PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach" przyjętego Uchwałą Nr XLIII/885/14 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2014 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).
Różnice pomiędzy ustaleniami uchwalonego planu miejscowego, a ustaleniami projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. wynikają z rozpatrzenia wniesionych uwag.

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 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**
Ochrona różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, a także minimalizowanie wpływu na rośliny i zwierzęta:	- ustalenie wskaźnika określającego minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej – 40% (teren 1MN), - zachowanie lasu na terenie 2ZL (odpowiedni zapis w zakresie przeznaczenia), - ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych

	i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.
Ochrona środowiska gruntowo-wodnego, tj. wód powierzchniowych, podziemnych, powierzchni ziemi oraz zasobów naturalnych, poprzez ustalenie odpowiednich zasad dot. infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki opadami (rozdzielczy system kanalizacji, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie całego miasta):	- 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 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 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 w kogeneracji, - dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.
Dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym na terenach podlegających ochronie:	- ustalenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach w zakresie ochrony akustycznej jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".
Ochrona krajobrazu poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących wskaźników i parametrów urbanistycznych, tj. intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, wysokości zabudowy, a także regulacji dot. formy architektonicznej, w tym	<u>na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</u> - ograniczenie formy zabudowy do wolnostojącej, - ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - ograniczenie wysokość zabudowy do maks. 15,0 m, w tym wysokości budynków do maks. 10,0 m, - nakaz stosowania dla elewacji budynków

geometrii dachów oraz rodzajów materiałów elewacyjnych:	tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego w kolorach oznaczonych w palecie barw RAL numerami od 1000 do 1002, od 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010, - ograniczenie geometrii dachów budynków do dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 20^0 do maks. 45^0, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia – dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 20^0 do maks. 45^0 oraz dachów płaskich, - nakaz stosowania dla pokryć dachowych dachówki w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej, - zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych; <u>na terenie lasu:</u> - zachowanie istniejącego przeznaczenia (lasy).

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: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

I.1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOŚ.410.27.2014.RK1 z dnia 22.01.2014 r.);
I.2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-42/2013/51/2014 z dnia 27.01.2014 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: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 11/278 z dnia 19 marca 2013 r.,
b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 19 marca 2013 r. do 10 kwietnia 2013 r.,

→ w wyznaczonym terminie **złożono jeden wniosek** – pismo z dnia 2 kwietnia 2013 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Tychy: 2 kwietnia 2013 r.) Kancelarii Radcy Prawnego Tomasz Michalski – w imieniu osoby fizycznej, o treści:

„Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości położonych w obrębie osiedla Z1, rejonie ulic Sikorskiego i Ziemiańskiej, a składających się między innymi z działek gruntu o numerach: 3742/22; 2743/22; 3708/22.
W związku z przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionego obszaru składam niniejsze pismo (wniosek), wnosząc o ustalenie dla tego obszaru funkcji – przeznaczenie terenu dla celów jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.".

W ślad za przedmiotowym wnioskiem w projekcie planu miejscowego wyznaczony został teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN. W części południowej ww. nieruchomości zachowano las ze względu na odpowiednie ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy".

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 12/331 z dnia 25 marca 2014 r.,
b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 25 marca 2014 r. do 14 maja 2014 r.,
c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

→ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły poniższe uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) **przyjęto** uwagi złożone w dniu 25 kwietnia 2014 r. przez trzy osoby fizyczne (pismo z dnia 23 kwietnia 2014 r.), dotyczące działek ewidencyjnych o numerach 3779/22, 3780/22, 3781/22, 3782/22, 3783/22, 3784/22, 3785/22, 3786/22, 3787/22 i 3742/22, o treści:
   a) *„Zmienić zapis: Geometria dachów na - »... dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 20^0 do maks. 45^0 ...«",*
   b) *„Wykreślić część zapisu: »... zakaz realizacji ogrodzeń z blachy, betonowych przęseł prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych ...« pozostawiając »zakaz realizacji ogrodzeń z blachy«"* – w zakresie dotyczącym wykreślenia zakazu realizacji ogrodzeń pełnych,

2) **odrzucono**:
   a) uwagę złożoną w dniu 25 kwietnia 2014 r. przez trzy osoby fizyczne (pismo z dnia 23 kwietnia 2014 r.), dotyczącą działek ewidencyjnych o numerach 3779/22, 3780/22, 3781/22, 3782/22, 3783/22, 3784/22, 3785/22, 3786/22, 3787/22 i 3742/22, o treści: *„Wykreślić część zapisu: »... zakaz realizacji ogrodzeń z blachy, betonowych przęseł prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych ...« pozostawiając »zakaz realizacji ogrodzeń z blachy«"* – w zakresie dotyczącym wykreślenia zakazu realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych,
   b) uwagę złożoną w dniu 25 kwietnia 2014 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 7 kwietnia 2014 r.), dotyczącą działki ewidencyjnej nr 3779/22, o treści:

„1. Wnoszę o nieznaczną zmianę przebiegu linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) od terenu lasu (2ZL), poprzez jej przesunięcie w kierunku południowym, zgodnie z załączoną propozycją.
Ewentualnie
2. Wnoszę o dopuszczenie możliwości zagospodarowania terenu lasu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenie oznaczonym w planie jako 1MN, pod warunkiem, że obszar zabudowy terenu lasu nie będzie większy niż 50 m^2 i 10% obszaru zabudowy działki budowlanej i jednocześnie na terenie lasu przeznaczonym pod zabudowę nie będzie znajdował się

Ww. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/176/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

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.

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 (Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

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

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Poloczek

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmietański