PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: ul. Korczaka i Parku Północnego w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr 0150/XXXV/804/09 Rady Miasta Tychy z dnia 29 października 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. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: ul. Korczaka i Parku Północnego w Tychach" nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań zawartych w planie. Przyjęte rozwiązania planu stanowią kontynuację istniejącej funkcji i nie przewiduje się innych rozwiązań w zakresie przeznaczenia terenu, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej ze względu na specyfikę terenu wynikającą z zasięgu terytorialnego (niewielki obszar, stanowiący własność jednego właściciela) oraz z lokalizacji (teren sąsiadujący z obszarami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub realizowanej sukcesywnie w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego).

W przypadku niedokonania zmiany planu pozostałaby możliwość realizacji obiektów produkcyjno-usługowych, gdyż zgodnie z ustaleniami obowiązującego dla tego terenu planu przeznaczony jest on dla działalności wytwórczej o specjalnych profilach charakteryzujących się czystością ekologiczną procesów technologicznych. Z uwagi na kontekst otoczenia oraz wniosek właściciela terenu o przeznaczenie na funkcję mieszkaniową przyjęte rozwiązania planistyczne uznano za optymalne.

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

Teren opracowania nie podlega żadnym formom ochrony, nie obejmuje terenów cennych przyrodniczo oraz nie pełni żadnych funkcji w systemie powiązań przyrodniczych.
Ustalenia miejscowego planu nie będą źródłem znaczących oddziaływań na środowisko.
W zakresie rozwiązań infrastrukturalnych przewidują one obsługę nowoprojektowanej zabudowy istniejącymi, miejskimi systemami infrastruktury (sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej).

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko dokonana zmiana miejscowego planu jest korzystna dla środowiska, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów zlokalizowanych na południe od tego terenu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz

ustalenia planu sporządzonego dla terenów w jego bezpośrednim sąsiedztwie (gdzie przewiduje się również zabudowę jednorodzinną). Wpływ realizacji docelowego zagospodarowania terenu na stan środowiska będzie bardzo nieznaczny i miejscowy. Przeznaczenie terenu, ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania oraz przyjęte zasady w zakresie obsługi systemami infrastruktury wykluczają jakikolwiek niekorzystny wpływ na walory przyrodnicze i krajobrazowe otoczenia.
Projekt zmiany miejscowego planu wprowadza szereg ustaleń ograniczających potencjalny niekorzystny wpływ nowoprojektowanych funkcji na środowisko. Zasięg wszystkich oddziaływań będzie miał charakter miejscowy, ograniczony generalnie do samego terenu objętego zmianą planu.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko:

- na ukształtowanie powierzchni wpływ realizacji planu będzie generalnie nieznaczny, o miejscowym zasięgu ale nieodwracalnym charakterze na skutek prac makroniwelacyjnych;

- na pokrywę glebową wpływ realizacji ustaleń planu będzie wynikiem konieczności zdjęcia wierzchniej warstwy gleby w granicach projektowanych prac ziemnych i budowlanych, zniekształcenia profilu oraz zmiany właściwości fizykochemicznych gruntów. W fazie zagospodarowywania terenów dla nowych funkcji największe znaczenie ma ochrona zebranej warstwy gleby, która powinna zostać zeskładowana oraz wykorzystana gospodarczo na przedmiotowym terenie. Projekt zmiany planu wprowadza zapisy ograniczające niekorzystny wpływ na powierzchnię ziemi łącznie z glebą nakazując właściwe zabezpieczenie i rozdysponowanie wartościowej warstwy gleby poprzez wykorzystanie na terenie inwestycji po zakończeniu jej realizacji lub na innych terenach w celu ograniczenia degradacji gleb;

- na lokalne warunki klimatyczne realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu. Nieznaczny wpływ o miejscowym zasięgu wystąpi w obszarach projektowanej zabudowy mieszkaniowej;

- na różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny zasięg i natężenie oddziaływań związanych z realizacją planu będzie bardzo nieznaczny. Obszar opracowania nie podlega żadnym formom ochrony. Przeznaczenie terenu oraz ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania wykluczają jakikolwiek niekorzystny wpływ na walory przyrodnicze i krajobrazowe otoczenia ustalając minimalne powierzchnie biologicznie czynne w stosunku do powierzchni działki;

- na wody powierzchniowe i podziemne realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego znaczenia. Ustalenia projektu planu w zakresie obsługi systemami infrastruktury technicznej przewidują odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych poprzez istniejącą kanalizację sanitarną i deszczową. Zorganizowany system usuwania i oczyszczania ścieków pozwoli na wyeliminowanie punktowych, potencjalnych źródeł zanieczyszczeń środowiska. Wg prognozy dla prawidłowego kształtowania stosunków wodnych (zapewnienie odpowiedniej retencji gruntowej i zdolności infiltracyjnej gruntów) należy unikać stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych. Źródłem zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego mogą być również nieprawidłowe rozwiązania gospodarki

odpadami. Projekt planu wprowadza rozwiązania ograniczające niekorzystny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne;

- na jakość powietrza atmosferycznego realizacja ustaleń planu będzie wpływać jako potencjalne źródło zanieczyszczeń przede wszystkim w związku z zaopatrywaniem nowoprojektowanych obiektów w ciepło oraz z obsługą komunikacyjną terenu. Ustalenia projektu planu przewidują stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania co pozwoli na ograniczenie uciążliwości dla powietrza;

- na klimat akustyczny realizacja ustaleń planu nie wpłynie pogarszająco oraz nie będzie powodować konfliktów w granicach planu. Skutki, płynące z podwyższenia skali emisji akustycznej będą odwracalne, miejscowe i krótkotrwałe związane z bytowaniem ludzi oraz lokalnym ruchem pojazdów;

- na ludzi realizacja zmiany ustaleń planu nie wpłynie pogarszająco i nie będzie źródłem zagrożeń dla ich zdrowia.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: ul. Korczaka i Parku Północnego 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-WOOŚ/7041/808/09/rk z dnia 14.10.2009 r.);

2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując pozytywną opinię (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-88/937/09 z dnia 14.09.2009r.).

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, tj. do dnia 30 czerwca 2009 r. (ogłoszenie zamieszczono w prasie miejscowej „Twoje Tychy" Nr 23/81z dnia 9 czerwca 2009 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od czerwca 2009 r. do 30 czerwca 2009 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy).

W wyznaczonym terminie nie złożono żadnych wniosków do przedmiotowego planu.

2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 1 września 2009 r. do 1 października 2009 r. oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu planu w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 15 października 2009 r. (ogłoszenie zamieszczono w prasie miejscowej „Twoje Tychy" Nr 34/92 z dnia 25 sierpnia 2009 r., obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 1 września 2009 r. do 1 października 2009 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy).

W wyznaczonym terminie nie złożono żadnych 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.

Monitoring skutków realizacji ustaleń planu prowadzony będzie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Prezydenta Miasta z uwzględnieniem m.in. prowadzonych na bieżąco rejestrów wydanych pozwoleń na budowę oraz rejestrów obiektów oddanych do użytku (wydane pozwolenia na budowę, obiekty oddane do użytku, parametry zabudowy). Dla oceny skutków dla środowiska realizacji ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring presji na środowisko dotyczący np.: ilości budynków realizowanych w obszarze planu, rodzaju zastosowanych lokalnych systemów grzewczych, powierzchni biologicznie czynnych.

Częstotliwość przeprowadzania monitoringu winna wynosić nie rzadziej niż raz na 4 lata.

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