PODSUMOWANIE
do dokumentu pn.:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedla N pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Dmowskiego i ul. Nałkowskiej w Tychach", przyjętego Uchwałą Rady Miasta Tychy Nr XLIV/832/22 Rady Miasta Tychy z dnia 27 października 2022 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. 2022, poz. 1029 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. 2022 poz. 503 z późn. zm.) 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. Zaproponowane rozwiązania umożliwiają w miarę możliwości rozwój tej części miasta.

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

II. 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 Osiedla N pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Dmowskiego i ul. Nałkowskiej w Tychach nie będą miały większego wpływu na środowisko. Plan miejscowy ustala przeznaczenie w dużej mierze zgodne ze stanem istniejącym, uzupełnienie zabudowy będzie możliwe w niewielkim stopniu. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują cenne pod względem przyrodniczym tereny. Brak jest tu obowiązujących form ochrony przyrody, nie wskazywano też nowych terenów do objęcia ochroną oraz korytarzy ekologicznych. Na obszarach przewidzianych w planie do urbanizacji nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a uchwalenie planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

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. Wskazano na możliwość zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł. Określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym ustalono procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Dla zachowania terenów zieleni urządzonej w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazano strefę (sz), w której obowiązuje nakaz zachowania zieleni.

Według prognozy oddziaływania na środowisko w analizowanym dokumencie zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu m.in. zabezpieczenie osiedli przed ewentualnymi negatywnymi oddziaływaniami ze strony niewłaściwego lokowania zabudowy

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. 2022, poz. 1029 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 z dnia 25 marca 2022 r.),
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną bez uwag (pismo z dnia 21 marca 2022 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" 32/716 z dnia 10 sierpnia 2021 r.,
b) poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 10 sierpnia 2021 r. do 31sierpnia 2021 r.,
c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

W wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek, dotyczący realizacji reklam na terenie opracowania, co nie mieści się w zakresie planu określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) 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).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia 2022 r. do 31 sierpnia 2022 r. Informacja o terminie wyłożenia, dyskusji publicznej oraz możliwości i terminie wnoszenia uwag, została opublikowana:

a) w prasie lokalnej - „Twoje Tychy" Nr 30/766 z dnia 26 lipca 2022 r.,
b) poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 26 lipca do 14 września 2022 r.,
c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

W terminie wyznaczonym na dzień 14 września 2022 r. wpłynęła 1 uwaga, która zostały rozpatrzona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy (Zarządzenie Nr 0050/363/22 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r.).

V. 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.

VI. 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 26 sierpnia 2003r. 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej

mgr Igor Śmietański

p.o. Kierownika Referatu
Planowania Przestrzennego
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

mgr inż. arch. Katarzyna Okoń

NACZELNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

mgr inż. arch. Magdalena Zdebel