Prezydent Miasta
Tychy

OBWIESZCZENIE

o przyjęciu przez Radę Miasta Tychy Uchwały Nr 0150/XXXVI/834/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach

Na podstawie art. 43 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. Nr 199, poz. 1227), informuję o przyjęciu przez Radę Miasta Tychy uchwałą Nr 0150/XXXVI/834/09 z dnia 26 listopada 2009 r. dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach".

Z treścią ww. dokumentu, uzasadnieniem o którym mowa w art. 42 pkt 2 oraz podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 przywołanej ustawy, zapoznać się można w Wydziale Architektury Urzędu Miasta Tychy. Treść ww. dokumentu opublikowana jest również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

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

Prezydent Miasta
Tychy

UZASADNIENIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr 0150/XXXVI/834/09 Rady Miasta Tychy z dnia 26 listopada 2009 r.

sporządzone na podstawie z art. 42 ust. 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. Nr 199, poz. 1227)

1. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr 0150/XXXVI/834/09 Rady Miasta Tychy z dnia 26 listopada 2009 r. zapewniony został poprzez:

a) możliwość składania wniosków do sporządzanego dokumentu, którą zagwarantowano poprzez wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podanie do publicznego wglądu ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Tychy o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w wyznaczonym, zgodnie z przepisami, terminie ich składania.
   Ogłoszenie o przystąpieniu do planu ukazało się w prasie miejscowej „Dziennik Zachodni" Nr 41 z dnia 12 października 2007 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 12 października 2007 r. do 19 listopada 2007 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

b) zapewnienie możliwości zapoznania się z projektem przedmiotowego planu i prognozą oddziaływania na środowisko poprzez: wyłożenie tych dokumentów do publicznego wglądu, przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami, jak również umożliwienie składania uwag do opracowanego projektu dokumentu i podanie do publicznej wiadomości informacji na ten temat - poprzez ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Tychy, w których określono terminy ww. działań - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
   Ogłoszenie ukazało się w prasie miejscowej „Twoje Tychy" Nr 38/96 z dnia 22 września 2009 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 21 września 2009 r. do 10 listopada 2009 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

W postępowaniu związanym ze sporządzaniem dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach”, w którym zapewniony został udział społeczeństwa, do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski będące wynikiem działań, o których mowa w pkt. 1lit. a, natomiast w wyznaczonym terminie złożono dwie uwagi w wyniku działań, o którym mowa w pkt. 1lit. b. Jedna z nich dotycząca umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została odrzucona ze względu na niezgodność z ustaleniami „Studium …”, które na działkach objętych uwagą przewiduje „tereny zieleni urządzonej”. Druga uwaga dotycząca wykreślenia z tekstu planu zakazu hodowli ryb w stawach zlokalizowanych w parku została uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisu dopuszczającego prowadzenie gospodarki hodowlanej opartej na wydajności naturalnej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania stawów.

Zgodnie z powyższym wymogi ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227) w procedurze sporządzania projektu planu zostały spełnione.

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

Prezydent Miasta
Tychy

PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach" przyjętego Uchwałą Nr 0150/XXXVI/834/09 Rady Miasta Tychy z dnia 26 listopada 2009 r.

sporządzone na podstawie z 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. Nr 199, poz. 1227)

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

W trakcie sporządzania dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach" nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań zawartych w planie. Generalnie przyjęte rozwiązania, dla większości terenu objętego granicami planu, sankcjonują stan istniejący z uwzględnieniem ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy". Dają również możliwość „uruchomienia" nowych terenów dla zabudowy jednorodzinnej przy jednoczesnym zabezpieczeniu terenu dla codziennej rekreacji i wypoczynku mieszkańcom istniejącej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, zarówno wielorodzinnej jak i jednorodzinnej.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko przyjęte rozwiązania planu nie będą znacząco oddziaływać na środowisko, a mogące wystąpić oddziaływania będą mieć zasięg lokalny, właściwie ograniczony do samego terenu objętego planem. W dokumencie tym uznano, że poszczególne zapisy planu są optymalne dla lokalnego środowiska przyrodniczego i społecznego, dając możliwość dalszego rozwoju miasta Tychy w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, w związku z czym przyjmuje się, że wybrany wariant jest jednocześnie **wariantem najbardziej korzystnym** dla lokalnego środowiska.

W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy ewentualnych możliwych rozwiązań alternatywnych mając na uwadze zakres i cel projektowanego dokumentu. Za jeden z wariantów uznano, tzw. **wariant zerowy** czyli brak realizacji ustaleń projektowanego dokumentu. Zakładając, że granicami planu objęto niewielki obszar, a plan w swoich podstawowych zapisach generalnie zachowuje stan istniejący (chroniąc teren parku i tylko na niewielkim terenie zmieniając obecne zagospodarowanie i użytkowanie przeznaczając go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną), brak uchwalonego planu może doprowadzić do zagospodarowania terenu w sposób ingerujący w tereny rekreacyjno – wypoczynkowe sukcesywnie zawężać ich powierzchnię.

Inny wariant to tzw. **wariant lokalizacyjny** polegający na wybraniu optymalnej lokalizacji dla terenów ZP, WS, MN i KDZ. Z uwagi jednak na cel dla jakiego przystąpiono do sporządzania planu i przyjęte granice planu, lokalizacja ww. terenów jest jak najbardziej optymalna, gdyż

z jednej strony wykorzystuje się wolną nieużytkowaną przestrzeń, a z drugiej strony kontynuuje funkcję występującą w otoczeniu.

Według prognozy kolejny ewentualny wariant, który mógłby być poddany analizie to tzw. **wariant technologiczny**, który jednak nie był rozpatrywany ze względu na charakter planu, gdyż szczegółowe rozwiązania mogą zostać określone dopiero na etapie przygotowania poszczególnych projektów do realizacji, szczególnie dla terenów MN.

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

W prognozie oddziaływania na środowisko zalecono uwzględnienie następujących rozwiązań mających na celu kompensację przyrodniczą, zapobieganie, ograniczenie lub negatywnych oddziaływań na środowisko. Należy więc:

- uwzględniać walory przyrodnicze terenu podczas prowadzenia prac, w tym w zakresie utrzymania i pielęgnacji terenów zieleni miejskiej (zakaz usuwania roślinności nadwodnej w ustalonych w planie proporcjach, zalecenie wprowadzenia nasadzeń w zakresie wskazanym w planie),
- prowadzić nasadzenia kompensacyjne zieleni, a szczególnie gdy prace spowodują wycinkę zieleni (szczególnie w zakresie realizacji miejsc parkingowych),
- uwzględniać ochronę krajobrazu podczas prac projektowych, szczególnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- zachować powiązania wodne pomiędzy stawami,
- stosować urządzenia oczyszczające wody deszczowe przed wylotem kanalizacji deszczowej do stawów,
- ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do kanalizacji miejskiej,
- gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Tychy,
- nie wprowadzać elementów szpecących krajobraz (linie napowietrzne, maszt telefonii komórkowej, elementy reklamowe),
- przestrzegać dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym na terenach podlegających ochronie,
- dobrze i poprawnie organizować prace budowlane i zaplecze budowy, w tym skrócenie czasu budowy do niezbędnego minimum,
- obowiązkowo spełniać standardy emisyjne w noworealizowanych inwestycjach (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa).

W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono również, że powyższe wskazania znajdują odzwierciedlenie w zapisach projektu planu w ramach dopuszczalnych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a przy realizacji zapisów projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach" z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych nie widzi się zagrożeń dla środowiska jako całości (ekosystem miejski), czy dla poszczególnych jego komponentów.

Wskazano ponadto przyjęcie ustaleń i rozwiązań zapisanych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach".

Realizacja zapisów planu będzie miała znaczący wpływ (pozytywny) przede wszystkim w zakresie oddziaływania na krajobraz wprowadzając zapisy mające na celu uporządkowanie zagospodarowania z ustaleniem dopuszczalnych parametrów. W nieznacznym stopniu pozytywne oddziaływanie widoczne będzie w zakresie ochrony środowiska wodnego poprzez ograniczenie ilości nieczyszczonych ścieków wprowadzanych do środowiska. Dotyczy to zarówno ścieków sanitarnych poprzez nakaz włączenia do kanalizacji jak i deszczowych poprzez nakaz stosowania urządzeń oczyszczających przed wprowadzeniem do stawów. Negatywne oddziaływanie może wystąpić z terenu oznaczonego symbolem KDZ (tereny komunikacji) w zakresie uciążliwości akustycznej. Pozostałe oddziaływanie, nawet w zakresie tak lokalnym zarówno dla terenów objętych granicami planu, jak i ich otoczenia, będzie nieznaczne, mało odczuwalne w znaczeniu pozytywnym, czy negatywnym.

W prognozie określono istotne elementy stanu środowiska, które mogą być objęte (pozytywnym i negatywnym) oddziaływaniem zapisów projektu planu. Są to:

- wody powierzchniowe - zanieczyszczone (plan zakłada rozwój kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tym samym eliminację wprowadzania do wód powierzchniowych nieczyszczonych ścieków; plan zakłada montaż urządzeń oczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem wód opadowych do stawów);

- powietrze atmosferyczne - przekroczenia standardów dla PM10 b-a-p i O3 (plan wskazuje na wyeliminowanie węgla jako dopuszczalnego paliwa w indywidualnych systemach grzewczych);

- krajobraz - wolne niezagospodarowane powierzchnie (plan przeznacza obecnie nieużytkowany teren pod budownictwo mieszkaniowe i teren parku dla gier i zabaw, co w konsekwencji powinno doprowadzić do harmonii w przestrzeni i podniesienia wartości estetyczno-widokowych, tym bardziej że zakłada się zakaz lokalizacji sieci napowietrznych czy masztów telefonii komórkowej, jako elementów zdecydowanie negatywnych w estetyce krajobrazu);
- klimat akustyczny (w planie wprowadzone zostały dopuszczalne poziomy hałasu dla potrzeb ochrony terenów ZP - tereny zieleni, WS- tereny wód śródlądowych i MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);

- środowisko przyrodnicze - typowo miejskie, parkowe wraz z roślinnością nadwodną (plan wskazuje na zachowanie szuwarów w linii brzegowej oraz zezwala na wprowadzenie dodatkowych nasadzeń).

W granicach obszarów objętych planem zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne, wpływ taki nie ujawni się również w granicach miasta jak i poza jego granicami.

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 obejmującego Park Suble I i II w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów do zaopiniowania przez:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska - uzyskując pozytywną opinię (pismo znak: RDOS-24-WOOS/7041/809/09/rk z dnia 14.10.2009 r.);

2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - uzyskując pozytywną opinię (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-87/931/09 z dnia 08.09.2009r.).

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

Prezydent Miasta Tychy zawiadomił o:

1) przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz o możliwości składania wniosków do planu w wyznaczonym terminie (ogłoszenie zamieszczono w prasie „Dziennik Zachodni" Nr 41 z dnia 12 października 2007 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 12 października 2007 r. do 19 listopada 2007 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy).

   W wyznaczonym terminie do przedmiotowego planu nie złożono żadnych wnioski.

2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 29 września 2009 r. do 27 października 2009 r. oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu planu w wyznaczonym terminie, (ogłoszenie zamieszczono w prasie miejscowej „Twoje Tychy" Nr 38/96 z dnia 22 września 2009 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 21 września 2009 r. do 10 listopada 2009 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy).

   W wyznaczonym terminie do przedmiotowego planu złożono dwie uwagi. Jedna z nich dotycząca umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została odrzucona ze względu na niezgodność z ustaleniami „Studium …", które na tym terenie przewiduje „tereny zieleni urządzonej", natomiast druga uwaga dotycząca dopuszczenia w stawach parku działalności prowadzonej w stanie istniejącym polegającej na hodowli ryb opartej na wydajności naturalnej została uwzględniona.

5. Wyniki postępowania dotyczącego trans granicznego oddziaływania na środowisko.

Na obszarze objętym przedmiotowym planem 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.

Analiza skutków realizacji ustaleń planu będzie możliwa dzięki optymalnie wybranym wskaźnikom, mającym posłużyć do monitorowania kierunków zmian i skutków dla środowiska wynikających z realizacji zaplanowanych działań.

W zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego monitoring może obejmować analizę ilości wydanych pozwoleń na budowę od chwili uchwalenia planu. Oceny wpływu zapisów planu w odniesieniu do aspektów środowiskowych dokonać będzie można w oparciu o takie wskaźniki jak:

- dla terenów zieleni urządzonej (park) o symbolach 1ZP, 2ZP:
  - zagospodarowana powierzchnia - m^2,
  - ilość obiektów sportowych - szt.,
  - inwentaryzacja zieleni - szt. zieleni wysokiej, m^2 powierzchni krzewów,
- dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (stawy) o symbolach 3WS, 4WS:
  - powierzchnia wód - m^2,
  - powierzchnia zarośli nadwodnych - m^2,
- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych o symbolu 5MN:
  - ilość wybudowanych domów - szt.,
  - powierzchnia zabudowy działki - m^2,
  - ilość podłączeń do kanalizacji sanitarnej - szt.,
  - system ogrzewania - rodzaj,
- dla terenu komunikacji (drogi publiczne) o symbolu 6KDZ:
  - długość zmodernizowanych dróg - m,
  - długość wybudowanych i/lub zmodernizowanych chodników, ścieżek rowerowych - m,
  - ilość miejsc parkingowych - szt.,

Wskaźniki powyższe mogą być modyfikowane i zmienione w zależności od osiąganych rezultatów i możliwości pozyskania danych wynikowych.

Ponieważ analizowany dokument ma znaczenie bardzo lokalne, nie można go jednoznacznie powiązać ze wskaźnikami jakości środowiska mierzalnymi w ramach monitoringu środowiska prowadzonego przez WIOŚ. Niemniej jednak, można próbować dokonać takiej oceny w zakresie:

- badań jakości wód w stawach, w tym jakość wód na wylotach do stawów,
- badań jakości powietrza atmosferycznego,
- badania stanu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej,
- inwentaryzacja zieleni na obszarze objętym planem.

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