

PODSUMOWANIE

do dokumentu pn.:

**„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej w Tychach”,
przyjętego Uchwałą Nr XIV/265/25 Rady Miasta Tychy z dnia 28 sierpnia 2025 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 (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1112 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 (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz. 2404).

Procedura planistyczna nie zakłada opracowania wariantowych rozwiązań. Ostateczne rozwiązania projektowe są przyjęte po konsultacjach społecznych. Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie obszaru objętego planem, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, przyjęte rozwiązania są optymalne dla lokalnego środowiska.

Projekt dokumentu jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy.

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

W ocenie prognozy oddziaływania na środowisko projektowane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej w Tychach nie przyczynią się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego, gdyż na obszarze objętym opracowaniem nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze.

Na terenie objętym planem nie występują złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, formy ochrony przyrody, zjawiska osuwiskowe, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Analizowany teren nie był proponowany do objęcia ochroną ze względu na wartości przyrodnicze, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych. Brak jest tu również obiektów o charakterze zabytkowym i stanowisk archeologicznych. Projektowane ustalenia planu nie będą miały większego wpływu na środowisko, gdyż praktycznie całość terenu jest już zurbanizowana.

Z uwagi na możliwość powstania tu terenów produkcyjnych, składów i magazynów czy różnych usług w ramach terenów U i U-P, istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia ewentualnych nowych oddziaływań, w tym o charakterze znaczącym. Istotne jest, że teren ten ma charakter przemysłowy od wielu lat. Z uwagi na ochronę istniejącej w sąsiedztwie a nawet w obrębie planu zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji różnego typu przedsięwzięć.

W dokumencie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, poprzez wprowadzenie regulacji dotyczących: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w ciepło. Określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym ustalono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej.

Według prognozy oddziaływania na środowisko w analizowanym dokumencie zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

Na podstawie art. 54 ust. 1 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 projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do zaopiniowania przez:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię bez uwag (pismo z dnia 17 marca 2025 r.),
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną bez uwag (pismo z dnia 26 lutego 2025 r.).

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

Ogłoszenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierające informacje o możliwości i terminie składania wniosków, opublikowano:

- w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 23/863 z dnia 4 czerwca 2024 r.,
- ogłoszenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 4 czerwca 2024 r. do 26 czerwca 2024 r.,
- ogłoszenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy,
- ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy.

W terminie wyznaczonym na 26 czerwca 2024 r. wpłynęło 30 pism z wnioskami.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu przeprowadzono w trzech etapach. Informacja o terminach konsultacji i spotkań otwartych oraz możliwościach i terminach wnoszenia uwag, została opublikowana w formie ogłoszeń.

Pierwsze konsultacje przeprowadzono w dniach od 18 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r.:

- ogłoszenie w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 11/904 z dnia 18 marca 2025 r.,
- ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 18 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r.,
- ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy,
- ogłoszenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy, zawierające dowód udostępnienia projektu planu miejscowego,
- ogłoszenie na stronie internetowej razemtychy.pl.

Do konsultowanego projektu planu miejscowego złożono 9 uwag.

Drugie konsultacje przeprowadzono w dniach od 20 maja 2025 r. do 20 czerwca 2025 r.:

- ogłoszenie w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 20/913 z dnia 20 maja 2025 r.,
- ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 20 maja 2025 r. do 20 czerwca 2025 r.,
- ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy,
- ogłoszenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy, zawierające dowód udostępnienia projektu planu miejscowego,
- ogłoszenie na stronie internetowej razemtychy.pl.

Do konsultowanego projektu planu miejscowego złożono 5 uwag.

Trzecie konsultacje przeprowadzono w dniach od 15 lipca 2025 r. do 12 sierpnia 2025 r.:

- ogłoszenie w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 28/921 z dnia 15 lipca 2025 r.,
- ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 15 lipca 2025 r. do 12 sierpnia 2025 r.,
- ogłoszenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy, zawierające dowód udostępnienia projektu planu miejscowego,
- ogłoszenie na stronie internetowej razemtychy.pl.

Do konsultowanego projektu planu miejscowego złożono 8 uwag.

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

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkowała powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawa 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, ponieważ przedmiotowy obszar nie jest położony na terenie przygranicznym (ponad 35 km do najbliższej granicy) ani nie przewiduje się inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym.

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

Na etapie projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań dotyczących przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu. Zakres planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje możliwości określenia metod i częstotliwości monitoringu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie takie byłoby niezgodne z przepisami prawa i znacząco wykraczałoby poza ustawowe kompetencje Rady Miasta. Natomiast zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W ramach tej analizy również mogą zostać ocenione skutki dla środowiska zachodzące w wyniku realizacji ustaleń dokumentu. Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Aneta Luboń-Stysiak