PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I" przyjętego Uchwałą Nr XLV/919/14 z dnia 25 września 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.).

I. 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).

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko, przyjęte w planie rozwiązania są najbardziej optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty oraz zachowują teren zieleni jako park miejski dając możliwość nowego jego kształtowania wraz z ciągami pieszymi i elementami małej architektury, uwzględniając położenie terenu w otaczającej strukturze i funkcji.
W prognozie stwierdzono, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań - zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

II. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W planie miejscowym uwzględniono 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 zabudowy i zagospodarowania terenów.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza w optymalnym miejscu linie rozgraniczające poszczególne tereny, a szczególnie wyznacza rozległe tereny zieleni urządzonej (ZP) i ustala granicę terenów zabudowy usługowej (U). Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do sformalizowania zakładanych planem funkcji w przyszłości, ściśle według ustaleń

analizowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody), których regulacji nie wpisuje się do mpzp. Przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska. Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu i formy zagospodarowania terenów, ale też służące ochronie lokalnego środowiska. Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza - jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania.

W zakresie zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania poszczególnych terenów wyznaczonych w planie 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 minimalnej wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, który szczegółowo określono dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie (1U: min. 15%; 2US: min. 60%; 3ZP: min. 60%; 4ZP: min. 70%), - wyznaczenie ogólnodostępnych terenów zieleni jako zieleń urządzona (ZP) – Park Południowy; - wprowadzenie ustaleń 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	- 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 kształtowania na terenie **3ZP** i **4ZP** ścieżek pieszych w sposób zapewniający spływ wód opadowych i roztopowych do gruntu, - 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 sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł energii, z odnawialnych źródłem energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji oraz z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%, - dopuszczenie dostaw z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji, - dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.
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. geometrii dachów	- wyznaczenie na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (U, US, ZP), - oznaczenie głównej osi kompozycyjnej jaką jest ciąg pieszy (Aleja Dębów Pamięci wraz z pomnikiem ofiar Katynia 1940) oraz innych ciągów pieszych do zachowania, - wskazanie dobra kultury współczesnej jakim jest kościół p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny, - ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - określenie dla poszczególnych terenów geometrii dachów, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej, - ustalenie zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem terenu 3ZP i 4ZP w przypadku organizowania czasowych imprez okolicznościowych, - wprowadzenie zakazu lokalizacji pełnych ogrodzeń (3US), - wprowadzenie na terenach ZP zakazu lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych, - nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenów ZP jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych, - określenie rodzaju dopuszczonych usług w granicach poszczególnych terenów objętych projektem planu, - ustalenie zasad ochrony dla obiektu

	stanowiącego dobro kultury współczesnej miasta Tychy, tj. Kościoła p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny.

III. 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 pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach - etap I 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.410.458.2013.RK1 z dnia 29.11.2013 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-11/1110/2013 z dnia 25.11.2013 r.).

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

Prezydent Miasta Tychy ogłosił o:

1. przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zgodnie z Uchwałą 0150/III/44/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Piłsudskiego w Tychach oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

   a) w prasie lokalnej – „Dziennik Zachodni" nr 10 z dnia 13 stycznia 2003 r.,
   b) przez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 13.01.2003 r. do 03.02.2003 r.;

2. zmianie Uchwały Nr 0150/III/44/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Piłsudskiego w Tychach (Uchwałą Nr XXVII/592/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 lutego 2013 r.) oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

   a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" - dodatek „Tyski Informator Samorządowy" nr 57/294 z dnia 19 marca 2013 r.,
   b) przez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 19.03.2013 r. do 10.04.2013 r.;

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

3. 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 25.03.2014 r. do 14.05.2014 r.,
c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

→ do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi złożone przez dziewięć osób fizycznych w pismach z dnia 13 i 14 maja 2014 r. o tej samej treści w brzmieniu: *„uwzględnić oś kompozycyjną zwaną „Osią zieloną" miasta Tychy w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (działki nr 5477/89, 2178/69, 5173/89, 5623/89, 3986/58)"* - uwagi **odrzucono;**

Ww. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/190/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 04 czerwca 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I.

V. 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.

VI. 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 powinny być przedstawione Radzie Miasta Tychy przez Prezydenta Miasta Tychy co najmniej raz w trakcie trwania jej kadencji.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje zanieczyszczeń mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (zapisy mpzp sankcjonują stan istniejący, więc nie przewiduje się tu zmian, a tym bardziej wzrostu jakościowego i ilościowego emisji). W Prognozie podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu mieszkańców miasta, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska. Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania)

będzie miało wpływ pozytywny, a szczególnie dla mieszkańców i wartości krajobrazowych. Uważa się, że realizacja ustaleń planów nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej

mgr Igor Śmietański