PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach", przyjętego Uchwałą Nr XVIII/313/16 dnia 28 stycznia 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. 2013, poz. 1235 z późn. zm.).

1. **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. 2015, poz. 1515 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).

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

W planie miejscowym uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, dlatego posiadają one bezpośrednie lub pośrednie odzwierciedlenie w postaci przepisów dokumentu, w szczególności dotyczących ochrony środowiska, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko zapisy projektu planu stanowią najbardziej optymalną formę zagospodarowania dla analizowanego obszaru miasta – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania (zabudowa usługowa i magazynowa) i użytkowania w nawiązaniu do już wprowadzonych funkcji. Nie widzi się przeciwwskazań do realizacji zakładanych planem funkcji ściśle według ustaleń analizowanego projektu planu oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska), których regulacji nie wpisuje się do mpzp. Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie mpzp, nie stwierdzono bowiem możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze, kulturowe i społeczne, w tym również na cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów, czy proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.

W zakresie zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania poszczególnych terenów wyznaczonych w planie na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, wprowadzono poniżej przedstawione regulacje.

Zapisy prognozy, które stanowić mogą przedmiot regulacji dokumentu	Ustalenia planu miejscowego
Ochrona różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, a także minimalizowanie wpływu na rośliny i zwierzęta:	- ustalenie wskaźnika minimalnej wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, który szczegółowo określa się dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego sposobu zainwestowania (**U** – tereny zabudowy usługowej od 15% do 20%, **UMN** - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - 25%; **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 30%, **ZP** – tereny zieleni urządzonej – 75%; - zachowanie ogólnodostępnych terenów zieleni jako zieleń urządzona (**ZP**); - ustalenie zasad w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.
Ochrona środowiska gruntowo-wodnego, tj. wód powierzchniowych, podziemnych, powierzchni ziemi oraz zasobów naturalnych, poprzez ustalenie odpowiednich zasad dot. infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki opadami (rozdzielczy system kanalizacji, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie całego miasta):	- wyznaczenie strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów ze względu na lokalizację w przeszłości na części obszaru objętego planem wysypiska odpadów, w tym ustalenie nakazów dotyczących strefy*; - dopuszczenie rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej; - nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; - dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a także – alternatywnie – ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej; - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości

	porządku na terenie gminy.
Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji:	- dopuszczenie dostaw ciepła z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł energii, z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji oraz z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%; - dopuszczenie dostaw z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji; - dopuszczenie dostaw gazu z sieci gazowej.
Dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym na terenach podlegających ochronie:	- plan nie przewiduje realizacji nowych inwestycji stanowiących znaczące źródło hałasu, wpływających na kształtowanie warunków akustycznych otoczenia; - ustalenie ochrony akustycznej terenów związanych ze stałym pobytem ludzi, tj.: dla terenów **5UMN, 6UMN, 7MNU, 8MNU** ustalono dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenu **ZD** jak dla „terenów rekreacyjno – wypoczynkowych".;
Ochrona krajobrazu poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących wskaźników i parametrów urbanistycznych, tj. intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, wysokości zabudowy, a także regulacji dot. formy architektonicznej, w tym geometrii dachów oraz rodzajów materiałów elewacyjnych:	- ustalenie formy zabudowy dla poszczególnych terenów; - ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - ograniczenie wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów i ustalenia geometrii dachów; - ustalenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej; - zapisy wprowadzające określone rodzaje usług w granicach poszczególnych terenów objętych projektem planu, np. na terenach **1U, 2U, 4U** wykluczono możliwość realizacji usług w zakresie: usług ochrony zdrowia, usług oświaty, zabudowy zamieszkania zbiorowego przeznaczonej na stały pobyt ludzi, stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu

	transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów, a w terenie **3U** wykluczono możliwość realizacji usług w zakresie: usług ochrony zdrowia, usług oświaty, zabudowy zamieszkania zbiorowego przeznaczonej na stały pobyt ludzi, stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych; - wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy (**1MU - 8MU, 1MN - 10MN, 1MW - 2MW, 1U - 3U, 1US, 1KS);** - wprowadzenie zakazu lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy (**1MU - 8MU**, **1MN - 10MN**, **1MW - 2MW, 1U - 3U, 1US 1KS, 1ZP - 5ZP**).
Ochrona środowiska społecznego, jakość życia i zdrowie mieszkańców – wprowadzenie ustaleń zapewniających mieszkańcom istniejącej zabudowy ogólnodostępne tereny do wypoczynku, sportu i rekreacji, ograniczających zainwestowanie terenów i pozostawiających znaczną powierzchnię terenów zielonych oraz wprowadzenie regulacji w zakresie gospodarki odpadami, ściekami, systemami grzewczymi	- przeznaczenie części powierzchni obszaru pod zieleń urządzoną; - ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej; - zachowanie istniejących terenów zabudowy z dopuszczeniem nowej zabudowy; - wskazanie wykorzystania do celów grzewczych: ciepła zdalaczynnego jako preferowanego sposobu ogrzewania, odnawialnych źródeł, czy pracy urządzeń w kogeneracji. - w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia i uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych ustala się nakaz wykluczenia: obecności substancji powodujących ryzyko w ilościach przekraczających ich dopuszczalne zawartości w glebie lub ziemi dla planowanej funkcji terenu, wyznaczone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska, opracowanym na podstawie art. 101a ust. 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013, poz. 1232 z późn. zm.) – potwierdzonego przez laboratorium akredytowane w rozumieniu przywołanej ustawy; zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bądź powstania innych

	szkód, w szczególności w wyniku zapalenia lub wybuchu metanu (potwierdzonego przez instytut badawczy podległy ministrowi właściwemu do spraw środowiska.

*W związku z istniejącymi zanieczyszczeniami wprowadzono do ustaleń planu strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów (oznaczoną na rysunku planu). Zapisy dla w/w strefy mają na celu wykluczenie zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi i zostały wprowadzone w wyniku analizy historycznych zanieczyszczeń chemicznych, wykonanej na podstawie badań gruntów przeprowadzonych w latach 1998 – 2013 r. oraz opinii i stanowisk instytucji i organów, wyrażonych w ślad za badaniami wykonanymi w 2013 r. (orientacyjna lokalizacja otworów badania gruntów została wprowadzona na rysunku planu jako warstwa informacyjna). Pisma z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie historycznych zanieczyszczeń były wysyłane, poza procedurą urbanistyczną, przed etapem opiniowania i uzgadniania wynikającym z tej procedury do szerokiego grona instytucji takich jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Katowicach, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Katowicach, Główny Inspektor Sanitarny w Warszawie oraz do Ministerstwa Środowiska. Wypracowane rozwiązanie, w odniesieniu do problemu istniejących historycznych zanieczyszczeń, poparte pozytywną opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach, zawarte jest w §17 projektu uchwały. Paragraf ten ustala, przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia i uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych, konieczność wykluczenia obecności substancji powodujących ryzyko w ilościach przekraczających ich dopuszczalne zawartości w glebie lub ziemi oraz innego rodzaju zagrożeń związanych z istnieniem w przeszłości wysypiska odpadów. Zapisy §17 formułowano mając na uwadze w szczególności pismo Ministra Środowiska, w którym stwierdzono jednoznacznie, iż teren pod którego poziomem występuje *„(...) gleba antropogeniczna, nasypowa zbudowana z odpadów (...), należy traktować jako powierzchnie ziemi o ile nie objęta jest przepisami o składowaniu lub magazynowaniu odpadów(...).”* Zgodnie z w/w pismem przedmiotowego terenu nie można rozpatrywać jako obiektu budowlanego przeznaczonego do składowania odpadów, gdyż nim nie jest w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach - Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.), tylko jako teren, gdzie stwierdzono *„występowanie substancji powodujących ryzyko w ilościach przekraczających dopuszczalne zawartości w glebie lub w ziemi(...)”*. Zdaniem organu zgodnie z tymczasowymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi – **przepisy przejściowe**) określenie dopuszczalnej zawartości w/w substancji odbywa się z uwzględnieniem aktualnej i planowanej funkcji gruntu. Jednakże zastosowanie tych przepisów nie gwarantuje bezpieczeństwa w zakresie innych zagrożeń związanych z historycznym zanieczyszczeniem (obecność gazu składowiskowego, brak stateczności geotechnicznej, zapadliska, itp.). W związku z powyższym, uwzględniając stanowisko Ministra środowiska zawarte w piśmie stwierdzającym że przedmiotowy teren wymagać będzie przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji przed przystąpieniem do wprowadzania nowych funkcji na obszar objęty projektem planu, w §17 wprowadzono zapisy mające na celu wykluczenie zagrożeń przed podjęciem działań inwestycyjnych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: GWP.6721.2.3.2015.PJ z dnia 19 maja 2015 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: GWP.6721.2.3.2015.PJ z dnia 19 maja 2015 r.).

4. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie zgłoszonych wniosków i uwag.

Okres składania wniosków do projektu dokumentu

Ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wraz z informacją o możliwości składania wniosków ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 1/215 z dnia 3 stycznia 2012 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 3.01.2012 r. do 24.01.2012 r., oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy. W ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Wyłożenie projektu dokumentu do publicznego wglądu – okres składania uwag

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag do projektu dokumentu ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" - dodatek „Twoje Miasto" 15 października 2015 r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22 września 2015 r. do 20 października 2015 r. Obwieszczenie ukazało się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

→ **wyłożenie** odbyło się w dniach od 22 września 2015 r. do 20 października 2015 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu 14 października 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 13 października 2015 r.), odnosząca się do terenów przeznaczonego pod zabudowę usługową oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4U**, dotycząca regulacji wprowadzonych do projektu planu, wykluczających lokalizację usług ochrony zdrowia i oświaty - odrzucona;

2) uwagi, złożone 3 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 13 października 2015 r.), odnoszące się do terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1U, 2U, 4U, w tym działek ewidencyjnych nr 1029/122, 1053/122, 1054/122, 1034/122, 1033/122, 1032/122 dotyczące:
   a) zniesienia wykluczeń prowadzenia działalności usługowej w zakresie usług ochrony zdrowia, usług oświaty oraz zniesienia wykluczenia zabudowy zamieszkania zbiorowego przeznaczonej na stały pobyt ludzi - odrzucona,
   b) zmiany wymaganego w projekcie planu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla terenów o symbolach **2U** oraz **4U** z 25 % na 15% - przyjęta w części;

3) uwagi, złożone w dniu 3 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 2 listopada 2015 r.), odnoszące się do terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 3U, w tym działek ewidencyjnych nr 1130/122, 1132/122, 1134/122 dotyczące:
   a) doprecyzowania ustaleń § 7 projektu planu w zakresie wykluczenia lokalizowania baz transportowych (w związku z prowadzoną na terenie 3U działalnością gospodarczą zgodną z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego tj. techniczna i komunalna obsługa miasta) - odrzucona,
   b) doprecyzowania lub wykreślenia punktów 9 i 10 z §7 projektu planu, dotyczących zakazu stosowania na elewacji budynków blachy trapezowej i falistej oraz zakazu stosowania ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych oraz blachy - odrzucona;

4) uwagi, złożone w dniu 3 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 30 października 2015 r.), odnoszące się do terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1U, 2U, 4U**, w tym działek ewidencyjnych nr 1029/122, 1053/122, 1054/122, 1034/122, 1033/122, 1032/122, dotyczące:

   a) wykluczenia w projekcie planu możliwość lokalizowania usług ochrony zdrowia, usług oświaty, zabudowy zamieszkania zbiorowego na stały pobyt ludzi, stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów oraz innych – odrzucona,
   b) wprowadzenia w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w zbyt dużej odległości od ul. Katowickiej – odrzucona,
   c) ograniczenia szerokości obszaru zieleni urządzonej oznaczonego w projekcie planu symbolem **10ZP** (nie więcej niż szerokość pasa drogowego) oraz wskazania jego sposobu zagospodarowania trawami koszonymi tak by nie ograniczał widoczności terenów usługowych z ul. Katowickiej – odrzucona,
   d) przyjętego w projekcie planu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy 1,2 jako zbyt niskiego i ograniczającego ponad wszelką miarę prawo dysponowania nieruchomością na cele inwestycyjne – odrzucona,
   e) zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej z 40% do 60% – odrzucona,
   f) zmniejszenia udziału powierzchni biologiczne czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – przyjęta w części,
   g) dopuszczenia stosowania dachów dwuspadowych – przyjęta,
   h) jednoznacznego ustalenia w projekcie planu dopuszczenia lokalizacji zabudowy usługowo-handlowej – odrzucona,
   i) usunięcia ustalenia nakazującego urządzanie miejsc magazynowania lub gromadzenia: towarów , materiałów lub surowców w budynkach – odrzucona,
   j) zwiększenie powierzchni tablic i urządzeń reklamowych – przyjęta.

→ Do wyłożonej do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga o treści: „Podstawową uwagą do dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu jest fakt, że nie została ona wykonana przez podmiot i osoby posiadające dostateczne doświadczenie i wykształcenie kierunkowe umożliwiające wykonanie takiej prognozy." – odrzucona;
2) uwaga o treści: „Wątpliwości należy poddać datę wykonania prognozy wskazaną na lipiec 2015 roku skoro jest to prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zwracam uwagę, iż na dzień jej sporządzenia projekt planu jeszcze nie istniał, a wiec prognoza nie mogła się do niego odnieść." – odrzucona;
3) uwaga dotyczące rzekomych kardynalnych błędów takich jak np. błędne podpisy pod zamieszczonym w prognozie fotografiami, błędne oznaczenia terenów, niepozwalających uznać jej za dokument wartościowy – odrzucona;
4) uwaga dotyczące stosowania w spisie treści i w całości dokumentacji terminologii nieaktualnej na gruncie obowiązujących ustaw – odrzucona;
5) uwaga dotycząca braku w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnienia wprowadzenia strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów – odrzucona.

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem NR 0050/404/15 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach.

Zgodnie z powyższym 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

5. 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.

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

Biorąc pod uwagę propozycje w zakresie ww. monitoringu przedstawione w prognozie oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko oraz regulacje art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, proponuje się następujący zakres prac zmierzający do oceny skutków realizacji postanowień dokumentu:

- analiza decyzji administracyjnych wydanych po wejściu przedmiotowego dokumentu w życie, w tym pozwoleń na budowę;
- przegląd rejestru zgłoszeń robót budowlanych;
- rozpatrzenie wniosków o zmianę planu miejscowego;
- inwentaryzacja terenowa;
- badanie aktualności regulacji zawartych w dokumencie w świetle zmian przepisów prawa.

Wyniki ww. analiz powinny być przedstawione Radzie Miasta Tychy przez Prezydenta Miasta Tychy co najmniej raz w trakcie trwania jej kadencji.

Zanieczyszczenie hałasem obszaru objętego granicami planu miejscowego może być mierzone w trakcie oceny stanu akustycznego środowiska, dokonywanej z użyciem map akustycznych sporządzanych obowiązkowo co 5 lat przez Prezydenta Miasta Tychy działającego jako starosta, na podstawie art. 117 i 118 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko zapisy projektu planu, sankcjonują obecne użytkowanie i zagospodarowanie terenu z poszerzeniem terenów związanych z zabudową, dając możliwość rozwoju zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, terenów zieleni w powiązaniu z rozwojem nowych połączeń drogowych - jednak pod warunkiem, że badania wykażą przydatność terenów pod zabudowę, w tym brak zagrożenia dla życia bądź zdrowia ludzi, brak znaczących zanieczyszczeń (ze względu na uwarunkowania podłoża i obecność w nim pozostałości pod odpadach komunalnych deponowanych na tym terenie w latach wcześniejszych).
Nie przewiduje się rozwoju usług uciążliwych dla środowiska ,a przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje znaczącej (wyróżnialnej) emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie, emisji mogących stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta (chociaż nowa zabudowa związana będzie ze wzrostem emisji ścieków komunalnych, emisji hałasu związanej z ruchem samochodowym, emisji gazów i pyłów z domowych palenisk).

PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmietański