dostaw energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zapewniających dostawę energii w kogeneracji,</li><li>- dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.</li></ul>

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 wysokości 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 wywieszane 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 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.

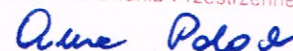
NACZELNIK

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 15:40:18

## 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.

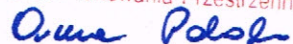
NACZELNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

  
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

GŁÓWNY SPECJALISTA

  
mgr inż. arch. Katarzyna Antczak

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego

  
mgr inż. arch. Anna Poloczek

Data wygenerowania dokumentu: 2024-11-21 15:40:18