Podsumowanie

zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętej Uchwałą Nr XXI/371/16 Rady Miasta Tychy z dnia 19 maja 2016 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. 2016 poz. 353, z późn. zm.).

Użyte skróty:

1) zmiana Studium - zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, przyjęta Uchwałą Nr XXI/371/16 Rady Miasta Tychy z dnia 19 maja 2016 r.;

2) prognoza - prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium;

3) UPZP - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015 poz. 199, z późn. zm.);

4) UOUIŚ - 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 (Dz.U. 2016 poz. 353, z późn. zm.).

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

W trakcie opracowywania projektu zmiany studium w odniesieniu do trzech terenów związanych z korektą granic miasta Tychy uznano, że rozwiązania planistyczne stanowić będą kontynuację kierunków zagospodarowania przyjętych dla terenów sąsiednich. W związku z tym nie wystąpiła uzasadniona potrzeba wariantowania przyjętych rozwiązań. Natomiast w przypadku czwartego terenu w rejonie ulicy Paproci, dla którego pierwotnie przyjęto nowe kierunki zagospodarowania tj. „obszary przemysłowo-usługowe", ostatecznie odstąpiono od planowanych zmian.

2. Sposób i zakres uwzględnienia w dokumencie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

W wyniku analizy projektowanego dokumentu oraz stanu istniejącego środowiska, w prognozie zalecono uwzględnienie następujących rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko:

- zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej pod różne formy zieleni urządzonej,
- zachowanie najcenniejszych walorów lokalnego środowiska przyrodniczego – zwłaszcza w odniesieniu do terenów leśnych, rolnych, łąkowych oraz dolin rzecznych, które powinny pozostać wolne od zainwestowania technicznego,
- oddalenie zabudowy od granicy lasu i doliny rzecznej, strefa w bezpośrednim sąsiedztwie lasu i cieków wodnych powinna zostać wolna od zabudowy – przede wszystkim ze względu na zachowanie strefy ekotonowej jak również ze względu na możliwe podtopienia związane z przebiegiem doliny rzeki Gostyni,
- oszczędne korzystanie z dostępnej przestrzeni.

W odniesieniu do obszarów dolin w ustaleniach zmiany Studium przyjęto zasadę ich ochrony przed zabudową, ze względu na ich środowiskowe i krajobrazowe znaczenie, obejmujące ochronę

INSPEKTOR
mgr inż. Marcin Gajewski

zasobów wodnych i ochronę przed powodzią, funkcje topoklimatyczne i przyrodnicze (korytarze ekologiczne - zapewniające spójność obszarów o wysokim potencjale ekologicznym). W związku z tym, że zasadniczym warunkiem utrzymania funkcji doliny jako korytarza ekologicznego jest zachowanie przestrzennej ciągłości ekosystemów w formie pasma terenów niezabudowanych i czynnych biologicznie, przyjęto, że ewentualne przeznaczenie pod zabudowę fragmentów dolin jest możliwe jedynie w bardzo ograniczonym zakresie, który nie naruszy zasad ochrony środowiska, ochrony przed powodzią i bezpieczeństwa powszechnego.

W odniesieniu do obszarów rolno-leśnych przyjęto odpowiednie kierunki zagospodarowania – zapewniające ochronę poprzez dokonanie adekwatnych wydzieleń w planach miejscowych. Zgodnie z obowiązującym studium, w planach miejscowych należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie związanej z obsługą terenów rolnych. Obowiązujące Studium dopuszcza zmianę przeznaczenia zwartych części lub całości obszarów "Rmu" w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej niskiej, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana ta może dotyczyć zwartych części obszarów "Rmu", jeżeli nie ograniczy możliwości kontynuacji produkcji rolnej przez pozostałych właścicieli gospodarstw rolnych istniejących w obrębie obszaru.

Dla leśnej przestrzeni produkcyjnej obowiązujące studium ustala ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania terenów leśnych na cele nieleśne. Ponadto, możliwość przeznaczania w planie miejscowym terenów leśnych na cele nieleśne, ograniczają przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów leśnych.

3. Informacja o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie opinii właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 UOUIŚ

Zgodnie z art. 54 projekt zmiany Studium wraz z prognozą został przedstawiony celem zaopiniowania:

- Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Katowicach,
- Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Tychach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem **WOOŚ.410.377.2015.RK1** z dnia **12-08-2015** wyraził negatywną opinię o projekcie zmiany Studium, uznając że: *„wątpliwości budzi wprowadzenie przeznaczenia na terenie nr 2 - w rejonie zbiornika Paprocany w Tychach oraz na obszarze oznaczonym numerem 4 - na granicy z miastem Katowice."*

Zgodnie z argumentacją organu, teren nr 2 należało: *„...przeanalizować pod kątem uwzględnienia w studium zapisów chroniących teren strefy przybrzeżnej zbiornika Paprocańskiego przed nadmiernym zainwestowaniem; nowe formy zagospodarowania - usługi w granicach terenu nr 2 - winny ograniczać się do już istniejących obiektów budowlanych, ich ponownego zagospodarowania i zaadaptowania na cele turystyki i rekreacji, bez konieczności zajmowania nowych terenów na cele budowlane powodujące fragmentację siedlisk przyrodniczych".* Natomiast odnośnie terenu nr 4 organ odniósł się następująco: *"...Z uwagi na fakt, iż teren ten jest w większości wolny od zabudowy (w sąsiedztwie lasów) a wprowadzana jednostka US może spowodować niekorzystne jego zainwestowanie wskazana jest analiza w prognozie skutków oddziaływań wprowadzanej jednostki na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu."*

Prezydent Miasta Tychy, po szczegółowej analizie uwag organu opiniującego, przesłał odpowiedź pisemną zawierającą obszerne wyjaśnienia, wnosząc jednocześnie o ponowne zaopiniowanie projektu zmiany Studium.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem **WOOŚ.410.503.2015.RK1** z dnia **03-11-2015** odnosząc się do wyjaśnień Prezydenta Miasta Tychy ponownie wyraził negatywną opinię o projekcie

zmiany Studium uznając, że **wskazane jest** uzupełnienie dokumentacji mając na względzie następujące uwagi:

„...Wskazane jest (...) przeanalizowanie wytycznych pozwalających na zachowanie znaczenia przyrodniczego terenu opracowania po wprowadzeniu tych funkcji. Zaznaczyć tu należy, że uszczuplenie obszarów cennych przyrodniczo, wolnych od zabudowy (gdzie zaplanowano wprowadzenie ww. jednostek) może spowodować zaburzenie w powiązaniu z innymi terenami ościennymi. W związku z tym ważne jest zaproponowanie działań koniecznych do zachowania obecnego charakteru terenu opracowania.(...)

W odniesieniu do terenu nr 4 konieczne jest dokonanie analizy wprowadzenia jednostek UP (obszary usługowo-produkcyjne), KDZ15 (obszary dróg), ZŁ (obszary leśne), ZE (obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych) na funkcjonowanie ekosystemu leśnego zlokalizowanego w ich sąsiedztwie, w tym fauny wykorzystującej te dwa ekosystemy (leśny i łąkowy)..."

Prezydent Miasta Tychy uwzględniając opinię organu wykluczył z dalszego procedowania zmiany Studium teren nr 4, na którym projektowano nowy kierunek zagospodarowania „UP". W związku z tym zaproponowane przez organ opiniujący korekty i analizy warunkujące uzyskanie opinii pozytywnej, określone w opinii jako „konieczne", stały się bezprzedmiotowe.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach pismem **17/NS/ZNS.522-60/672/2015** z dnia **17-08-2015** wyraził pozytywną opinię o projekcie zmiany Studium, nie wnosząc uwag do przedstawionej dokumentacji, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba wprowadzania zmian do projektowanego dokumentu.

4. Informacja o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie zgłaszanych wniosków i uwag

Wnioski do zmiany Studium, złożone przez organy, o których mowa w art. 11 pkt 5 i 6 UPZP, a także przez inne podmioty zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, zostały rozpatrzone i uwzględnione w projekcie zmiany Studium w zakresie możliwym ze względu na ramy formalnoprawne dokumentu oraz na charakter przedstawionych postulatów.

W związku z podaniem do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany Studium, w wyznaczonym terminie od 11 marca do 4 kwietnia 2014 r. wpłynął jeden wniosek osoby fizycznej, który nie odnosił się do obszaru objętego zmianą studium.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wraz z prognozą, w wyznaczonym terminie od 26 stycznia do 15 marca 2016 r., nie wpłynęły uwagi.

Projekt zmiany Studium został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 11 UPZP, przewidującą pisemne zawiadomienie organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany Studium o przystąpieniu do jego sporządzania, z możliwością składania wniosków oraz opiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany Studium przez te organy.

5. Informacja na temat postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie prowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania projektu zmiany Studium na środowisko, o którym mowa w art. 104 UOUIŚ. Ze względu na położenie Tychów w znacznym oddaleniu od najbliższej granicy państwowej oraz z uwagi na miejscowy charakter planowanych przedsięwzięć, w prognozie stwierdzono, że *„...nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju). Zasięg oddziaływania ustaleń projektu (...) będzie miał charakter wyłącznie lokalny..."*.

6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Zakres merytoryczny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (katalog spraw, określony w art. 10 ust. 2 UPZP) nie przewiduje zamieszczania ustaleń dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień tego dokumentu.

W prognozie zaproponowano, jako jedną z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu, ocenę wskaźnikową – jako porównanie typowych parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących – można tego dokonać dzięki badaniom monitoringowym prowadzonym na bieżąco lub okresowo przez stacje WIOŚ, danym zawartym w bazach statystycznych GUS lub danych gromadzonych przez urzędy administracji. Na podstawie wyników tych badań monitoringowych można oszacować wpływ realizacji ustaleń analizowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska - czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie.

Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji dokumentów planistycznych zdefiniowano w art. 32 UPZP, zgodnie z którym kontrola postanowień studium i ocena jego aktualności, w tym także planów miejscowych sporządzanych na jego podstawie, powinna być przeprowadzana co najmniej raz na cztery lata w ramach obligatoryjnej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. W trakcie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, należy skontrolować skuteczność realizacji dokumentu poprzez zbadanie stopnia zgodności planów miejscowych z ustaleniami zmiany Studium, w szczególności w zakresie: wykorzystania przestrzeni, szczegółowego przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników urbanistycznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obszarów przestrzeni publicznych.

PREZYDENT MIASTA TYCHY
mgr inż. Andrzej Dziuba

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

INSPEKTOR
mgr inż. Marcin Gajewski

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki
mgr inż. arch. Katarzyna Antończak