

PODSUMOWANIE do dokumentu pn.:

**„miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
Osiedla Z pomiędzy ul. Władysława Sikorskiego, ul. Beskidzką
i rzeką Gostynką w Tychach-etap I”,
przyjęty Uchwałą Rady Miasta Tychy Nr X/177/25 z dnia 27 marca 2025 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 (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1112 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 (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn.zm.), oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz. 2404).

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.

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.

Uchwalony dokument planistyczny obejmuje osiedle Z. Zachodnią i południową granicę analizowanego obszaru stanowi ul. W. Sikorskiego, wschodnią ul. Beskidzka, północną dolina rzeki Gostyni. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 46 ha. Projektowane ustalenia planu nie będą miały większego wpływu na środowisko, gdyż na analizowanym terenie brak jest szczególnych wartości przyrodniczych. W sąsiedztwie terenu objętego planem nie występują cenne siedliska przyrodnicze, które narażone byłyby na ewentualne zniszczenie. Dodatkowym argumentem przemawiającym za brakiem wystąpienia znaczących oddziaływań jest charakter proponowanych przeznaczeń terenu, które nie stanowią elementów zdecydowanie negatywnie oddziałujących na środowisko

Plan miejscowy wprowadza korzystne dla środowiska ustalenia dotyczące wód opadowych lub roztopowych, które umożliwiają ich zagospodarowania w granicach działek budowlanych, a także zasady zaopatrzenia budynków w ciepło i energię elektryczną, które uwzględniają odnawialne źródła energii i układy hybrydowe. Plan ustala także standardy klimatu akustycznego dla poszczególnych terenów. Dokument w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa udział powierzchni biologicznie czynnych poszczególnych terenów, a także ustala zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Według prognozy oddziaływania na środowisko plan miejscowy wprowadza szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

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 (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1112 z późn. zm.), projekt planu wraz z informacją o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny na środowisko został przekazany do zaopiniowania przez:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię bez uwag (pismo o sygnaturze WOOŚ.410.147.2024 z 28 maja 2024 r.),
- 2) Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną bez uwag (pismo o sygnaturze NS-ZNS.9022.2.21.330.2024 z 23 maja 2024 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 opublikowano:

- a) w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 46/782 z 15 listopada 2022 r.,
- b) poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy od 15 listopada 2022 r. do 6 grudnia 2022 r.,
- c) poprzez obwieszczenie umieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

W terminie przeznaczonym na składanie wniosków do planu, tj. do 6 grudnia 2022 r., nie złożono żadnych wniosków.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu opublikowano:

- a) w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 32/872 z dnia 6 sierpnia 2024 r.,
- b) poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 6 sierpnia 2024 r. do 27 września 2024 r.,
- c) poprzez Obwieszczenie umieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego odbyło się w dniach od 13 sierpnia 2024 r. do 13 września 2024 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w siedzibie Urzędu Miasta 12 września 2024 r. i wzięło w niej udział 10 osób, które w trakcie spotkania zgłosiły uwagi do projektu planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęło piętnaście pism z trzydziestoma uwagami, rozstrzygniętymi Zarządzeniem Nr 0050/362/24 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 18 października 2024 r.

Ponowienie procedury

Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie części projektu planu miejscowego oznaczonych na rysunku planu opublikowano:

- a) w prasie miejscowej „Twoje Tychy” Nr 53/893 z dnia 31 grudnia 2024 r.,
- b) poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy w dniach od 31 grudnia 2024 r. do 18 lutego 2025 r.,
- c) poprzez obwieszczenie umieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu w zakresie części projektu planu miejscowego odbyło się w dniach od 7 stycznia 2025 r. do 4 lutego 2025 r.

Druga dyskusja publiczna w zakresie części projektu planu odbyła się w siedzibie Urzędu Miasta 16 stycznia 2025 r. i wzięły w niej udział 3 osoby, które w trakcie spotkania nie zgłosiły uwag do projektu planu.

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w zakresie części projektu planu wpłynęło jedno pismo z trzema uwagami, rozstrzygniętymi Zarządzeniem Nr 0050/76/25 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 7 marca 2025 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 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, 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 miejscowego nie wprowadzono konkretnych rozwiązań dotyczących przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu. Zakres określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. 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.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej

Aneta Luboń-Stysiak