Prezydent Miasta
Tychy

PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach" przyjętego Uchwałą Nr IX/172/11 Rady Miasta Tychy z dnia 30 czerwca 2011r.,

sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

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 oraz zasad 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.

Element środowiska	Ustalenia planu miejscowego
siedlisko przyrodnicze	– powierzchnia biologicznie czynna wprowadzona planem to minimum 5% w granicach terenu 6KS, 5U, minimum 20% w granicach terenów 3MNU, 4MNU i minimum 30% w granicach terenów 1MN, 2MN,
krajobraz	– plan ustala zabudowę mieszkaniową o określonych, spójnych z otoczeniem, szczegółowych wytycznych dotyczących formy i wielkości zabudowy, kolorystyki, itp.; – plan ustala zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od dróg publicznych oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy od strony dróg publicznych;

powierzchnia ziemi oraz gospodarka odpadami	– plan nakazuje wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, do niwelacji bądź rekultywacji terenu oraz reguluje sposób postępowania z odpadami zgodny z przepisami odrębnymi oraz wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”
środowisko wodne (wody powierzchniowe i podziemne) oraz gospodarka wodno-ściekowa	– plan reguluje gospodarkę wodno-ściekową poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji sanitarnej i system kanalizacji deszczowej oraz umożliwia rozprowadzenie wód deszczowych na terenie działki m.in. poprzez zabezpieczenie minimalnej powierzchni zieleni biologicznie czynnej;
powietrze oraz emisja zanieczyszczeń do atmosfery	– plan przeciwdziała powstawaniu niskiej emisji poprzez: • nakaz stosowania do celów grzewczych nowych obiektów źródeł nieuciążliwych dla otoczenia: gaz, olej, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne. • usprawnienie ruchu kołowego dla ograniczenia uciążliwości emisji komunikacyjnej (hałas, spaliny); – plan ustala: przy eksploatacji instalacji lub urządzenia zakaz przekraczania standardów jakości środowiska; – plan ustala zakres możliwej działalności usługowej (np. zakaz realizacji usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji usług powodujących zagrożenia szkodliwości, uciążliwości w zakresie emisji hałasu, wibracji, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu, wykorzystujących surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie dla środowiska i ludzi w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia
ochrona przed hałasem	– plan ustala zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych przepisami w zakresie ochrony akustycznej dla terenów **1MN, 2MN, 3MNU, 4MNU**; – plan wprowadza zabudowy o niższych rygorach norm hałasu (tereny **MNU**) w sąsiedztwie drogi a oddala od bezpośredniego sąsiedztwa drogi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **MN** o wyższych rygorach norm hałasu; – w przypadku realizacji funkcji usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem **1MN, 2MN** plan ustala nakaz zagospodarowania terenu zielenią zimotrwałą o charakterze izolacyjno-ochronnym w pasie

	o szerokości min. 3 m na styku z tymi terenami.

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

1) Przed I wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu:
   a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: RDOŚ-24-WOOS/7041/366/10/rk z dnia 28.07.2010r.);
   b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-12/666/10 z dnia 30.07.2010r.).
2) Przed II wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu:
   a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: RDOŚ-24-WOOS/7041/366/10/rk z dnia 28.09.2010r.);
   b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-12/869/10 z dnia 27.09.2010r.).
3) Przed III wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu:
   a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOŚ.410.94.2011.RK1 z dnia 29.03.2011r.);
   b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-10/206/11 z dnia 28.03.2011r.).

4. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie zgłoszonych wniosków i uwag.

I. Prezydent Miasta Tychy ogłosił o:

1) przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego **w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach** oraz o możliwości składania wniosków do planu:
   a) w prasie lokalnej („Tydzień w Tychach" Nr 6/141 z dnia 09.02.2010r.),
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy 05.02.2010 r. do 03.03.2010 r.
   c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

   - w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych uwag i wniosków**;

2) przystąpieniu do sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania **przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach** oraz o możliwości składania uwag i wniosków do projektu prognozy:
   a) w prasie lokalnej („Twoje Tychy" Nr 15/152 z dnia 13.04.2010 r.),
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy od 08.04.2010 r. do 04.05.2010,
   c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

   - w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych uwag i wniosków**;

3) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu planu:
   a) w prasie lokalnej („Twoje Tychy" Nr 34/144 z dnia 24.08. 2010 r.),
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy od 23.08.2010 r. do 12.10.2010 r.
   c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

   - wyłożenie przerwane Zarządzeniem Nr 0151/816/10 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 10 września 2010 r. w sprawie konieczności powtórzenia procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach;

4) ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu planu:
   a) w prasie lokalnej („Twoje Tychy" nr 41/151 z dnia 12.10. 2010r.),
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy od 12.10.2010 r. do 03.12.2010 r.
   c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

   - w wyznaczonym terminie **wpłynęły uwagi** złożone przez:
     - Państwa J.J.S. (właścicieli działki nr 1386/69), zam. przy ul. Dzwonkowej w Tychach (data wpływu: 18.11.2010 r.) – dotyczące braku zgody na przyjętą w projekcie planu szerokość linii rozgraniczających ul. Dzwonkowej,
     - Panią J.R., zam. przy ul. Dzwonkowej w Tychach (właścicielkę działek nr 2689/64, 2690/64, 2691/64) oraz Pana S.K., zam. przy ul. Dzwonkowej w Tychach (właściciela działki nr 954/69 – po podziale działka nr 1387/69) - (data wpływu: 24.11.2010 r.) - dotyczące braku zgody na projektowaną w projekcie planu drogę dojazdową oznaczoną symbolem 10KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
     - Pana A.L., zam. przy ul. Dzwonkowej w Tychach (właściciela działki nr 1615/71) – (data wpływu: 30.11.2010 r.) - dotyczące braku zgody na projektowaną drogę od ul. Dzwonkowej do ul. Beskidzkiej,
     - Pana S.B., zam. przy ul. Dzwonkowej 100 w Tychach (właściciela działki nr 1147/85) – (data wpływu: 1.12.2010 r.) - dotyczące uwzględnienia w projekcie wyjazdu z działki nr 1858/88 (zlokalizowanej poza obszarem objętym projektem planu) poprzez działkę nr 1147/85 stanowiącą drogę dojazdową;
     - Panią I.B., zam. przy ul. Kościuszki w Tychach (właścicielkę działki nr 2245/64) – (data wpływu: 7.12.2010 r.) - dotyczące braku zgody na „zabranie pasa ziemi na drogę z działki nr 2245/64".

   Uwaga dotycząca działki 1386/69 została przyjęta w części, poprzez dokonanie korekty w projekcie planu, pozostałe uwagi zostały odrzucone w całości - Zarządzenie Nr 0151/18/10 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy.

5) ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu planu:
   a) w prasie lokalnej („Twoje Tychy" nr 13/175 z dnia 29 marca 2011r.),

b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy od 06.04.2011 r. do 23.05.2011r.,
c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

- w wyznaczonym terminie **wpłynęły uwagi** złożone przez:

- Państwa B.K.K. zam. przy ul. Reymonta - (uwaga złożona w dniu 17 maja 2011r.) dotycząca braku zgody na przebieg przez działkę nr 2253/64 drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem **7KDL** o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, z wnioskiem o jej przesunięcie w kierunku ul. Beskidzkiej, tak aby zajmowała ona z przedmiotowej działki pas terenu o szerokości 3 m, a nie 8 m;
- Pana S.K. zam. przy ul. Dzwonkowej - (uwaga złożona w dniu 18 maja 2011r.) dotycząca braku zgody na projektowaną drogę, oznaczoną w projekcie planu symbolem **8KDD,** przebiegającą przez działkę nr 954/69,

Wniesione uwagi zostały odrzucone w całości - Zarządzenie Nr 0050/130/11 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 13 czerwca 2011r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej i Dzwonkowej w Tychach zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy.

5. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko, w związku z czym nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.

6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Ze względu na fakt, że analizowany dokument ma znaczenie lokalne, a w chwili obecnej w granicach obszaru opracowania nie ma żadnych punktów monitoringu środowiska, nie można go jednoznacznie powiązać ze wskaźnikami jakości środowiska mierzalnymi w ramach monitoringu środowiska prowadzonego na terenie miasta przez WIOŚ. Niemniej jednak można próbować dokonać takiej oceny np. w zakresie badań jakości powietrza atmosferycznego.
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 (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)

Cykliczność badania poszczególnych parametrów odbywać się powinna w zależności od rodzaju inwestycji – co roku, co kilka lat lub tylko w momencie oddania obiektu do użytkowania. Dla jednorazowych inwestycji typu budowa domu, obiektu kubaturowego, czy drogi wystarczająca wydaje się być analiza porealizacyjna dla stwierdzenia zgodności z planem. Jeżeli natomiast przewidywane zmiany mają mieć charakter ciągły i spodziewana jest stała zmiana (pogorszenie lub polepszenie) stanu środowiska to analiza ta przeprowadzana powinna być okresowo.
W zakresie ustaleń przedmiotowego planu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego terenu, wskazana jest kontrola decyzji i uzgodnień formalno – prawnych, czy ilość wydanych pozwoleń na budowę od chwili uchwalenia planu i jaki obszar one obejmują (łącznie ze zgłoszeniem prac budowlanych).

Przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów mpzp w odniesieniu do aspektów środowiskowych dla poszczególnych terenów:

Zapis zmiany mpzp	Wskaźnik rezultatu
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNU –** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **U** – tereny usług	– ilość wybudowanych domów, mieszkań – szt. – powierzchnia i zabudowa działki – m^2 – ilość podłączeń do kanalizacji sanitarnej – szt. – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - % – system ogrzewania - rodzaj – ilość obiektów usługowych – szt. – ilość miejsc parkingowych – szt.
KS– parking	– powierzchnia parkingu – $m^{2,}$ ilość miejsc parkingowych – szt. – powierzchnia biologicznie czynna - % – sposób odprowadzania ścieków z terenu parkingu - rodzaj
KDL, KDD – tereny komunikacji	– długość nowo wybudowanych dróg – m – ilość miejsc parkingowych – szt.

z up. Prezydenta Miasta
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
dr Michał Gramatyka