PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach przyjętego Uchwałą Nr XXII/402/16 Rady Miasta Tychy z dnia 23 czerwca 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.).

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. 2016 poz. 778 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, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru, jako kontynuacja obecnych form zagospodarowania w granicach **3U**/**P** i **1U**, przyczynią się do porządkowania dostępnej przestrzeni oraz wyeliminują mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane (zwłaszcza zaśmiecenie terenu obserwowane na części terenu już obecnie). Plan zachowuje najwartościowsze elementy lokalnego środowiska przyrodniczego - wprowadzając tereny zieleni urządzonej **ZP** na obrzeżach terenu, wolne od innych form zainwestowania. Brak jest przeciwwskazań do realizacji zakładanych planem funkcji ściśle według ustaleń planu oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska), których regulacji nie wpisuje się do mpzp. Docelowe przeznaczenie analizowanego terenu w większości zgodne jest z uwarunkowaniami środowiskowymi – nie widzi się przeciwwskazań, co do realizacji funkcji usługowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i magazynów.
Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu wpłynie korzystnie, przede wszystkim w zakresie:
– uporządkowania dostępnej przestrzeni - jako wypełnienie wolnej luki budowlanej stanowiącej obecnie nieużytek zielony,
– wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, zwłaszcza wyeliminowanie zaśmiecania terenu, rozwoju funkcji uciążliwych,
– unormowanie gospodarki ciekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie poszczególnych działek (retencja wody),
–rozwoju gospodarczego części miasta - nowe miejsca pracy.

Przeznaczenie przedmiotowego obszaru miasta na cele usług, w tym usług handlu, z zachowaniem terenów zieleni, w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta, w nawiązaniu do już istniejących form zagospodarowania na części terenu, jest uzasadnione. Środowisko biologiczne tego obszaru miasta nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby objąć je ochroną prawną. Teren opracowania, ze względu na swoją lokalizację w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu (ulica Mikołowska), linii kolejowej oraz już istniejące zainwestowanie, predysponuje do rozwoju zabudowy usługowej.

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 - 15%, **UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2 - 15%; **U**/**P** – tereny zabudowy usługowej i magazynów - 15%, **ZP** – tereny zieleni urządzonej – 80%; - zachowanie 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	- 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. 2016 poz. 250) oraz

na terenie całego miasta):	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 energii elektrycznej 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:	- wyznaczenie strefy dopuszczonej lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych, dróg wewnętrznych oraz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców, oznaczoną na rysunku planu w odpowiedniej odległości od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej . - nakaz lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu, w tym: ekranów akustycznych lub wałów ziemnych przy północnej linii rozgraniczającej teren o symbolu **3U/P** z terenem o symbolu **5ZP**, - nakaz lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu, w tym: ekranów akustycznych lub wałów ziemnych z zielenią przy wschodniej granicy terenu o symbolu **2UC** na odcinku od ul. Mikołowskiej do granicy terenu o symbolu **5ZP**, - nakaz lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu, w tym: ekranów akustycznych lub wałów ziemnych z zielenią oraz urządzenia zieleni

	izolacyjnej, w tym zieleni zimozielonej w terenie **4ZP.**
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. wykluczające możliwość realizacji usług w zakresie: centrów logistycznych, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów, składów i magazynów, - wprowadzenie zakazu lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy; - zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów sypkich, materiałów sypkich lub surowców sypkich poza budynkiem; - dopuszczenie urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców realizowanych poza budynkiem wyłącznie w wyznaczonej strefie.
Ochrona środowiska społecznego, jakość życia i zdrowie mieszkańców – wprowadzenie 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. - wprowadzenie zapisów w zakresie ochrony akustycznej w terenach **2UC, 3U/P, 4ZP.**

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 w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej 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.6721.20.2014.PJ z dnia 17.08.2015 r.).
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: GWP.6721.20.2014.PJ z dnia 17.08.2015 r.).

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

<u>Okres składania wniosków do projektu dokumentu</u>

Ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wraz z informacją o możliwości składania wniosków ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy" Nr 8/275 dnia 26.02.2013 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 26.02.2013 r. do 19.03.2013 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.**

<u>Wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu – okres składania uwag</u>

Ogłoszenia o wyłożeniach 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" w dniach 29 września 2015 r. oraz 12 kwietnia 2016 r. Obwieszczenia o wyłożeniach zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 29.09.2015 r. do 18.11.2015 r. oraz w dniach od 12 kwietnia 2016 r. do 02 czerwca 2016 r. Obwieszczenia ukazały się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

→ **Pierwsze wyłożenie** odbyło się w dniach od 6 października 2015 r. do 3 listopada 2015 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu w dniu 10 listopada 2015 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 9 listopada 2015 r.), dotyczącą działek ewidencyjnych nr 1138/58, 1139/58, 1059/58, wnoszącą o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego treści postanowienia §7 pkt. 12 oraz identycznie brzmiącego §8 pkt. 12 uchwały poprzez nadanie tym punktom następującego brzmienia:

   „następujące zasady lokalizacji niebędących szyldami tablic i urządzeń reklamowych oraz innych elementów informacyjnych(…)" - **przyjęta**

2) uwagi, złożone w dniu 18 listopada 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 16 listopada 2015 r.), dotyczące obszaru opracowania planu, w tym terenów o symbolach **3ZP, 1UC, 2UC/P** o treści:
   a) poszerzyć pas zieleni od strony zabudowań prywatnych domów z koniecznością posadzenia krzewów czy iglaków - **odrzucona**;
   b) parking dla wszystkich typów samochodów, w tym tirów, powinien być zlokalizowany wyłącznie od strony torów kolejowych - **odrzucona**;
   c) ze względu na spaliny, hałas, drgania, wewnętrzna komunikacja powinna być zlokalizowana od strony torów kolejowych - **odrzucona**;
   d) teren powinien mieć inne przeznaczenie np. pod rekreację - **odrzucona**.

   W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/418/15 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach.

→ **Drugie wyłożenie** odbyło się w dniach od 19 kwietnia 2016 r. do 18 maja 2016 r. – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi**, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwagi, złożone w dniu 1 czerwca 2016 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 31 maja 2016 r.), odnoszące się do terenów zabudowy oznaczonych symbolami: **1U, 2UC, 3U/P, 4ZP** w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 926/67, 1270, 924/64, 928/63, 707/69, 1136/69, 1138/58, 1139/58, 1548/69, 1059/58 dotyczące:
   a) zmiany w § 12 ust. 6 projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: *„Wyznacza się strefę dopuszczonej lokalizacji parkingów, dróg wewnętrznych oraz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców, oznaczoną na rysunku planu z dopuszczeniem możliwości lokalizowania parkingów lub dróg komunikacji awaryjnej (zwłaszcza pożarowej) również po za powyższą strefą wyłącznie jednak pod warunkiem realizacji w terenie oznaczonym symbolem 4ZP ekranu lub innego urządzenia trwale oddzielającego odpowiednią cześć terenu poza wyznaczoną strefą od zabudowy mieszkaniowej."* – **przyjęta w części***;*
   b) zmiany w § 12 ust. 7 pkt. 1 projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem.
      *„Ustala się sposoby realizacji miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2, 3, dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2UC, 3U/P** w formie:*
      1) parkingów terenowych – na zasadach określonych w ust. 6" - **przyjęta***;*
   c) zmniejszenia szerokości pasa zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **4ZP** i odpowiednie zwiększenie terenów oznaczonych obecnie symbolami **1U, 2UC, 3U/P** z jednoczesnym wprowadzeniem nakazu realizacji ekranu lub innego urządzenia trwale oddzielającego odpowiednią część terenu poza wyznaczoną strefą od zabudowy mieszkaniowej w terenie oznaczonym symbolem **4ZP – przyjęta w części**.
   d) zmiany w § 9 ust. 3 projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem - **odrzucona**:
      „Dla terenu zabudowy usługowej oraz magazynów, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 oznaczonego symbolem 3U/P, z zastrzeżeniem § 12, ust. 5 ustala się:
      1) przeznaczenie:

a)zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, z wykluczeniem: baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
b)zabudowa magazynowa;"

e) zmiany w § 12 ust. 2 pkt. 1 lit b) projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: „*1 miejsce na każde 4 stanowiska pracy"* - **odrzucona***;*

f) zmiany w § 12 ust. 2 pkt. 1) i 2) lit b) projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:
1) „dla sklepów samoobsługowych do 2 000 m² powierzchni sprzedaży:(…)
2) dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych (powyżej 2 000 m^2 powierzchni sprzedaży): (…) - **odrzucona**

g) zmiany w § 15 ust. 1 pkt. 3) projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od min. 60^o do maks. 120^o"* - **przyjęta***.*

h) zmiany w § 7 pkt. 3) lit b), § 8 pkt. 3) lit b), § 9 pkt. 3) lit b) projektu uchwały zgodnie z poniższym brzmieniem:
1) „intensywność zabudowy:
a)[…]
b) maks. 2,0" – **odrzucona;**

i) zmiany w § 7 pkt. 4), § 8 pkt. 4), § 9 pkt. 4) projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: „*wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 65%"* - **odrzucona**;

j) zmiany w § 7 pkt. 6), § 8 pkt. 6), § 9 pkt. 6) projektu uchwały zgodnie z brzmieniem: „*wysokość zabudowy – maks. 19,0m, w tym budynków oraz obiektów małej architektury - maks. 14,0 m"* – **odrzucona**;

2) uwagi, złożone w dniu 1 czerwca 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 31 maja 2016 r.), odnoszące się do terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 3U/P, 4ZP dotyczące:
a) wprowadzenia nakazu realizacji ekranu lub innego urządzenia trwale oddzielającego odpowiednią część terenu poza wyznaczoną strefą od zabudowy mieszkaniowej w terenie oznaczonym symbolem **4ZP** - **przyjęta**;
b) rozszerzenia możliwości budowy obiektów handlowych o powierzchnie sprzedaży ponad 2000 m2 na teren oznaczony symbolem **3U/P** - **odrzucona**.

3) uwagi, złożone w dniu 2 czerwca 2016 r. przez jednostkę organizacyjną nie posiadająca osobowości prawnej, odnoszące się do:
a) zabezpieczenia akustycznego „posesji ulokowanych od strony torowiska, ul. Mikołowskiej oraz potoku Wilkowyjskiego, tj. od strony północnej, południowej i wschodniej terenu inwestycyjnego. Zabezpieczenie winno zawierać nie tylko pas zieleni, ale również ścianę izolacji w postaci ekranów lub wału ziemnego - **przyjęta w części***.;*
b) prowadzenia ruchu dostaw dla projektowanego obszaru z oszczędzeniem dróg lokalnych i rozbudowa niezbędne infrastruktury w postaci sygnalizacji świetlnej, bezpiecznych i wygodnych dla uczestników ruchu - **odrzucona**.

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 0050/199/16 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej 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 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, terenów zieleni. Wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do warunków życia mieszkańców. Jednocześnie jednak lokalne środowisko podlegać będzie większej presji antropogenicznej, a nowe formy zagospodarowania stanowić będą źródła emisji zanieczyszczeń (podobnych jak w chwili obecnej na terenie **3U/P**, nie przewiduje się zwiększenia ich uciążliwości). Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego - przez likwidację istniejących łąk i nieużytków, głównie w granicach terenu **2UC**. Negatywny wpływ może zaznaczyć się również w odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego jako zajęcie powierzchni pod budynki kubaturowe (jednak gleba obszaru nie przedstawia wysokich wartości bonitacyjnych i nie jest rolniczo wykorzystywana), zwiększenie powierzchni zabudowanej, co przenosi się na warunki retencji obszaru. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnego wpływu. Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, uważa się, że obserwowane zmiany w lokalnym środowisku nie będą znaczące (w skali miasta). Teren nie będzie źródłem uciążliwości ani ponadnormatywnych zanieczyszczeń - biorąc pod uwagę precyzyjne zapisy planu odnośnie rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej i odpadowej, zaopatrzenia w ciepło, ochrony najwartościowszych elementów środowiska przyrodniczego, jako zachowanie zieleni wysokiej na terenach oznaczonych symbolem **ZP**.

PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmietański