PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Kardynała S. Wyszyńskiego" przyjętego Uchwałą Nr 0150/XLVIII/1094/10 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2010 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 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. 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.

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Sposoby zapobiegania, ograniczenia i kompensacji ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*
Przekształcenie i degradacja gruntów, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, niszczenie siedlisk w związku z wprowadzeniem zabudowy usługowej, parkingów.	– wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej min 20% powierzchni terenu, przy czym w strefie przestrzeni publicznej min 10% powierzchni tej strefy; – nakaz kształtowania zieleni urządzonej w otoczeniu zabudowy i stref wejściowych do parku; – nakaz kształtowania zieleni urządzonej na min 10% powierzchni przestrzeni publicznej; – w przypadku realizacji miejsc postojowych w strefie przestrzeni publicznej nakaz kształtowania zieleni urządzonej od strony tej przestrzeni; – dla parkingów naziemnych nakaz realizacji max co 4 miejsca postojowe pasa zieleni, o szerokości min 2,5 m i długości 1 miejsca postojowego, z nasadzeniami drzew z dopuszczeniem krzewów jako uzupełnień.
Pogorszenie walorów	– precyzyjnie ustalone parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

krajobrazowych w związku z powstaniem zabudowy usługowej.	– zachowanie ścieżek i wejść do Parku Łabędzkiego.
Zanieczyszczenie środowiska – wytwarzanie odpadów, emisja zanieczyszczeń do powietrza, emisja hałasu, degradacji powierzchni ziemi i zasobów wodnych, wpływ na surowce naturalne.	– zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące wodociągi; – odprowadzenie ścieków sanitarnych przez projektowaną kanalizację; – odprowadzenie wód opadowych: do stawu Polkowiec poprzez istniejący kanał deszczowy; – zaopatrzenie w ciepło poprzez dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; – zaopatrzenie w gaz poprzez gazociągi niskiego ciśnienia; – ustala się gospodarkę odpadami stałymi według zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy"; – ustala się stosowanie na terenach parkingów - urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi; – zakaz powodowania konfliktów i uciążliwości przekraczających granice działki, do której inwestor/właściciel posiada tytuł prawny w zakresie: hałasu, światła o dużym natężeniu, intensywnych woni oraz przekraczania standardów i norm w zakresie ochrony środowiska.

3. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Kardynała S. Wyszyńskiego 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: RDOŚ-24-WOOS/7041/177/10/rk z dnia 26.04.2010 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-33/324/10 z dnia 19.04.2010 r.).

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

I. Zarząd Miasta Tychy *(zgodnie z obowiązującą w dniu ogłoszenia ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.)* ogłosił o:

1) przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu położonego przy ul. Wyszyńskiego oraz o możliwości składania wniosków do planu:
   a) w prasie lokalnej („Tydzień w Tychach" Nr 8 (209) z dnia 21.02.2002r.),
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy od 13 lutego 2002 r. do 15 marca 2002 r.
   - w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków**;

II. Prezydent Miasta Tychy *(zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.)* ogłosił o:

1) przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu położonego przy ul. Wyszyńskiego oraz o możliwości składania uwag i wniosków do projektu prognozy:
   a) w prasie lokalnej („Twoje Tychy" Nr 44/102 z dnia 3 listopada 2009 r.),
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy od 29 października 2009 r. do 25 listopada 2009 r.,
   c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

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

2) 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 19/129 z dnia 11 maja 2010 r.),
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy od 6 maja 2010 r. do 1 lipca 2010 r.
   c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

   - w wyznaczonym terminie **wpłynęły uwagi** dotyczące uwzględnienia w ustaleniach planu komunikacji rowerowej (pismo z dnia 26 maja 2010 r., data wpływu: 28 maja 2010 r.) Wniesione uwagi zostały przyjęte w części, odnoszącej się do oznaczenia powiązań pieszo-rowerowych oraz określenia standardów miejsc postojowych dla rowerów (korekty w tekście i na rysunku planu). Zarządzenie nr 0151/791/10 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 21 lipca 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Kardynała S. Wyszyńskiego zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

3) 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 („Gazeta wyborcza" Nr 197.7015 z dnia 24 sierpnia 2010 r.),
   b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy od 24 sierpnia 2010 r. do 12 października 2010 r.
   c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

   - w wyznaczonym terminie **wpłynęły uwagi** dotyczące:
     - szczegółowych ustaleń w zakresie parametrów obiektu - geometria dachu, wysokość budynku, mała architektura (pismo z dnia 12 października 2010 r. data wpływu: 12.10.2010 r.);
     - zmian w zakresie szczegółowego zagospodarowania terenu (zmniejszenie terenów ciągów pieszych i zieleni, zmiany powierzchni zabudowy) oraz zmiany stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (pismo z dnia 6 października 2010 r., data wpływu: 12.10.2010 r.).

   Wniesione uwagi zostały odrzucone w całości.

Zarządzenie nr 0151/832/10 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 19 października 2010r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Kardynała S. Wyszyńskiego zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej 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.

Analiza wpływu ustaleń projektowanego dokumentu odbywać się może przez monitorowanie bezpośrednich rezultatów osiąganych w realnej przestrzeni poprzez realizację konkretnych inwestycji (zadań) oraz monitorowanie ich oddziaływań – przez opis skutków realizacji projektów, bezpośrednio po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.

Ze względu na wielkość obszaru (analizowany dokument ma znaczenie lokalne) ocena zmian zachodzących w środowisku, porównanie wskaźników parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących, gromadzonych w ramach monitoringu środowiska miasta Tychy prowadzonego przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska są bardzo trudne do określenia.
Dla jednorazowych inwestycji typu budowa domu, obiektu kubaturowego, czy drogi wystarczająca wydaje się być analiza porealizacyjna dla stwierdzenia zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego i pozwoleniem na budowę (może to też być analiza w ramach pozwolenia na użytkowanie). Zaleca się też okresową kontrolę przestrzegania standardów emisyjnych (ścieki, hałas, odpady, zanieczyszczenia emitowane do powietrza). Przykładowymi wskaźnikami oceny wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do aspektów środowiskowych mogą być:

- powierzchnia i zabudowa działki – m^2
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – m^2 lub % w nawiązaniu do całej działki,
- ilość nasadzeń drzew i krzewów – rodzaj, szt.,
- ilość i rodzaj zamontowanych urządzeń oczyszczających wody deszczowe, w tym powierzchnia dróg wewnętrznych i parkingów – m^2, szt.,
- system ogrzewania obiektu – rodzaj (powinno być zdalaczynne).

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.)

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