Prezydent Miasta
Tychy

PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr 0150/XXXIV/778/09 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września 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 projekcie dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach" jako rozwiązania alternatywne w stosunku do rozwiązań zawartych w przyjętym dokumencie rozpatrywano tzw. **wariant „zerowy" (w-I)** polegający na niepodejmowaniu realizacji inwestycji i zachowaniu stanu istniejącego oraz **wariant lokalizacyjny (w-II)** polegający na zmianie lokalizacji planowanej inwestycji.

Za **wariant najbardziej korzystny (w-III)** dla środowiska uznano przyjęte rozwiązania planu, sankcjonujące dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, który użytkowany był jako miejsca postojowe oraz gwarantujące realizację ciągów pieszych na kierunkach istniejących powiązań komunikacyjnych, jak również zabezpieczające możliwość dojazdów do działek w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, z uwzględnieniem istniejących wjazdów bramowych. Nowy parking o odpowiedniej nawierzchni i droga dojazdowa odznaczać się będą lepszymi parametrami technicznymi i racjonalnością wykorzystania terenu, co znacznie poprawi jakość korzystania z lokalnego środowiska, zarówno przez okolicznych mieszkańców, jak i osoby przyjeżdżające nad jezioro.
Przyjęte planem ustalenia przyczynią się też do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, na co wpływ będzie miała budowa chodników, rozdzielenie stanowisk postojowych na terenie parkingu, wydzielenie przejścia dla pieszych - rozdzielenie i segregacja ruchu pieszego i kołowego.
Plan ma charakter porządkujący aktualne zagospodarowanie, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań innych w zakresie przeznaczenia terenu niż przyjęty wariant, rozpatrywany w kontekście ww. wariantów alternatywnych. Ustalenia planu umożliwią przejęcie przez gminę Tychy działek stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kobiór.

W prognozie oddziaływania na środowisko ustalono, że rozważany **wariant „zerowy"**, tj. bez podjęcia żadnych prac na analizowanym terenie i pozostawienie go w obecnym zagospodarowaniu sprawi, że stan lokalnego środowiska może ulec w przyszłości pogorszeniu. Można przypuszczać, że brak uregulowanej gospodarki ściekowej, bezpośrednie odprowadzenia wód opadowych z dróg i nawierzchni parkingu do środowiska, zły stan techniczny nawierzchni, widoczna miejscami degradacja pokrywy glebowej powodować będzie systematyczne, powolne zanieczyszczanie środowiska,

a w konsekwencji pogarszanie stanu środowiska nie tylko w bezpośrednim rejonie inwestycji, ale również w jego sąsiedztwie.

W przypadku wariantu zerowego przedostawanie się zanieczyszczonych wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi bez podczyszczenia w separatorach bezpośrednio do środowiska wodnego i glebowego stwarza zagrożenie nie tylko dla jakości wód powierzchniowych, ale również podziemnych.

Dodatkowo niepodjęcie działań w zakresie rozbudowy i modernizacji parkingu i drogi dojazdowej wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa, zarówno okolicznych mieszkańców, jak i osób przyjeżdżających nad jezioro. Zły stan techniczny parkingu i drogi sprzyjać może zwiększeniu ryzyka uszkodzenia pojazdów, a w konsekwencji wycieku niebezpiecznych płynów.

Wariant lokalizacyjny zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko nie powinien być w tym przypadku brany pod uwagę – budowa parkingu oraz przebudowa drogi nastąpi na terenach już wykorzystywanych na tą funkcję w chwili obecnej, a ustalenia planu zmierzają jedynie do zachowania tego przeznaczenia i estetycznego kształtowania zagospodarowania terenu i tym samym polepszenia warunków parkingowych. Dodatkowo sama lokalizacja parkingu wydaje się być jak najbardziej korzystna i optymalna, głównie ze względu na bliskość Jeziora Paprocańskiego i konieczność poprawy infrastruktury związanej z rozwojem funkcji usług lokalnej rekreacji.
W tym więc konkretnym przypadku wskazana lokalizacja jest jak najbardziej uzasadniona, zarówno z punktu widzenia aspektów środowiskowych, jak i społecznych.

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

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko:
- obszar objęty oddziaływaniem ustalonego w planie przeznaczenia terenu, tj. parkingu ogranicza się praktycznie do granicy wyznaczonej planem i nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na tereny znajdujące się poza tym obszarem;
- w świetle braku cennych elementów i siedlisk przyrodniczych, oceniono, że oddziaływanie planowanej inwestycji na środowisko (tj. budowa parkingu) nie będzie negatywne dla stanu wód powierzchniowych i podziemnych, klimatu lokalnego, gleby, fauny i flory;
- realizacja ustaleń planu nie zmieni znacząco stanu środowiska w tej części miasta, a zasięg dopuszczonej w planie inwestycji ma charakter lokalny i taki też jest jej wpływ na środowisko;
- zastosowane w planie zapisy m.in. w zakresie gospodarki odpadami, gospodarki wodnej i ściekowej, w tym likwidacji lokalnych bezodpływowych zbiorników na ścieki i stosowania separatorów, jak również zapisy dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu zabezpieczają środowisko przed degradacją;
- realizacja ustaleń planu nie spowoduje zajęcia terenów zieleni, nie będzie oddziaływać negatywnie na pobliską rzekę i jezioro oraz na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową.
- ustalenia planu w zakresie parametrów i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zabezpieczają środowisko przed degradacją i przyczynić się mogą do jego poprawy.

Według prognozy przewiduje się następujący bezpośredni wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko:

- na różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny, powietrze, powierzchnię ziemi, klimat, zasoby naturalne, zabytki – brak oddziaływania;

- na ludzi, wodę, dobra materialne – oddziaływanie zauważalne (widoczne), ale nie istotne (niewielkie);

- na krajobraz – oddziaływanie znaczące.

Realizacja ustaleń planu powinna przyczynić się do polepszenia walorów krajobrazowych i estetycznych obszaru opracowania i zapobiec jego degradacji.

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 położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem 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: RDOŚ -24-WOOŚ /7041/511/09 z dnia 10 czerwca 2009 r.);

2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując pozytywną opinię (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-51/493/09 z dnia 21 czerwca 2009 r.).

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, tj. do dnia 7 października 2008 r. (ogłoszenie zamieszczono w prasie miejscowej „Twoje Tychy" Nr 37/43 z dnia 16 września 2008 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 16 września 2008 r. do 7 października 2008 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy).
2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu planu w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 12 sierpnia (ogłoszenie zamieszczono w prasie miejscowej „Twoje Tychy" Nr 25/83 z dnia 23 czerwca 2009 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 23 czerwca 2009 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy).

W wyznaczonych ww. terminach nie złożono żadnych wniosków ani uwag do przedmiotowego planu.

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.

Na podstawie przeprowadzonej w prognozie oddziaływania na środowisko oceny ustaleń planu przyjęto, że realizacja ustaleń projektu planu nie wywoła negatywnych oddziaływań na środowisko. Analizując cele i kierunki działań określone w planie można oszacować, które z cech i elementów środowiska mogą ulec poprawie w związku z realizacją jego ustaleń.

Dla oceny skutków wpływu realizacji ustaleń niniejszego planu wskazana jest jedynie kontrola decyzji i uzgodnień w zakresie formalno – prawnym w momencie rozpoczęcia użytkowania obszaru planu.
W przypadku omawianej inwestycji – parkingu i drogi publicznej, wskazane jest również okresowe czyszczenie separatorów, sprawdzanie ich stanu, ewentualnie nawet okresowa wymiana. Przyczyni się to do ochrony lokalnego środowiska przed degradacją spowodowaną przedostawaniem się zanieczyszczeń ropopochodnych z powierzchni parkingu i dróg do gleb lub do wód.

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