PODSUMOWANIE

do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap II" przyjętego Uchwałą Nr XXXI/511/17 Rady Miasta Tychy z dnia 16 lutego 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. zmian.).

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. W wyniku analizy ustaleń zawartych w prognozie w szczególności zmniejszono powierzchnie terenów usług sportu i rekreacji, aby pozostawić jak największy obszar istniejących łąk.
Zapisy projektu planu wskazują możliwość uzupełnienia zabudowy osiedla w części już ukształtowanego. Obecne formy zagospodarowania kontynuowane są w granicach terenów oznaczonych symbolami: **MN3 - MN6, MU1.** Została zachowana dość duża powierzchnia zieleni poprzez wprowadzenie terenów zieleni urządzonej o symbolach **ZP1 – ZP6** oraz terenu sportu i rekreacji (teren o symbolu **US1**) o niewielkiej powierzchni zabudowy. Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko plan sankcjonuje w ten sposób najwartościowsze elementy lokalnego środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym brak jest przeciwwskazań do realizacji zakładanych planem funkcji ściśle według jego ustaleń oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska), których regulacji nie wprowadza się do mpzp.
Według prognozy oddziaływania na środowisko realizacja zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do mieszkańców – jako zapewnienie terenów pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie istniejących form zagospodarowania. Wpływ negatywny (jednak nie ponadnormatywny) może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego z uwagi na przeznaczenie pod zabudowę obszarów obecnie niezabudowanych (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, ogrodzenia terenu, wzrost udziału terenów zabudowanych pozbawionych czynnej warstwy glebowej). W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu. Przekształcenie krajobrazu będzie trwałe i może mieć wymiar zarówno pozytywny jak i negatywny. Ochronie lokalnych krajobrazów i walorów estetycznych służy szereg zapisów planu dotyczących nowej zabudowy.

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 wielkości 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 (**MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej - 45%, **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 35%; **MNs** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej - 40%, **MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 45%, **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 45%, **UO** - teren zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych – 35%, **US** - teren sportu i rekreacji – 75%) - zachowanie zieleni wzdłuż potoku Tyskiego; - wprowadzenie obszarów zieleni urządzonej w obszarze planu; - 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):	- dopuszczenie rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej; - 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 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; –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:	–ustalenie ochrony akustycznej terenów związanych ze stałym pobytem ludzi, tj.: dla terenu **MU** ustalono dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów **MU, MN, MNs** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"; dla terenów o symbolach **MWU, MW** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego", dla terenu o symbolu **UO** jak dla „terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży", dla terenu o symbolu **US** 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 ustalenie geometrii dachów; –ustalenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej; –zapisy wprowadzające określone rodzaje usług w granicach terenów oznaczonych symbolami **MU**, **MWU**, **UO** (**MU** -zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w zakresie w zakresie usług społecznych, usług drobnych, handlu detalicznego i gastronomii, **MWU** - w zakresie: usług społecznych na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynków, usług drobnych, handlu detalicznego i gastronomii w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, **UO** -

	zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych); –nakaz stosowania dla elewacji budynków określonych materiałów i kolorystyki; –zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy; –zakaz lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży o elewacji z blachy; –zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
Ochrona środowiska społecznego, jakość życia i zdrowie mieszkańców oraz wprowadzenie regulacji w zakresie gospodarki odpadami, ściekami, systemami grzewczymi:	- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej; - zachowanie istniejących terenów zabudowy z dopuszczeniem nowej zabudowy o określonych parametrach i wskaźnikach; - wskazanie wykorzystania do celów grzewczych: ciepła zdalaczynnego jako preferowanego sposobu ogrzewania, odnawialnych źródeł, czy pracy urządzeń w kogeneracji.

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 południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap II, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzyskując opinię pozytywną (w ślad z pismem znak: GWP.6721.2.2016.KK z 27.06.2016 r.);
2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – uzyskując opinię pozytywną (w ślad z pismem znak: GWP.6721.2.2016.KK z 27.06.2016r.).

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 42/309 z dnia 22 października 2013 r., obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 22.10.2013 r. do 12.11.2013 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**.

Wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu – okres składania uwag

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 27 września 2016 r., oraz 6 grudnia 2016 r. Obwieszczenia o wyłożeniach zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 27 września 2016 r. do 16 listopada 2016 r. oraz w dniach od 6 grudnia 2016 r. do 2 lutego 2017 r. Obwieszczenia ukazały się również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

→ **Pierwsze wyłożenie** odbyło się w dniach od 4 października 2016 r. do 2 listopada 2016 r. - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **wpłynęły uwagi,** które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 12 listopada 2016 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1,** która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;
2) uwagi złożone w dniu 15 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia: 14 listopada 2016 r.), odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN6** oraz do terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **MU1,** w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 1594/64, 1595/64, dotyczące:
   a) zmiany przeznaczenia poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej niskiej do czterech kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi w terenie o symbolu **MU1 - przyjęta w części**;
   b) zmiany przeznaczenia poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej niskiej do trzech kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi w terenie o symbolu **MN6 - odrzucona;**
   c) zmiany powierzchni biologicznie czynnej odpowiednio, dla zabudowy usługowej w terenie **MU1**, na min. **20%** z **35%** oraz dla zabudowy wielorodzinnej w terenie o symbolu **MN6** na min. **35%** z **45% - odrzucona;**
   d) zmiany powierzchni zabudowy w terenie o symbolu **MU1** dla zabudowy mieszkaniowo usługowej maks. do **50%** z **35% - odrzucona;**
   e) ustalenia powierzchni zabudowy w terenach o symbolach **MU1 i MN6** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maks. **do 50% z 35% - odrzucona;**
   f) ustalenia powierzchni zabudowy pojedynczego budynku w terenach o symbolach **MU1 i MN6** w zabudowie wielorodzinnej na maks. 480 m^2 - **odrzucona;**
   g) dopuszczenie dachów płaskich w terenie o symbolu **MU1** dla zabudowy mieszkaniowo usługowej - **odrzucona;**
   h) ustalenia wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych wielorodzinnych na maks. 15 m – **odrzucona.**
3) uwaga, złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 14 listopada 2016 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do 12 działek, które były przedmiotem przetargu na nabycie prawa do wieczystego użytkowania nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Browarowej lub zapewnienie stałego rozwiązania technicznego

umożliwiającego korzystanie z drogi jedynie osobom będącym właścicielami działek - **odrzucona**;

4) uwagi złożone w dniu 15 listopada 2016 r. przez jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej (pismo z dnia: 15 listopada 2016 r.), odnoszące się do terenów o symbolach: **MWU1**, **MNs3**, **MN3, KDD1, KDW2, KDW3**, dotyczące:
   a) ograniczenia powierzchni zabudowy terenu o symbolu **MWU1 – odrzucona;**
   b) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu o symbolu **MN3** w odległości min. 4 metrów od obszaru **MNs3 – przyjęta**;
   c) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Browarowej i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską, a ul. Browarową - **odrzucona**;
   d) objęcia dróg **KDD1, KDW2, KDW3** strefą zamieszkania – **odrzucona;**
5) uwaga, złożona w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 25 października 2016 r.), w związku z brakiem spójności warunków przetargu na nabycie prawa do wieczystego użytkowania nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Browarowej z projektem planu, odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;
6) uwaga, złożona w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 13 listopada 2016 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, dotyczącą przeznaczenia drogi wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego w przypadku pozostawienia drogi w projekcie planu jako drogi publicznej - **odrzucona**;
7) uwaga, złożona w dniu 15 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 15 listopada 2016 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie była przelotowa - **odrzucona**;
8) uwagi złożone w dniu 16 listopada 2016 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia: 16 listopada 2016 r.), odnoszące się do terenów o symbolach: **MN3, KDD1**, dotyczące:
   a) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych w terenie **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską, a ul. Browarową - **odrzucona**;
   b) ujednolicenia kolorystyki dachów oraz stosowanych materiałów pokryć dachowych we wszystkich terenach o symbolach **MN1 - MN6 - odrzucona;**
   c) zniesienia zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych - **przyjęta w części**.

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem NR 0050/420/16 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap II

→ **Drugie wyłożenie** odbyło się w dniach **od 13 grudnia 2016 r. do 12 stycznia 2017 r.** - do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

1) uwaga, złożona w dniu 23 stycznia 2017 r. przez osoby fizyczne (pismo z dnia 19 stycznia 2017 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1,** która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;

2) uwagi złożone w dniu 26 stycznia 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 25 stycznia 2017 r.), odnoszące się do terenów o symbolach: **MN1-MN6, KDD1**, dotyczące:
   a) zmiany przedziału kąta nachylenia połaci dachowych na 20°–42° z 30°–42° w terenach o symbolach **MN1–MN6 – odrzucona**,
   b) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych w terenie **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową – **odrzucona**;
3) uwagi, złożone w dniu 27 stycznia 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 27 stycznia 2017 r.), odnoszące się do terenów o symbolach: **KDD1**, **MN3**, dotyczące:
   a) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy terenie o symbolu **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową lub uzależnienie powstania drogi **KDD1** jako przejazdowej, ale tylko w momencie, kiedy równolegle powstanie planowane połączenie ul. Obywatelskiej z ul. Żwakowską - **odrzucona**,
   b) wprowadzenie dla terenu o symbolu **MN3** jednolitej kolorystyki pokryć dachowych jak dla wszystkich terenów o symbolach **MN** tj. koloru naturalnej dachówki ceramicznej, koloru brązowego oraz koloru grafitowego – **odrzucona**,
   c) zmiany przedziału kąta nachylenia połaci dachowych na 20°–42° z 30°–42° w terenie o symbolu **MN3** – **odrzucona**;
4) uwaga, złożona w dniu 30 stycznia 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 29 stycznia 2017 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby zaczynała się przy ul. Browarowej i kończyła na linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu jako **ZP5** lub wprowadzenia odpowiedniego rozwiązania technicznego uniemożliwiającego przejazd w/w drogą - **odrzucona**;
5) uwagi złożone w dniu 1 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 17 stycznia 2017 r.), odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **MU1,** w szczególności do działek ewidencyjnych nr: 1594/64, 1595/64 dotyczące:
   a) zmiany powierzchni biologicznie czynnej w terenie o symbolu **MU1**, na min. 25% z 35% - **odrzucona**,
   b) ustalenia wysokości budynków mieszkalno-usługowych na maks. 16 m – **odrzucona**,
   c) ustalenia maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych na maks. 4 – **odrzucona**,
   d) wprowadzenia zapisu dopuszczającego realizację pokryć dachowych na dachach płaskich w kolorach innych niż brązowy, grafitowy oraz kolor naturalnej dachówki ceramicznej – **przyjęta**;
6) uwagi złożone w dniu 1 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 1 lutego 2017 r.) odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem **MN3**, dotyczące:
   a) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd (od strony ul. Browarowej) jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy terenie o symbolu MN3 i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową – **odrzucona**,
   b) zmiany przedziału kąta nachylenia połaci dachowych na 20°–42° z 30°–42° w terenie o symbolu **MN3 – odrzucona;**
7) uwagi złożone w dniu 1 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia: 1 lutego 2017 r.) odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem **MN3**, dotyczące:

a) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd (od strony ul. Browarowej) jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy terenie o symbolu **MN3** i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową – **odrzucona**,
b) zmiany przedziału kąta nachylenia połaci dachowych na 20°–42° z 30°–42° w terenie o symbolu **MN3 – odrzucona;**

8) uwaga, złożona w dniu 1 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 1 lutego 2017 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;
9) uwagi złożone w dniu 1 lutego 2017 r. przez jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej (pismo z dnia 1 lutego 2017 r.) odnoszące się do terenów o symbolach: **MWU1**, **MNs3**, **MN3**, **KDD1**, **KDW2**, **KDW3**, dotyczące:
a) ograniczenia powierzchni zabudowy terenu o symbolu z jednoczesnym zwiększeniem terenów zielonych **MWU1 – odrzucona,**
b) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu o symbolu **MN3** w odległości min. 4 m od obszaru **MNs3 – odrzucona jako bezprzedmiotowa**,
c) likwidacji fragmentu drogi **KDD1** tak, aby stanowiła ona dojazd jedynie do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Browarowej i nie stanowiła drogi przejazdowej między ul. Obywatelską a ul. Browarową – **odrzucona,**
d) objęcia dróg **KDD1, KDW2, KDW3** strefą zamieszkania – **odrzucona,**
e) wprowadzenie zapisu uniemożliwiającego budowę i rozbudowę na terenach o symbolach **MWU1**, **UO1** obiektów o charakterze socjalnym oraz dalszej adaptacji już istniejących - **odrzucona**.
10) uwaga, złożona w dniu 2 lutego 2017 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 1 lutego 2017 r.), odnoszącą się do terenu komunikacji, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD1**, która stanowi w projekcie planu łącznik ul. Obywatelskiej z ul. Browarową, dotyczącą likwidacji fragmentu drogi tak, aby nie stanowiła drogi przelotowej między wymienionymi powyżej ulicami - **odrzucona**;

W/w. uwagi zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem NR 0050/40/17 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 6 lutego 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap II.

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 terenów zainwestowanych, z poszerzeniem terenów związanych z zabudową, dając możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej. Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów. Wzrost stopnia urbanizacji może nieznacznie wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego na skutek niskiej emisji. Nie przewiduje się natomiast znaczącego pogorszenia jakości klimatu akustycznego.

z UPRZEDNIEZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
ds. Gospodarki Przestrzennej
mgr Igor Śmietański