PODSUMOWANIE
do dokumentu pn.:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach", przyjętego Uchwałą Rady Miasta Tychy Nr XXXVII/568/17 z dnia 25 maja 2017 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.).

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 (Dz. U. 2017 poz. 1073) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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 przyrodniczego i społecznego. W związku z tym przyjmuje się, że przyjęty wariant jest najbardziej korzystny dla lokalnego środowiska, a zatem utrzymania jego obecnej funkcji - jako osiedla o charakterze podmiejskim.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko nie ma potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych. Nie występują tu obszary Natura 2000, a plan nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na cele i przedmiot ochrony oraz integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000.

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

W ocenie prognozy oddziaływania na środowisko tereny objęte ustaleniami planu predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowaniu dostępnej przestrzeni czy wyeliminowaniu form nieodpowiednich (np. poprzez zapisy odnoszące się do kształtowania zabudowy, ochrony dziedzictwa kulturowego).

Według prognozy oddziaływania na środowisko, po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru oraz poszczególnych zapisów projektu planu, przedstawione rozwiązania są rozwiązaniami korzystnymi. Brak jest przesłanek do wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i poszczególnych jego komponentów, jak również zdrowia i życia ludzi.

III. 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 (Dz. U. 2016, poz. 353 z późn. zm.), projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do zaopiniowania przez:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną bez uwag (pismo znak: WOOŚ.410.565.2016.MG z dnia 10.01.2016 r.);

2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną bez uwag (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-42/1093/2016 z dnia 05.01.2016 r.).

IV. 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:

a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 48/419 z dnia 1 grudnia 2015 r.,
b) przez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 1 do 23 grudnia 2015 r.,
c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

W wyznaczonym terminie nie złożono wniosków.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 lutego do 7 marca 2017 r. Informacja o terminie wyłożenia, dyskusji publicznej oraz możliwości i terminie wnoszenia uwag, została opublikowana:

a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 5/480 z dnia 31 stycznia 2017 r.,
b) przez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 31 stycznia do 21 marca 2017 r.,
c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy;

Na dyskusję publiczną zorganizowaną w dniu 2 marca 2017 roku przybyły zainteresowane osoby, a w toku dyskusji poruszono szereg zagadnień, w związku z którymi w późniejszym czasie złożono uwagi. W terminie wyznaczonym na dzień 21 marca 2017 r. wpłynęły 3 pisma z uwagami do projektu miejscowego planu, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagę, złożoną w dniu 17 marca 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 05-03-2017), dotyczącą: uwzględnienia na terenie MU10 projektowanego budynku biurowo-usługowo-handlowego z częścią magazynową, zgodnie z wydaną decyzją w sprawie warunków zabudowy – **przyjęto**;

2) uwagi, złożone w dniu 17 marca 2017 r. przez osobę fizyczną, dotyczące:
   a) rezygnacji z zapisów dotyczących wykonywania wyłącznie dachów płaskich dla terenów **MN7** do **MN9** oraz **MN17**, lub ograniczenia zapisu tylko do pierwszej linii zabudowy – **przyjęto**,
   b) usunięcia lub złagodzenie zapisu dotyczącego lokalizacji obiektów tymczasowych z blachy na terenach o symbolu literowym **MN – przyjęto**,
   c) sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów o symbolu literowym **Z** na zieleń i grunty rolne oraz umożliwienia w tych terenach realizacji funkcji określonych w Studium jako „dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów" oraz niskiej zabudowy na styku z ul. Główną – **przyjęto w części**,
   d) sugestii by obszar oznaczony numerem **Z1**, **Z3**, **ZL3**, **Z9** oraz część obszaru **Z2** przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – **przyjęto w części**,
   e) propozycji aby zmienić przeznaczenie terenu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **KDX1** na teren drogi publicznej klasy dojazdowej, wraz z odpowiednim zwiększeniem parametrów – **odrzucono**,
   f) sugestii wydzielenia jednolitego pasa drogowego o szerokości minimum 12,0 m, dla ulicy Głównej na odcinku od ulicy Żniwnej do końca nawierzchni bitumicznej – odrzucono;

3) uwagę, złożoną w dniu 22 marca 2017 r. przez Radę Osiedla Jaroszowice-Urbanowice-Wygorzele (pismo z dnia 20-03-2017), dotyczącą przeznaczenia nieruchomości o numerze 7 przy ul. Głównej na cele rekreacyjno–sportowe – **przyjęto**;

Powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/120/17 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 11 kwietnia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach.

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

Na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko, w związku z czym nie zaszła potrzeba przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.

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

Na etapie projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Zakres planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) nie przewiduje możliwości określenia 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 projektowanego dokumentu. Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmietański

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

INSPEKTOR
mgr inż. Marcin Cajewski

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

UZASADNIENIE

do dokumentu pn.:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach", przyjętego Uchwałą Rady Miasta Tychy Nr XXXVII/568/17 z dnia 25 maja 2017 r,

sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 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.).

I. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu.

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu planu miejscowego zapewniony został poprzez:

1. możliwość składania wniosków do projektowanego dokumentu w terminie wyznaczonym zgodnie z przepisami prawa, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniach i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

   Ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 48/419 z dnia 1 grudnia 2015 r., natomiast obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 1 do 23 grudnia 2015 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

2. możliwość:
   - zapoznania się z projektem przedmiotowego planu miejscowego i prognozą oddziaływania na środowisko, w trakcie wyłożenia tych dokumentów do publicznego wglądu,
   - udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie dokumentu rozwiązaniami,
   - składania uwag do opracowanego projektu planu miejscowego,

   o czym poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy, określając jednocześnie wyznaczone zgodnie z przepisami prawa terminy wykonania ww. działań.

   Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 5/480 z dnia 31 stycznia 2017 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 31 stycznia do 21 marca 2017 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

II. Informacja o sposobie uwzględnienia uwag i wniosków zgłaszanych w związku z udziałem społeczeństwa.

1. <u>Etap składania wniosków do projektowanego dokumentu.</u>

→ w ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w wyznaczonym terminie **nie wpłynęły żadne wnioski**.

2. <u>Etap wyłożenia projektowanego dokumentu do publicznego wglądu.</u>

→ **wyłożenie** odbyło się w dniach od 7 lutego do 7 marca 2017 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie do dnia 21 marca 2017 r. **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagę, złożoną w dniu 17 marca 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 05-03-2017), dotyczącą: uwzględnienia na terenie **MU10** projektowanego budynku biurowo-usługowo-handlowego z częścią magazynową, zgodnie z wydaną decyzją w sprawie warunków zabudowy – **przyjęto;**
2) uwagi, złożone w dniu 17 marca 2017 r. przez osobę fizyczną, dotyczące:

a) rezygnacji z zapisów dotyczących wykonywania wyłącznie dachów płaskich dla terenów **MN7** do **MN9** oraz **MN17**, lub ograniczenia zapisu tylko do pierwszej linii zabudowy – **przyjęto**,
b) usunięcia lub złagodzenie zapisu dotyczącego lokalizacji obiektów tymczasowych z blachy na terenach o symbolu literowym **MN** – **przyjęto**,
c) sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów o symbolu literowym **Z** na zieleń i grunty rolne oraz umożliwienia w tych terenach realizacji funkcji określonych w Studium jako „dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów" oraz niskiej zabudowy na styku z ul. Główną – **przyjęto w części**,
d) sugestii by obszar oznaczony numerem **Z1**, **Z3**, **ZL3**, **Z9** oraz część obszaru **Z2** przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – **przyjęto w części**,
e) propozycji aby zmienić przeznaczenie terenu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **KDX1** na teren drogi publicznej klasy dojazdowej, wraz z odpowiednim zwiększeniem parametrów – **odrzucono**,
f) sugestii wydzielenia jednolitego pasa drogowego o szerokości minimum 12,0 m, dla ulicy Głównej na odcinku od ulicy Żniwnej do końca nawierzchni bitumicznej – **odrzucono**;

3) uwagę, złożoną w dniu 22 marca 2017 r. przez Radę Osiedla Jaroszowice-Urbanowice-Wygorzele (pismo z dnia 20-03-2017), dotyczącą przeznaczenia nieruchomości o numerze 7 przy ul. Głównej na cele rekreacyjno–sportowe – **przyjąć**.

Powyższe uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/120/17 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 11 kwietnia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach.

Zgodnie z treścią niniejszego uzasadnienia wymogi ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmietański

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