PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy" przyjętego Uchwałą Nr XXXI/513/17 Rady Miasta Tychy z dnia 16 lutego 2017 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. 2016 poz. 353 z późn. zm.).

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Przedmiotowy dokument planistyczny sporządzano w procedurze planistycznej określonej przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778 z późn. zm.), która nie zakłada równoległego opracowywania wariantowych rozwiązań planistycznych.

Realizowana dla niniejszego dokumentu strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, a zwłaszcza powtarzane trzykrotnie konsultacje społeczne, ukształtowały ostateczne i optymalne rozwiązania projektowe przyjęte w przedmiotowym dokumencie.

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

Plan miejscowy opracowano przy uwzględnieniu opracowania ekofizjograficznego oraz predyspozycji obszaru opracowania. Przedstawione uwarunkowania środowiskowe posiadają bezpośrednie lub pośrednie odzwierciedlenie w postaci przepisów planu miejscowego, w szczególności dotyczących ochrony środowiska, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Prognoza oddziaływania na środowisko, przygotowana na potrzeby niniejszego dokumentu, m.in. w wyniku analizy fizjografii obszaru oraz rozwiązań projektowych, stwierdza że obszar opracowania nie posiada znaczącej wartości przyrodniczej a przedmiotowy plan miejscowy ma charakter porządkujący i kształtujący ład przestrzenny poprzez wyeliminowanie możliwości realizacji zabudowy nie adekwatnej do otoczenia bądź funkcji uciążliwych dla środowiska lub mieszkańców.

W zakresie zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, wprowadzono poniżej przedstawione regulacje.

Zapisy prognozy, które mogą stanowić odniesienie do ustaleń planu miejscowego	Ustalenia planu miejscowego
Kształtowanie równowagi środowiska, w tym jakości życia mieszkańców:	- ustalenie dla poszczególnych terenów wskaźnika minimalnej wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z istniejącego sposobu zainwestowania oraz przeznaczenia terenów (MU – tereny zabudowy

GŁÓWNY SPECJALISTA
Referatu Planowania Przestrzennego
MSZ
mgr inż. Michał Szudarski
11-09-2017
a/a

	mieszkaniowo-usługowej – min. 30 %; MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25 %; U – tereny zabudowy usługowej – od min. 10 % do min. 15 %; UC – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – od min. 0 % do min. 25 %); - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej (ZP) w obszarze planu; - ustalenie zasad 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):	- nakaz podłączenia zabudowy 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. 2016 poz. 250) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości porządku na terenie gminy.
Ochrona powietrza, w tym poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji:	- dopuszczenie dostaw ciepła ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji oraz źródeł zasilanych paliwem gazowym; - nakaz dostaw energii elektrycznej z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji; - dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.

Dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie:	- ustalenie ochrony akustycznej dla terenów związanych ze stałym pobytem ludzi: 1MU, 2MU, 1MW – 7MW, US – ustalono dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys.
Ochrona i kształtowanie 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 geometrii dachów oraz rodzajów materiałów elewacyjnych:	- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym wzdłuż dróg publicznych; - ustalenie wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów i ustalenie geometrii dachów; - ustalenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej; - zapisy kształtujące program usługowy poszczególnych terenów, z uwzględnieniem stopnia uciążliwości dla otoczenia; - zakazu lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy albo zakaz lokalizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw; - wykluczenie materiałów elewacji budynków o niskich walorach estetycznych; - kształtowanie kolorystyki elewacji budynków; - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy albo zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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 centrum Miasta Tychy – etap pierwszy, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOŚ.410.222.2016.RK z dnia 23.05.2016 r.);

2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach – uzyskując pozytywne uzgodnienie i pozytywną opinię (pisma znak: 17/NS/ZNS.522-18/429/2016 z dnia 6.06.2016 r.).

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

Okres składania wniosków do projektu dokumentu

Ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wraz z informacją o możliwości składania wniosków ukazało się w prasie lokalnej (gazeta Dziennik Zachodni) oraz na stronach Biuletynu Informacji Publicznej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy dwukrotnie, tj. 13 stycznia 2003 r. oraz 13 kwietnia 2007 r. – po zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego). W ślad za obwieszczeniem i ogłoszeniem z 2007 r. w wyznaczonym terminie **wpłynęły dwa wnioski**, które w wyniku rozpatrzenia Prezydenta Miasta zostały przekazane zespołowi projektowemu sporządzającemu projekt planu miejscowego dla obszaru centrum Miasta Tychy.

Konsultacje społeczne (wyłożenia) projektu dokumentu do publicznego wglądu – okres składania uwag

Udział osób zainteresowanych rozwiązaniami planistycznymi niniejszego dokumentu został zagwarantowany poprzez proces konsultacji społecznych, obejmujący łącznie:

- trzy formalne wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
  - pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2014 r. do 29 października 2014 r. z dyskusją publiczną w dniu 23 października 2014 r.,
  - drugie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2014 r. do 23 stycznia 2015 r. z dyskusją publiczną w dniu 15 stycznia 2015 r.,
  - trzecie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2016 r. do 31 maja 2016 r. z dyskusją publiczną w dniu 24 maja 2016 r.;
- dwa dodatkowe spotkania konsultacyjne, w dniach: 19 lutego 2015 r., 22 marca 2016 r.

Informacje o prowadzonych konsultacjach rozpowszechniane były m.in. poprzez główną stronę internetową Miasta Tychy (www.umtychy.pl) oraz profil miasta na portalu społecznościowym Facebook. Dodatkowo każde formalne wyłożenie poprzedzone było obwieszczeniem, zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.umtychy.pl) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy oraz ogłoszeniem publikowanym w prasie lokalnej m.in. w tygodniku Twoje Tychy.

Uwagi dotyczące niniejszego planu złożone w toku wyłożeń publicznych zostały rozpatrzone Zarządzeniami Prezydenta Miasta Tychy, które zostały opublikowane na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

W wyniku procesu konsultacji społecznych zmienione zostały pierwotne rozwiązania projektu planu miejscowego, a zwłaszcza zrezygnowano z rezerwy terenu pod drogę publiczną w obszarze Osi Zielonej, wprowadzono system przestrzeni publicznie dostępnych powiązanych z terenami Osi i ułatwiających pieszym przemieszczanie się w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy centrum. Wprowadzono również ustalenia planu dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków, eliminując w szczególności elewacje z blachy falistej lub trapezowej. Z przedstawionymi istotnymi zmianami projektowymi, każdy z zainteresowanych mógł zapoznać się i złożyć uwagę w trakcie ostatniego trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

Efektem procesu konsultacji społecznych niniejszego dokumentu była spadająca ilość uwag do planu – po drugim wyłożeniu ponad 950 podmiotów złożyło uwag, po trzecim uwagi złożyło wyłącznie 5 podmiotów.

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.

Uwzględniając regulacje art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oraz propozycje w zakresie monitoringu przedstawione w prognozie oddziaływania ma środowisko proponuje się następujący zakres 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.

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.).

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

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

GŁÓWNY SPECJALISTA
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. Michał Szudarski
11-04-2017 r

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki
mgr inż. arch. Katarzyna Antonczak