WERONA Sp. z o.o.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

Obsługa zakładów:
- na etapie budowy (przygotowanie wniosków wraz z wymaganym materiałami do uzyskania decyzji administracyjnych),
- na etapie eksploatacji (całość zagadnień związanych z ochroną środowiska, bhp, p.poż.)

Dokumentacje:
- Karta informacyjna przedsięwzięcia
- raport o oddziaływaniu na środowisko
- ekofizjografia
- prognoza oddziaływania na środowisko
- przegląd ekologiczny
- analiza porealizacyjna
- operat wodnoprawny
- dokumentacja hydrologiczna
- studium wykonalności
- inwentaryzacja zieleni
- Program Ochrony Środowiska
- Plan Gospodarki Odpadami

Wnioski:
- o dofinansowanie z funduszy krajowych i unijnych
- o wydanie pozwoleń (powietrze, odpady, ścieki)
- o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Pomiary i badania środowiska (emisja zanieczyszczeń do powietrza, emisja hałasu, emisja ścieków)

Naliczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

Geodezja

Szkolenia

BHP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko** **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach**
Zleceniodawca:	**Pracownia Planowania Przestrzennego w Tychach** ul. Barona 30 „Balbina Centrum” 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Daria Drobek mgr inż. Ewa Michalska mgr inż. Ryszard Radecki mgr Joanna Karda
Data wykonania:	maj 2013 rok

Siedziba:
43-100 Tychy
ul. Targiela 105
NIP 646-26-02-021
Regon 278089289
Fortis Bank S.A. o/Bielsko-Biała nr rachunku: 60 1600 1299 0002 3505 3593 3001

Pracownia:
40-020 Katowice
ul. Przemysłowa 10
tel. 32 785 91 84
tel./fax 32 785 91 85
e-mail: werona@werona.com.pl
Internet: www.werona.com.pl

SPIS TREŚCI:

1 Wstęp ... 3
1.1 Przedmiot opracowania ... 3
1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp) ... 3
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami ... 5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ... 7
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania ... 9
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko ... 10
2 Określenie, analiza i ocena ... 11
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 11
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania ... 11
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz ... 15
2.1.3 Budowa geologiczna ... 16
2.1.4 Surowce mineralne ... 17
2.1.5 Warunki hydrogeologiczne ... 17
2.1.6 Hydrografia i zagrożenie powodziowe ... 19
2.1.7 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi ... 20
2.1.8 Warunki klimatyczne ... 21
2.1.9 Powietrze atmosferyczne ... 22
2.1.10 Klimat akustyczny ... 24
2.1.11 Środowisko biologiczne ... 24
2.1.12 Środowisko kulturowe – zabytki ... 25
2.1.13 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 26
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) ... 26
2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody ... 27
2.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu ... 28
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ... 30
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 30
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta ... 30
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) ... 30
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny) ... 31
3.1.4 Krajobraz ... 32
3.1.5 Środowisko społeczne ... 32
3.1.6 Zabytki ... 32
3.1.7 Dobra materialne ... 32
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy ... 33
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 35
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru ... 36

4 Przedstawienie 38
4.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 38
4.2 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 39
5 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 41

SPIS TABEL:

Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu zmiany miejscowego planu na środowisko.. 9
Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011 ... 18
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 19
Tabela 4 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2011 22
Tabela 5 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku 22
Tabela 6 Roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku 22
Tabela 7 Miesięczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku 22
Tabela 8 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu zmiany mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 33
Tabela 9 Ocena wpływu zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 34
Tabela 10 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów projektu planu na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000 35
Tabela 11 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 36

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 12
Rysunek 2 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia 16
Rysunek 3 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 17

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

Załącznik nr 1 Uwarunkowania środowiskowe obszaru opracowania, skala 1: 10 000;
Załącznik nr 2 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalenia tekstowe;
Załącznik nr 3 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
Załącznik nr 4 Lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000, skala 1: 200 000.

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni **2,6 ha** w granicach określonych na rysunku planu – co stanowi bardzo znikomy fragment miasta Tychy (0,03% powierzchni miasta).
Lokalizację obszaru opracowania i jego uwarunkowania środowiskowe przedstawiono na Załączniku nr 1 do niniejszej prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru została sporządzona zgodnie z zakresem zawartym w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).
Zgodnie z art. 46 tej ustawy, organ administracji publicznej opracowujący projekt dokumentu strategicznego ma obowiązek sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w tym prognozy oddziaływania na środowisko). Artykuł 51 tej ustawy precyzuje zakres sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko – niniejsza prognoza została sporządzona zgodnie z tym artykułem.

Przedstawiona w niniejszym opracowaniu analiza oddziaływania na środowisko określa skutki wpływu realizacji ustaleń dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach na środowisko przyrodnicze, społeczne i kulturowe, które mogą wynikać z przyjętych założeń projektu zmiany planu. Prognoza uwzględnia jednocześnie rozwiązania ograniczające bądź eliminujące negatywne skutki realizacji ustaleń zawartych w projekcie dokumentu.

1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach jest ustalenie podstawowego i dopuszczalnego zagospodarowania dla zachowania ładu przestrzennego, wraz z usankcjonowaniem stanu istniejącego.
Analizowana zmiana mpzp ustala przeznaczenie na teren produkcji, składów i magazynów (**1P, 2P**) oraz teren zieleni (**3Z**). Rozwiązania przyjęte w zmianie planu uwzględniają obecne zagospodarowanie terenów oraz wniosek (częściowo) Kampanii Piwowarskiej S.A. z dnia 18 lipca 2012 roku.

W stosunku do poprzednich planów dla tego terenu uległo zmianie usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zachowano dotychczasowy pas zieleni izolacyjnej z minimalnymi korektami granic w części istniejącego obiektu pompowni wody pożarowej.
W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono nakaz zachowania nasypu ziemnego w minimalnym obrysie oraz wysokości bezwzględnej na odcinku zobrazowanym na rysunku mpzp – 271 - 268 m npm. Zapis ten ma

na celu utrzymanie ochrony wizualnej i akustycznej pobliskiego osiedla domów jednorodzinnych (w szczególności przy ul. Zawilców i Słoneczników) od terenu magazynów.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w granicach miasta Tychy (ustalenia tekstowe) stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej prognozy. Rysunek projektu miejscowego planu stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej prognozy.

Przeznaczenie terenu określone w projekcie zmiany planu jest zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami, które dla przedmiotowego obszaru przewiduje „wielofunkcyjne tereny aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczym".

Projekt zmiany planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) **1P** – teren produkcji, składów i magazynów – z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny w zakresie przemysłu piwowarskiego; z dopuszczeniem komunikacji, w tym tunelu załadowczego;
2) **2P** – teren produkcji, składów i magazynów – z przeznaczeniem pod komunikację, w tym tunel załadowczy;
2) **3Z** – teren zieleni – z przeznaczeniem pod zieleń; z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu.

Szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5);
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (rozdział 6)

zostały przedstawione w projekcie miejscowego planu stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej prognozy.

Poniżej przedstawiono, w odniesieniu do uwarunkowań środowiskowych, najistotniejsze zapisy projektu mpzp:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla 1P, 2P wynosi 3%, a dla 3Z wynosi 95%;
- nakazano zachować istniejący nasyp ziemny na terenie 3Z, wskazując na jego minimalny obrys i wysokość bezwzględną;
- obsługę komunikacyjną wyznaczono od ulicy Mikołowskiej i Katowickiej (pomijając drogi lokalne stanowiące dojazd do zabudowy mieszkaniowej);
- wskazana na obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, pozostawiając możliwość bilansowania ilości miejsc parkingowych z obszarem poza terenem objętym mpzp (sąsiadującym Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych);
- dostawa wody z sieci wodociągowej;
- nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni poprzez oczyszczalnię wewnętrzną (zakładową, zlokalizowaną poza terenem objętym mpzp);
- wskazano na podłączenie terenu do kanalizacji deszczowej, ale jednocześnie zezwolono na zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej (jak

najbardziej wskazywane jest w ramach retencji, zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej ale powinien też być zapis, że takie rozwiązanie jest możliwe pod warunkiem spełnienia norma jakościowych kierowanych do ziemi wód opadowych i roztopowych – chociaż wynika to z przepisów szczególnych);
- dopuszczono stosowanie na terenie objętym mpzp indywidualnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, telekomunikację – przewidziano z istniejących sieci;
- wskazano na obowiązek dostosowania gospodarki odpadami do obowiązujących przepisów prawnych, w tym prawa lokalnego jako uchwał Rady Miasta Tychy;
- nie wskazano na terenów chronionych akustycznie na obszarze objętym projektem mpzp.

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Ze względu na znikomy fragment miasta objęty projektem zmiany miejscowego planu, podstawowego odniesienia można się doszukiwać przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy oraz w niewielkim zakresie w dokumentach wyższego rzędu.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (czerwiec 2004) jako cel generalny przyjmuje: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*". Uznać można, że zapisy projektu zmiany miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście optymalnego zagospodarowania dostępnej przestrzeni, zarówno jako kontynuacja obecnego zagospodarowania jak i dalszy rozwój przedmiotowego obszaru w funkcji produkcyjnej i magazynowej z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska.
Szczegółowe cele polityki przestrzennej istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu to między innymi:
- dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa – jako główne zasady realizacyjne istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu wyznaczono: *wspieranie konkurencyjności przedsiębiorstw, rozwój zatrudnienia, tworzenie warunków dla zwiększenia poziomu inwestycji*. Realizacja zapisów projektu zmiany planu wpisuje się w głównie kierunki polityki przestrzennej województwa śląskiego (daje możliwość rozwoju).
- ochrona zasobów środowiska, a tutaj w szczególności – *respektowanie według właściwości określonych standardów jakości środowiska, kontrolę ich osiągania oraz podejmowanie działań służących ich nieprzekraczaniu, ochrona przed hałasem* – w zakresie ochrony przed hałasem zasadnicze znaczenie ma teren **3Z** wyznaczony w projekcie zmiany planu jako teren zieleni (z zachowaniem istniejącego wału i możliwością budowy ekranów), a na terenie P realizacja trasy załadowczej jako tunelu.
- rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury – a tutaj w szczególności *wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej* – w planie znalazły się zapisy dotyczące może nie tyle co rozwoju sieci, a podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, itp. Szkoda jedynie, że nie uwzględniono podłączenia do sieci ciepłowniczej, a zapisano indywidualne źródła ciepła.

Zapisy analizowanego dokumentu zgodne są z *zasadą kształtowania efektywnej sieci infrastruktury,* przyjaznej dla środowiska i tworzącej udogodnienia we współdziałaniu dla osiągania celów rozwoju regionu, zgodne są również z zasadą *ochrony innych wartości wysoko cenionych o podstawowym znaczeniu dla racjonalnego gospodarowania przestrzenią,* zwłaszcza takich jak: wymagania ładu przestrzennego, wymagania ochrony środowiska, walory ekonomiczne przestrzeni. Wskazany były jednak zapis mówiący o nakazie realizacji sieci (podłączeń) jako sieci podziemnej.

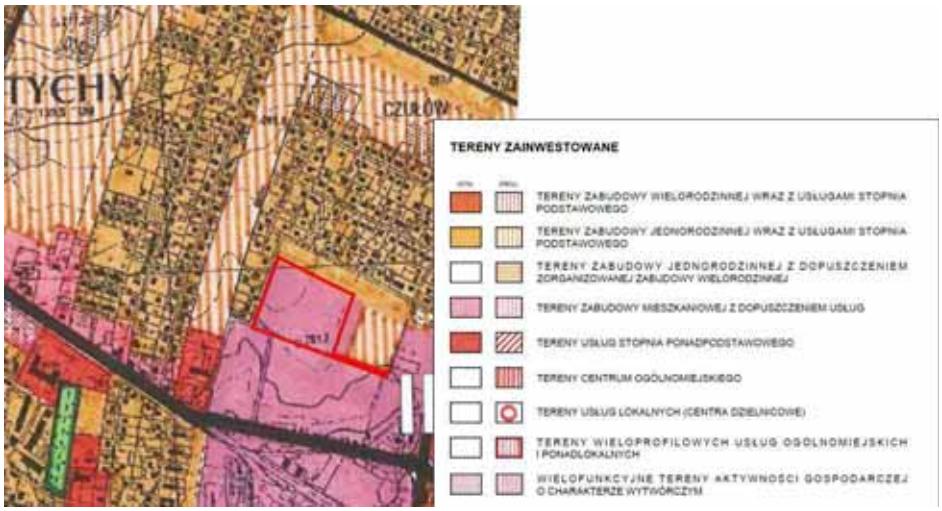
Zapisy analizowanego dokumentu wpisują się w misję rozwoju miasta Tychy ujętej w „**Strategii rozwoju miasta „Tychy 2013**" która brzmi: „*Zintegrowani wewnętrznie oraz mobilni społecznie i zawodowo mieszkańcy miasta tworzą warunki dla rozwoju tyskiego środowiska przedsiębiorczości, wzrostu uczestnictwa w korzyściach funkcjonowania społeczeństwa informacyjnego oraz powszechnego dostępu do lokalnego systemu udogodnień miejskich w sposób zapewniający Tychom trwały i zrównoważony rozwój*" – w kontekście wzrostu poziomu inwestycji, rozwoju przedsiębiorczości i zapewnienia mieszkańcom miasta atrakcyjnych miejsc pracy z dogodnym połączeniem komunikacyjnym.

Program ochrony środowiska dla miasta Tychy (październik 2003) zakłada różnorodne długoterminowe cele ochrony środowiska, z których najważniejsze z punktu widzenia analizowanego dokumentu to:

- poprawa stanu czystości zasobów wodnych – w kontekście ochrony wód przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W planie wprowadzono zapisy dotyczące rozdzielenia systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez oczyszczalnię wewnętrzną zakładu zlokalizowaną poza granicami obszaru planu, a wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (z możliwością skierowania wód deszczowych do ziemi),
- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – projekt zmiany planu wprowadza tereny zieleni **3Z,** na których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu. Ochronie akustycznej sprzyja również zapis o nakazie zachowania nasypu ziemnego w minimalnym obrysie oraz wysokości bezwzględnej – min. 268-271 m npm, który ma na celu utrzymanie ochrony wizualnej i akustycznej pobliskiego osiedla domów jednorodzinnych (w szczególności przy ul. Zawilców i Słoneczników) od terenu magazynów, jak również realizacja drogi transportowej w tunelu,
- ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – w planie jako nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012, poz. 391 z późniejszymi zmianami) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Zapisy projektu miejscowego planu nie są w sprzeczności z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy** zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.

Analizowany projekt zmiany mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne studium, ponadto poszczególne zapisy projektu zmiany planu dają możliwość dalszego rozwoju poziomu inwestycji w mieście. Zapisy projektu zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium, gdzie na rysunku studium wyznaczono analizowany obszar jako tereny zainwestowane miasta – istniejące wielofunkcyjne tereny aktywności gospodarczej o charakterze wytwórczym.



W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego”**[1] analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako tereny przemysłowe.

W podsumowaniu można stwierdzić, że analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach został opracowany w zgodzie i w nawiązaniu do innych dokumentów wyższego rzędu, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejszą prognozę sporządzono według ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).
Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach.
Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje metody opisowe i graficzne oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, dokumentów opisujących środowisko przyrodnicze i kulturowe miasta (między innymi studium, ekofizjografia, dokumenty dostępne na stronach internetowych i zaczerpnięte z Urzędu Miasta Tychy, WIOŚ, czy udostępnione przez zleceniodawcę – Pracownię Planowania Przestrzennego i Architektury w Tychach), przepisów prawnych i innych materiałów źródłowych, w tym literaturowych.

Na potrzeby niniejszej prognozy dokonano wizji terenowej (w okresie 2012 roku) – stanowiącej bezpośrednie badania w terenie (samego terenu objętego zmianą planu jak i terenów w otoczeniu zarówno tym najbliższym jak i dalszym).
Uwzględniając obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, walorów lokalnego środowiska, analizowano zapisy wprowadzone projektem zmiany mpzp oceniając skutki ich realizacji na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opracowania.

[1] „Etap IB - weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych współzależności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Katowice, Tychy 2010”

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione ***akty prawne***:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 roku Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 69, poz. 391 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku, poz. 21),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 28, poz. 145 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami),

wraz z odpowiednimi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustaw.

Podstawę merytoryczną opracowania stanowią materiały literaturowe (publikacje, wytyczne, mapy, itp.), w tym m.in. wymienione poniżej:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy, Pracowania Planowania Przestrzennego i Architektury, Tychy 2002 (wraz z późniejszymi zmianami);
- Projekt Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach (maj 2013);
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, Katowice 2004;
- Strategia rozwoju województwa śląskiego na lata 2000 – 2020, Katowice, 2005;
- Strategia rozwoju miasta Tychy „Tychy 2013”; Tychy 2003;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy, Sozoprojekt Katowice, 2002,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, etap IB, październik 2010;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 arkusze M-34-62-D (arkusz Tychy) oraz M-34-63-C (arkusz Oświęcim) z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 arkusze M-34-62-D (arkusz Tychy) oraz M-34-63-C (arkusz Oświęcim) z komentarzami;
- Mapy topograficzne w skali 1: 10 000;
- Mapa dynamiki zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Atlas klimatu województwa śląskiego, IMiGW – Oddział w Katowicach, 2000;

- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu", Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2007 – 2012 – WIOŚ Katowice;
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach (stan na 2012);
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Werona Sp. z o.o.

1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Jako jedna z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – jako porównanie typowych parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących – można tego dokonać dzięki badaniom monitoringowym prowadzonym na bieżąco lub okresowo przez stacje WIOŚ, danym zawartym w bazach statystycznych GUS lub danych gromadzonych przez urzędy administracji. Na podstawie wyników tych badań monitoringowych można oszacować wpływ realizacji danej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie) – w chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma jednak punktów monitoringu środowiska.
Poszczególne zapisy projektu zmiany planu w dużej mierze zachowują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru miasta, wprowadzając jedynie niewielki korekty. Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu analizowanego obszaru, nie pojawią się emisje zanieczyszczeń inne niż obecnie, mogące stanowić dodatkowe uciążliwość dla lokalnego środowiska i mieszkających tam ludzi. Stan środowiska w większości pozostanie taki, jak obecnie – jako tereny produkcji, składów i magazynów związane z branżą piwowarską.

Poniżej podaje się przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów zmiany mpzp w odniesieniu do aspektów środowiskowych. Podane poniżej wskaźniki mogą być modyfikowane i zmienione w zależności od osiąganych rezultatów i możliwości pozyskania danych wynikowych.

Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu zmiany miejscowego planu na środowisko

Zapis mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Pożądany kierunek zmian*
1P, 2P – teren obiektów produkcyjnych,	– powierzchnia i zabudowa działki – m^2 – ilość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w	wzrost

składów i magazynów	zakresie przemysłu piwowarskiego – szt.; – ilość obiektów usługowych – szt. – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – %; – ilość odpadów – liczba kontenerów na śmieci; – sposób ogrzewania – rodzaj; – sposób odprowadzania ścieków – rodzaj; – ilość miejsc parkingowych – szt.	
3Z – teren zieleni	– powierzchnia terenów zieleni – m^2; – ilość nasadzonych drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) wprowadzonych nasadzeń; – powierzchnia biologicznie czynna – %; – ilość, powierzchnia obiektów budowlanych (ekranów akustycznych) – szt., m^2 – ilość odpadów (biodegradowalnych); – sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – rodzaj; – długość, szerokość, wysokość wału ziemnego – m.	wzrost

W zakresie ustaleń przedmiotowego planu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego obszaru, wskazana jest kontrola decyzji i uzgodnień formalno – prawnych.

Nie związanym z zapisami mpzp są pomiary hałasu – na ich podstawie można ustalać oddziaływania terenów o przeznaczeniu P na tereny (poza planem) a związane z zabudową mieszkaniową.

1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

W granicach obszaru objętego projektem zmiany miejscowego planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne, zarówno w granicach samego terenu objętego ustaleniami zmiany mpzp jak i poza jego granicami. W szczególności nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju). Zasięg oddziaływania ustaleń projektu zmiany mpzp będzie miał charakter wyłącznie lokalny, w odniesieniu do samego obszaru objętego projektowaną zmianą i jego bezpośredniego otoczenia.

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA

2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

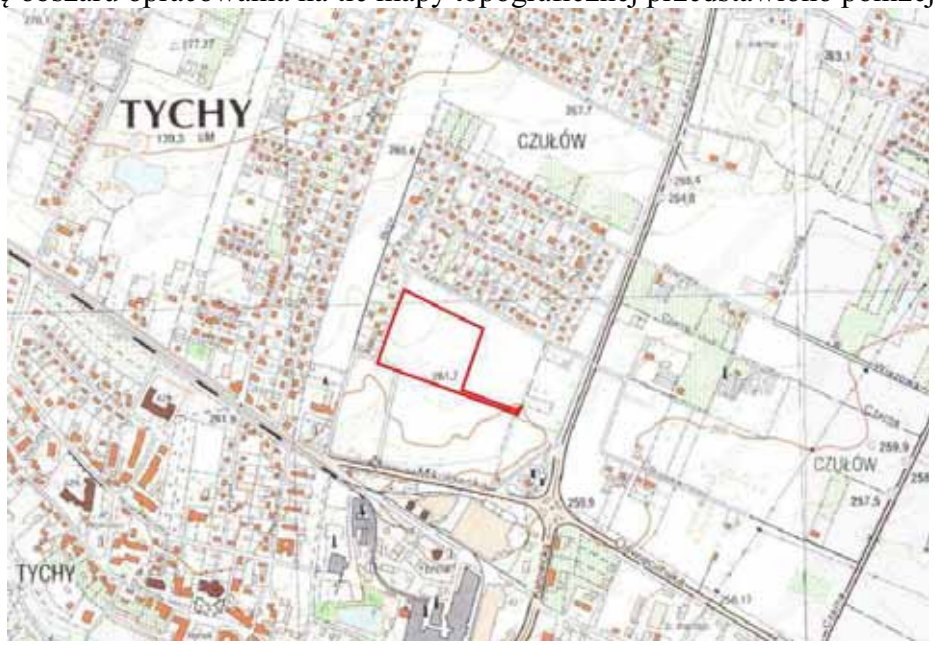
Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem planu), odniesiono się do terenu całego miasta. Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym" sporządzonym dla miasta Tychy (październik 2010), Programie ochrony środowiska dla miasta, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych.
Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie.

2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Obszar objęty ustaleniami projektu zmiany miejscowego planu znajduje się w rejonie Starych Tychów w granicach miasta Tychy.
Granice przedmiotowego obszaru mają częściowo oparcie techniczne w terenie – od zachodu granicę terenu wyznacza ulica Słoneczników, od północy, wschodu i południa analizowany obszar ograniczony jest ulicami Zawilców, Katowicką i Mikołowską.
Na północ i na zachód od przedmiotowego obszaru rozciągają się tereny zabudowane, na południe od terenu rozciągają się tereny produkcyjne i magazynowe Browarów Tyskich. Od południa i od wschodu obszar ograniczają dwie duże drogi – ulica Mikołowska i Katowicka, pełniące ważne funkcje w układzie komunikacyjnym miasta, prowadzące ruch ponadlokalny.

Pod względem geograficznym, zdecydowana większość miasta, w tym również ścisły obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Pagóry Jaworznickie (341.14), wchodzącego w skład Wyżyny Śląskiej (341.1) (Kondracki).

Lokalizację obszaru opracowania na tle mapy topograficznej przedstawiono poniżej:



Przedmiotowy obszar miasta wraz z charakterystycznymi elementami otoczenia i powiązania z pobliskimi terenami produkcji Browarów Tyskich przedstawiono na tle ortofotomapy:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: Wikimapa, zmodyfikowane przez WERONA

Analizowany obszar w granicach miasta Tychy obejmuje tereny zainwestowane pod funkcje składów i magazynów. W części przedmiotowego terenu znajdują się budynki Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych. Na obrzeżach terenu pojawiają się tereny zieleni. Obecne zagospodarowanie, istniejącą zabudowę przedstawiono na poniższych zdjęciach zrobionych podczas bezpośredniej wizji w terenie:



Widok na teren opracowania od strony ulicy Katowickiej. Widoczne obiekty składowo- magazynowe i wytwórcze znajdujące się obecnie na części przedmiotowego terenu oraz ekrany akustyczne przy ulicy Katowickiej.

Widok na obrzeża terenu – rejon ulicy Zawilców – widoczne ekrany osłaniające rejon zabudowy składowo-magazynowej Browarów oraz istniejącą zabudowę w ciągu ulicy Zawilców.







Zabudowa w rejonie ul. Zawilców



Niewielki plac zabaw oraz tereny zieleni urządzonej, znajdujące się w bezpośrednim otoczeniu terenu opracowania, w sąsiedztwie nasypu ziemnego



Boisko sportowe sąsiadujące bezpośrednio z terenem opracowania, w tle widoczna jest zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie przedmiotowego terenu.



Widok na nasyp ziemny znajdujący się w granicach opracowania.





Istniejące budynki, place składowe i magazynowe znajdujące się częściowo w granicach terenu opracowania











Wał ziemny znajdujący się w granicach terenu opracowania, w północnej i północno-zachodniej części terenu.

Widok na ogrodzenie oraz miejsca postojowe i składowe na obrzeżach terenu





2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta (jak i ścisłego terenu opracowania), jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami (1 ÷ 3%). Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania. Jedynie w północno-zachodniej części terenu znajduje się znaczne wyniesienie terenowe, nasyp ziemny porośnięty roślinnością trawiastą, stanowiący osłonę wizualną i akustyczną dla pobliskiego osiedla mieszkaniowego, zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się przy ulicy Zawilców i Słoneczników.
Naturalna rzeźba terenu została znacząco przekształcona działalnością człowieka, wprowadzeniem obiektów kubaturowych, magazynów oraz powierzchni wybetonowanych.
W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach 260 – 271 m npm, przy czym największe wyniesienie terenowe stanowi nasyp ziemny.

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz przemysłowy, industrialny – w nawiązaniu do istniejących w granicach terenu magazynów, składów i placów związanych z Browarami Tyskimi. W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru pojawiają się elementy zagospodarowania podporządkowane człowiekowi – zarówno jako tereny magazynowo wytwórcze, jak i zabudowa mieszkaniowa. W niedalekim sąsiedztwie od przedmiotowego terenu znajdują się Browary Tyskie.
Na analizowanym terenie nie ma krajobrazów naturalnych, zasługujących na specjalną ochronę, obszar został całkowicie podporządkowany człowiekowi.

Charakterystyczne elementy zagospodarowania przedmiotowego terenu – istniejące budynki wytwórcze, place składowe, magazyny oraz wał ziemny porośnięty trawą znajdujący się w północnej i północno-zachodniej części terenu.

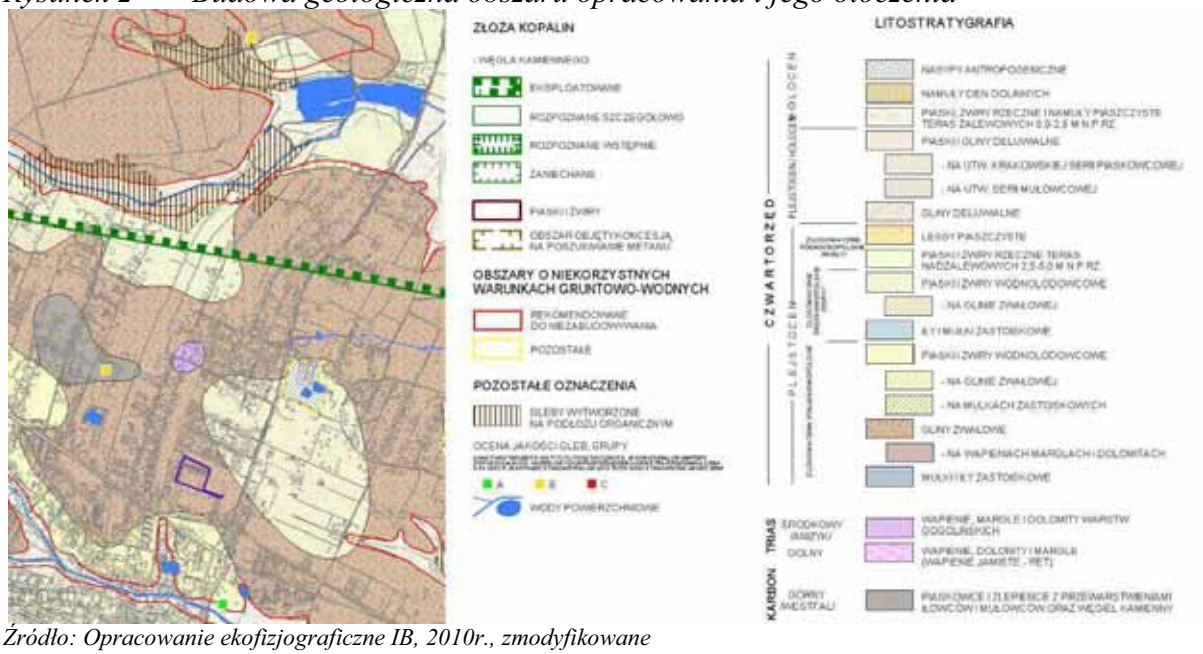


Zarówno na terenie miasta jak i w ścisłych granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych, nie zachodzą tu ruchy masowe gruntów, nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją. Morfologia przedmiotowego terenu nie narzuca ograniczeń w jego użytkowaniu.

2.1.3 Budowa geologiczna

Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).
Przedmiotowy obszar miasta budują w całości utwory czwartorzędowe – plejstoceńskie gliny zwałowe. Utwory te występują również w otoczeniu przedmiotowego terenu.
W granicach przedmiotowego terenu nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy – obszary takie znajdują się na południe od przedmiotowego terenu, w rejonie doliny Potoku Tyskiego.

Rysunek 2 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych, również sama budowa geologiczna nie powoduje utrudnień w zagospodarowaniu powierzchni terenu.

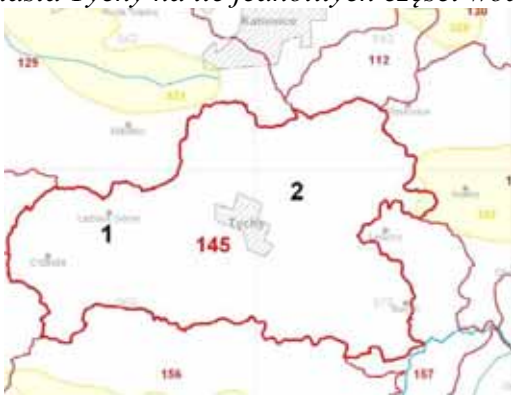
2.1.4 Surowce mineralne

W obszarze objętymi ustaleniami projektu zmiany planu nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszar nie jest objęty eksploatacją górniczą.

2.1.5 Warunki hydrogeologiczne

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski" 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Według zweryfikowanego w 2008 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) miasto Tychy (w tym również teren opracowania) należy w całości do Subregionu Środkowej Wisły (JCWPd 145).

Rysunek 3 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)



Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły Q_{II} (Różkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).
Analizowany teren znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza", całkowicie poza obszarem zasilania tego zbiornika.
Część przedmiotowego terenu znajduje się w granicach czwartorzędowego UPWP Rejonu Małej Wisły Q_{II}.

<u>*Karbońskie piętro wodonośne*</u> budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są silnie zróżnicowane. Poziomy wodonośne zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu.
W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta, również pod ścisłym terenem opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części sczerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych.
W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni

do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >l00 lat). Teren opracowania znajduje się całkowicie poza obszarem zasilania tego zbiornika.
Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na prawie całym obszarze miasta, za wyjątkiem północno-zachodniej jego części, gdzie utwory karbonu mają wychodnie na powierzchni. Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowi kilka warstw piaszczystych i piaszczysto – żwirowych osadów fluwioglacjalnych, rozdzielonych lokalnie utworami nieprzepuszczalnymi (glinami, iłami) lub słabo przepuszczalnymi (pyły, muły).
Poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu są drenowane przez rzeki i potoki płynące przez obszar miasta i wykazują wyraźny związek z wodami powierzchniowymi, zasilane są opadami atmosferycznymi, a także w wyniku infiltracji wód rzek.
Izolacja warstwy wodonośnej od powierzchni terenu na obszarze miasta nie jest równomierna, na przeważającej części Tychów poziom czwartorzędu nie jest izolowany od wpływu zanieczyszczeń antropogenicznych z powierzchni terenu, co wpływa na jakość wód.

Zgodnie z mapami hydrogeologicznymi dla miasta Tychy, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około 2 – 5 m ppt, a przepuszczalność gruntów jest bardzo słaba i zróżnicowana.

Na terenie miasta znajdują się ujęcia wód podziemnych: „LAS", „Manderlówka", „SAD" oraz „S-1/Derya". Żadne z tych ujęć nie znajduje się w samych granicach analizowanego terenu ani też w jego bliskim sąsiedztwie. Wody podziemne na terenie Tychów nie są wykorzystywane na szerszą skalę do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.

Monitoring wód podziemnych
W 2011 roku prowadzono badania jakości wód podziemnych w Tychach w trzech punktach monitoringowych, poniższa tabela przedstawia jakość wód w latach 2007 – 2011:

Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011

Nazwa punktu/ Nr Monbada	*Stratygrafia ujętej warstwy*	*Klasa jakości wód*					*Wskaźniki odpowiadające poszczególnym klasom jakości w 2011 roku**		
		2007	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*	*III*	*IV*	*V*
Tychy - Leśna 1 (MO)/ 873	C2	II	III	II	II	II	-	-	–
Tychy - Manderlówka(MO)/ 874	Q	IV	IV	IV	IV	IV	NO_3, temp.	pH, Ni	-
Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q	III	III	III	III	III	temp., NO_3	-	-

Źródło: WIOŚ, Katowice
* ocena według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143 poz. 896).

Jak wynika z powyższej tabeli, wody podziemne badane na terenie Tychów należały w 2011 roku do II, III i IV klasy jakości, na przestrzeni ostatnich kilku lat, jakość wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie.

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie drenaż górniczy), degradacji jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu.
Zagrożenie stanowią również zrzuty ścieków przemysłowych, kopalnianych i komunalnych do rzek: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów komunalnych i przemysłowych, emisja pyłów i gazów.

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu zmiany planu – plan wprowadza szereg zapisów mających na celu ochronę środowiska, w tym zasoby wód podziemnych i ochronę ich przed zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni (czemu służą zapisy ujęte w projekcie zmiany planu np. nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej i oczyszczenie ścieków w oczyszczalni zakładowej przed skierowaniem na oczyszczalnię miejską).

2.1.6 Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. Dział wód I-go rzędu Odry i Wisły przebiega w pobliżu północno-zachodniej granicy miasta. W obrębie miasta przebiegają 2 działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielający zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich odpływów Gostyni).
Topograficzny dział wodny III rzędu o charakterze niepewnym rozdzielający zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej przebiega na północ od przedmiotowego terenu. Sam teren opracowania znajduje się w całości w zlewni Potoku Tyskiego, który jest najbliższym ciekiem w odniesieniu do terenu opracowania, przepływa w odległości około 600 m na południe od analizowanego terenu (za ulicą Mikołowską).
W granicach terenu opracowania nie ma żadnych wód płynących ani też zbiorników wodnych.

Monitoring wód powierzchniowych
Monitoring wód na terenie Tychów prowadzony jest przez WIOŚ w Katowicach.
W granicach terenu opracowania nie ma żadnego punktu monitoringowego badania jakości wód powierzchniowych, a najbliższy punkt monitoringowy znajduje się na Dopływie spod Mąkołowca w Czułowie.

Wyniki badań oceny wstępnej dla punktów monitoringowych na terenie miasta Tychy w latach 2008 ÷ 2011 kształtują się następująco:

Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011

Rok	*Nazwa punktu pomiarowego*	*Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego*			*Stan/ potencjał ekologiczny*
		Klasyfikacja elementów biologicznych	*Klasyfikacja elementów fizyko-chemicznych*	*Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych*	
2008	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Brak danych	poniżej stanu dobrego	stan dobry i powyżej dobrego	Brak danych
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7				
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2009	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2010	W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych.				
2011	Potok Żwakowski (Dopływ spod	Klasa II	poniżej stanu	Klasa II	umiarkowany

	Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3		dobrego		
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Klasa IV		Klasa I	słaby
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5			Klasa II	
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				

Źródło: WIOŚ, Katowice, 2012

W chwili sporządzania niniejszej prognozy na stronie internetowej WIOŚ w Katowicach nie było wyników badań monitoringowych z okresów późniejszych.

Na terenie miasta nie badano wód pod kątem wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, ani pod kątem wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych.

Na obszarze miasta doszło do antropogenicznych zmian stosunków wodnych, które wyrażają się głównie pogorszeniem się jakości tych wód, zmianą charakteru przepływu wód i zabudową techniczną koryt – większość cieków posiada koryto w całości lub w części wyregulowane, częściowo umocnione i obwałowane.

W rejonie opracowania, ze względu na brak wód powierzchniowych i zbiorników wodnych nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód powierzchniowych. Zapisy projektu zmiany planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Tychach-Urbanowicach poprzez oczyszczalnię wewnętrzną zakładu zlokalizowaną poza obszarem planu, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych (z możliwością skierowania wód opadowych do ziemi na terenie działki).

Zagrożenie powodziowe

Według informacji uzyskanych z RZGW w Gliwicach na obszarze miasta nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi.

2.1.7 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne. W dużej części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone – takie gleby charakterystyczne są dla przedmiotowego obszaru miasta.

Teren opracowania ma charakter przemysłowy, przekształcony antropogenicznie, gleby czynne biologicznie występują jedynie na obrzeżach terenu – jako tereny zieleni urządzonej, trawniki.

W rejonie opracowania nie ma terenów użytkowanych rolniczo, nie ma gleb wysokiej jakości, nie ma gruntów pochodzenia organicznego.

Również w otoczeniu przedmiotowego terenu dominują gleby przekształcone na terenach zabudowanych, gdzie gleby czynne biologicznie występują w rejonie przydomowych ogrodów oraz na terenach niezagospodarowanych, jako nieużytki zielone.

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach, znaczną część zajmują również gleby zaliczane do gleb płowych i brunatnych wyługowanych wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, pia-

skach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich. W niewielkiej części miasta, w części dolin rzecznych zinwentaryzowano mady rzeczne – w rejonie opracowania gleby pochodzenia organicznego nie występują.
Przedmiotowy teren budują wyłącznie gleby bielicowe i pseudobielicowe, pod względem litologicznym, w rejonie opracowania występują pyły ilaste (gleby pyłowe mocne).
W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania występują gleby niższych klas bonitacyjnych.

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne związane z napływem zanieczyszczonych mas powietrza z okolicznych ośrodków przemysłowych GOP-u.
Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami) – teren opracowania w dużej mierze pozbawiony jest pokrywy glebowej, ze względu na obecne funkcje terenu i jego zagospodarowania w funkcji magazynowej i składowej nie ma również możliwości przywrócenia gleb czynnych biologicznie. Pokrywa glebowa zachowana zostanie na części terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna (chociaż to tylko 3%) oraz teren zieleni **3Z**.

2.1.8 Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy jak i ścisły teren opracowania leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej.*
Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny omawianego obszaru są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne. Duży wpływ na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych ma bliskość Bramy Morawskiej i pasma Beskidów.
Zgodnie z „Atlasem Klimatu Województwa Śląskiego" cechy charakterystyczne lokalnego klimatu przedstawiają się następująco:

- Średnia roczna temperatura powietrza 7÷8°C;
- Średnia miesięczna temperatura w styczniu -2÷ -4°C;
- Średnia miesięczna temperatura lipca 14÷16°C;
- Średnia roczna temperatura maksymalna 12÷13°C;
- Średnia roczna temperatura minimalna 3÷4°C;
- Średnia roczna suma opadów około 700 mm;
- Średnie roczne sumy opadów z wielolecia 1961 ÷ 1980 wynoszą 769 mm;
- Średnia miesięczna suma opadów w styczniu około 40 mm;
- Średnia miesięczna suma opadów w lipcu około 80 mm;
- Długość okresu wegetacyjnego 210 ÷ 220 dni

Nad terenem wyraźnie zaznacza się dominacja wiatrów wiejących z kierunków zachodnich, w szczególności z kierunku SW, W i NW, które stanowią 63% wszystkich wiatrów. Dominują wiatry bardzo słabe do 2 m/s przypadające na około 200 dni w roku oraz wiatry słabe 2 ÷ 5 m/s stanowiące około 145 dni w roku. Niekorzystnym zjawiskiem jest duża liczba dni bezwietrznych i cisz (ponad 7%), co ma ujemny wpływ na proces rozpraszania zanieczyszczeń. Największe opady notuje się w miesiącach letnich (czerwiec, lipiec), a najmniejsze w styczniu, lutym i październiku. Miasto charakteryzuje się łagodnymi stosunkami termicznymi.

Pod względem topoklimatycznym (Sendobry, 2002) obszar opracowania charakteryzują po części *topoklimaty niezalesionych form wypukłych, o korzystnych warunkach topoklimatycznych.*

2.1.9 Powietrze atmosferyczne

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta, podobnie jak w większości miast województwa śląskiego jest emisja antropogeniczna, na którą składa się zarówno niska emisja, emisja z działalności przemysłowej, oraz emisja komunikacyjna. Emisje antropogeniczne, komunikacyjne charakterystyczne są również dla przedmiotowego obszaru miasta.

Miasto Tychy według podziału WIOŚ należy do Aglomeracji Górnośląskiej, dla której prowadzi się monitoring jakości powietrza. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM10, NO_X, NO_2, SO_2, O_3). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM2,5.
Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2008 – 2011 przedstawiono poniżej.

Tabela 4 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2011

Aglomeracja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	*Rodzaj zanieczyszczenia*											
	NO_2	*SO_2*	*PM10*	*PM2,5*	*O_3*	*CO*	*C_6H_6*	*As*	*Benzo(α)piren*	*Cd*	*Ni*	*Pb*
	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	A	A	A

Źródło: WIOŚ, Katowice

Jak wynika z powyższej tabeli, na przestrzeni ostatnich lat stan sanitarny powietrza na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie.

Tabela 5 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku

Tychy, ul. Tołstoja	*Średnie stężenie w 2011 roku [µg/m³]*				
	PM10	SO_2	NO_2	Pb	Benzen
	48	**-**	26	-	-

Źródło: WIOŚ, Katowice, 2012

Tabela 6 Roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Średnia*
Dwutlenek siarki	[µg/m³]	34	32	24	17	12	11	5	4	8	16	31	16	17
Tlenek azotu	[µg/m³]	35	8	13	7	8	4	3	4	12	16	40	22	14
Dwutlenek azotu	40 [µg/m³]	36	31	33	28	23	18	18	19	26	26	38	24	26
Tlenki azotu	30 [µg/m³]	90	43	53	39	34	24	21	25	44	51	99	57	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m³]	86	66	65	41	30	24	20	27	35	50	100	48	48
Prędkość wiatru	[m/s]	1,0	1,5	1,1	1,0	0,6	0,6	0,7	0,6	0,5	0,7	0,8	1,2	0,8

Objaśnienia:

	Nie przekracza 50% normy lub brak normy
	Przekracza 50% normy
	Przekracza 100% normy

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa

Tabela 7 Miesięczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Rok*
Dwutlenek siarki	[µg/m³]	22	44	24	15	9	6	5	7	10	18	30	42	19
Tlenek azotu	[µg/m³]	7	15	14	8	4	2	2	6	13	21	36	38	14

Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	24	39	29	25	21	18	19	23	26	28	33	37	27
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	35	62	50	37	26	21	22	32	45	60	87	95	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	40	99	52	31	26	22	25	30	32	47	72	107	49
Prędkość wiatru	[m/s]	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Objaśnienia:

	Nie przekracza 50% normy lub brak normy
	Przekracza 50% normy
	Przekracza 75% normy
	Przekracza 100% normy

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2013

Jak wynika z powyższych zestawień stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno – zimowym.

W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny (w otoczeniu analizowanego terenu będzie to ulica Mikołowska – Oświęcimska, w mniejszym stopniu ul. Katowicka). Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta. Emisje te występują w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego terenu – w oparciu o istniejącą zabudowę, obiekty Browarów Tyskich (znaczące źródło zanieczyszczeń to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dzielnicy Czułów oraz same Browary poczynając od źródeł grzewczych aż po technologiczne wraz z charakterystycznym zapachem pochodzącym z Browarów).

Dla miasta Tychy, ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(α)pirenu, sporządzono „Program Ochrony Powietrza" (2010 rok). Według POP, najwyższe stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 występują w rejonie centrum miasta w obszarze ograniczonym ulicami Oświęcimską, Beskidzką i Aleją Bielską; stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale do 37,7 µg/m^3 i nie powodują przekroczeń dopuszczalnego stężenia średniorocznego. Obszarem występowania przekroczeń dopuszczalnej wielkości stężeń 24-godz. (powyżej 35 w ciągu roku) są dzielnice środkowej części miasta m.in.: Czułów, Mąkołowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jaroszowiec; najwyższe wartości percentyla dla pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale od 50 do 69,4 µg/m^3. Na obszarze Tychów wielkość stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu dla roku bazowego 2006 wyniosła od 1,9 do 6,03 ng/m^3.
Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*
Do najważniejszych celów taktycznych w odniesieniu do terenu opracowania należą:

- Wsparcie istniejących działań i inwestycji w zakresie transportu, które przyczyniają się w istotny sposób do poprawy jakości powietrza na obszarach przekroczeń – *w cel ten wpisują się (w sposób pośredni) ustalenia projektu zmiany planu dotyczące infrastruktury komunikacyjnej dla analizowanego terenu;*
- Ograniczanie emisji ze źródeł komunikacyjnych w tym emisji wtórnej oraz emisji z pojazdów ciężarowych, autobusowych oraz niespełniających norm EURO na obszarach przekroczeń – *w cel ten wpisują się (w sposób pośredni) ustalenia projektu zmiany planu dotyczące infrastruktury komunikacyjnej dla analizowanego terenu;*
- Systemowe ograniczenie emisji ze źródeł przemysłowych na obszarach przekroczeń z uwzględnieniem małych źródeł o niekorzystnych parametrach wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (niskie emitory zlokalizowane na obszarach zabudowanych) – *plan ze-*

zwala na indywidualne źródła grzewcze (a bardziej wskazane byłoby z sieci zdalaczynnej), nie odnosząc się do jakości paliwa, czy sprawności urządzeń grzewczych – jednak bez względu na zapisy mpzp, zakłady zobowiązane są do przestrzegania standardów jakości i ilości odprowadzanych gazów i pyłów do powietrza.

Obecnie w ścisłych granicach opracowania występują źródła emisji zanieczyszczeń związane z wiodącą funkcją terenu jako obiekty składowe i magazyny, emisje komunikacyjne. Nie bez znaczenia dla stanu sanitarnego powietrza są również lokalne źródła zanieczyszczeń znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru miasta, przede wszystkim jako emisje bytowe i komunikacyjne (drogi i zabudowa mieszkaniowa). Nie przewiduje się, by w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nowe emisje były bardziej znaczące niż dotychczas. Ze względu na zaopatrzenie w ciepło przez dostawy z indywidualnych źródeł ciepła wskazuje się, by źródłem energii były wysokiej jakości kotły i paliwa, w tym paliwa ekologiczne, z wyeliminowaniem węgla niskiej jakości, mocno zasiarczonego.

2.1.10 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu (i dla analizowanego terenu taka sytuacja występuje).
W ścisłych granicach opracowania obecnie pojawia się hałas związany z główną funkcją terenu – jako obiekty składowe, magazynowe, hałas związany z obiektami kubaturowymi tutaj zlokalizowanymi, jak również emisje komunikacyjne. Lokalny klimat akustyczny kształtują również pobliskie drogi o dużym natężeniu ruchu – zwłaszcza ulica Katowicka i Mikołowska.
Klimat akustyczny w rejonie opracowania, w związku z realizacją ustaleń mpzp, powinien się zmienić – powinien ulec poprawie (mniejsza emisja z zakładu) poprzez realizację drogi w tunelu oraz możliwość realizacji ekranów akustycznych na terenie 3Z, czy zachowanie istniejącego wału ziemnego (ochrona akustyczna terenów położonych poza granicami planu, w szczególności przy ul. Zawilców i Słoneczników).
Na analizowanym terenie nie ma obiektów podlegających ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów, dla terenów **1P, 2P** i 2**Z** nie wyznaczono dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826; zmiana w Dz. U. z 2012 roku poz. 1109).

2.1.11 Środowisko biologiczne

Środowisko przyrodnicze miasta jest dość różnorodne jak na warunki miejskie – występują tutaj zarówno tereny zabudowane, zurbanizowane, pozbawione szaty roślinnej jak i tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), a na obrzeżach miasta ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka.
W rejonie opracowania, ze względu na obecną funkcję terenu, środowisko przyrodnicze jest bardzo ubogie i mało zróżnicowane. Większa część terenu pozbawiona jest pokrywy glebowej, na terenach tych nie ma możliwości kształtowania lokalnej bioróżnorodności. Jedynie na obrzeżach terenu pojawiają się tereny zieleni urządzonej – jako trawniki oraz pojedyncze niewielkie zadrzewienia, pełniące funkcję izolacji od pobliskiej zabudowy mieszkaniowej.
Ze względu na bardzo niewielki udział zieleni w granicach terenu opracowania oraz presję antropogeniczną związaną z wiodącą funkcją terenu jako obiekty przemysłowe, świat zwie-

rząt jest również bardzo ubogi. Możliwość kształtowania lokalnej bioróżnorodności ogranicza się jedynie do celowej działalności człowieka, wprowadzenia niewielkiej powierzchni nowych nasadzeń w obrębie istniejących terenów zieleni na obrzeżach terenu czy pielęgnacji terenów istniejącej zieleni, trawników.
Większa bioróżnorodność siedlisk i gatunków pojawia się w rejonie pobliskiej zabudowy mieszkaniowej (zieleń ogrodów), terenów zieleni urządzonej na pobliskim placu zabaw i wśród nieużytków zielonych w sąsiedztwie przedmiotowego terenu.

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81).
W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510, zmiana rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 sierpnia 2012 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 - Dz. U. z 2012 roku, poz. 1041).

Fauna występująca na analizowanym obszarze miasta jest bardzo uboga, ogranicza się do kilku, kilkunastu pospolitych gatunków. Płazów, gadów i ssaków w rejonie opracowania nie stwierdzono wcale, a spośród ptaków pojawiają się sporadycznie pospolite gatunki synantropijne, najbardziej odporne na warunki miejskie, m.in. wróble, sroki, gawrony. W terenie nie stwierdzono gatunków rzadkich bądź zasługujących na szczególną ochronę, nie ma tutaj żadnych gniazd ptasich ani też miejsc mogących stanowić dla nich dogodne schronienie.
Większa różnorodność gatunków, zwłaszcza ptactwa pojawia się w otoczeniu przedmiotowego terenu, w rejonie przydomowych ogrodów, gdzie gatunki te znajdują dla siebie dogodnie warunki.

Obecne funkcje analizowanego obszaru zostaną utrzymane również w przyszłości, ze względu na brak cennych elementów środowiska przyrodniczego, jego zubożenie biocenotyczne nie przewiduje się znaczących oddziaływań wynikających z realizacji poszczególnych zapisów projektu zmiany planu, zwłaszcza oddziaływań negatywnych. Tereny zieleni zachowane zostaną jako powierzchnia biologicznie czynna oraz jako zieleń izolacyjna na obrzeżach terenu.

2.1.12 Środowisko kulturowe – zabytki

Na terenie miasta Tychy znajduje się szereg obiektów zabytkowych (największy i najbardziej znany to Browar Tyski), chronionych zarówno wpisem do wojewódzkiego rejestru zabytków jak i chronionych na mocy prawa lokalnego. Na terenie miasta wyznaczono również strefy ochrony konserwatorskiej.
Najbliższe obiekty zabytkowe w odniesieniu do terenu opracowania znajdują się na południe od granic terenu, w rejonie Browarów Tyskich.
Ustalenia planistyczne nie stanowią zagrożenia dla obiektów zabytkowych.

Podsumowując, uznać należy, że przedmiotowy obszar miasta predysponowany jest do rozwoju funkcji jakie się tutaj wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

2.1.13 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami projektu zmiany planu opisany został w punkcie powyżej.
Biorąc pod uwagę obecną funkcję terenu, istniejącą zabudowę magazynową i szczegółowe ustalenia planistycznie, nie przewiduje się znaczących odziaływań na analizowanym terenie ani też znaczących zmian w lokalnym środowisku.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:
- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – możliwa poprawa w odniesieniu do rozwoju nowych inwestycji, ochrona wizualna i akustyczna pobliskiej zabudowy mieszkaniowej dzięki zapisom ujętym w projekcie zmiany planu, dotyczących zachowania terenu zieleni **3Z** oraz nasypu ziemnego, jak również wykonanie tunelu na drodze wewnętrznej zakładowej 2P;
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – ze względu na obecne zagospodarowanie części przedmiotowego terenu oraz dokonane już przekształcenia lokalnego środowiska nie przewiduje się znaczących odziaływań na środowisko gruntowo-wodne, nie pojawią się nowe uciążliwości związane z funkcją terenu. Zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;
- **krajobraz** – nowe elementy zagospodarowania mogą wpłynąć na walory krajobrazowe terenu, nie przewiduje się jednak by wpływ ten był znaczący bądź stanowił dodatkową uciążliwość wizualną;
- **środowisko przyrodnicze** – projekt zmiany planu gwarantuje powierzchnię biologicznie czynną, wprowadza teren zieleni, pełniącej funkcje zarówno izolacji wzrokowej, akustycznej jak i rolę biocenotyczną. Ze względu na brak siedlisk przyrodniczych, cennych elementów środowiska naturalnego oraz zubożenie biocenotyczne terenu, nie przewiduje się znaczących zmian w odniesieniu do świata biologicznego.

Analizowany obszar miasta nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody). Na analizowanym terenie oraz w jego otoczeniu nie występują też ustanowione czy proponowane obszary Natura 2000.

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące negatywne oddziaływania czy uciążliwości.

2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp)

Zapisy projektu miejscowego planu sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru miasta, wprowadzając niewielkie korekcje w odniesieniu do wcześniej obowiązujących planów, zwłaszcza w odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pasa zieleni izolacyjnej z niewielkimi korektami jej granic. Wprowadzone zmiany nie są znaczące, tak więc uważa się że w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, stan środowiska pozostanie taki jak obecnie – teren nadal pełnić będzie funkcje takie jak obecnie, jako tereny produkcyjne, składowe i magazynowe związane z pobliskimi Browarami Tyskimi (nie będzie możliwe jednak wykonanie tunelu na trasie drogi załadowczej, a w konsekwencji nie ograniczony zostanie hałas).

Obecnie teren jest w części zainwestowany technicznie, dokonane już zmiany w lokalnym środowisku są trwałe i nie przewiduje się innych, znacząco różnych funkcji terenu, kontynua-

cja obecnego sposobu użytkowania i zagospodarowania analizowanego obszaru miasta jest całkowicie zgodna z już wprowadzonymi funkcjami. Brak odpowiednich rozwiązań planistycznych może jednak powodować w przyszłości chaos kompozycyjny i degradację przyrodniczą terenu, zwłaszcza w kontekście jego zaśmiecenia, czy likwidacji terenów zieleni, które obecnie pełnią ważną rolę izolacyjną dla pobliskiej zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazania uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego terenu przyczyni się do uporządkowania przestrzeni oraz ograniczy uciążliwości z tym związane, zwłaszcza w zakresie ochrony wizualnej i akustycznej pobliskiej zabudowy od terenu magazynów.

2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody

Analizowany obszar miasta znajduje się całkowicie poza ustanowionymi formami ochrony przyrody powołanymi do chwili obecnej na terenie miasta Tychy. Użytek ekologiczny „Paprocany" i użytek ekologiczny „Mały Lasek" – jedyne obszarowe formy ochrony przyrody powołane do chwili obecnej w granicach miasta znajdują się w odległości kilku kilometrów od granic analizowanego terenu, w rejonie Paprocan, w południowej części miasta.

Planowane przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako tereny zainwestowane technicznie, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów branży piwowarskiej. Lokalne środowisko przyrodnicze jest bardzo ubogie, zostało całkowicie podporządkowane celowym działaniom człowieka, w związku z czym nie przewiduje się, by stan środowiska w granicach przedmiotowego terenu pogorszył się, bądź by pojawiły się inne problemy ochrony środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco, prawidłowe rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu zmiany mpzp stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego. Zapisy zachowujące tereny zieleni, zarówno jako powierzchnia biologicznie czynna jak również teren zieleni **3Z**, nakaz zachowania istniejącego nasypu ziemnego pozytywnie wpłyną na jakość życia okolicznych mieszkańców w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, stanowiąc dla nich osłonę zarówno wizualną jak i akustyczną.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy analizowanego dokumentu, stan istniejący środowiska oraz istniejące zagospodarowanie, nie przewiduje się, by na analizowanym terenie pojawiły się uciążliwości czy zagrożenia dla lokalnego środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu, żadne z proponowanych rozwiązań nie będzie stanowić znaczącej uciążliwości dla środowiska tej części miasta.

2.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Polskie prawo uwzględnia szereg międzynarodowych dyrektyw i konwencji – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym, pośrednio, znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie.

Analizowany projekt zmiany mpzp w zakresie możliwym do zapisów planu uwzględnia obowiązujące **przepisy prawne** (m.in. Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do ogólnych zasad ochrony środowiska, nieprzekraczania standardów i norm w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony wód, gleby i powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustawę o odpadach w zakresie gospodarki odpadami, Prawo budowlane w zakresie parametrów / gabarytów obiektów). Proponowane rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej, sieciowej (wodociąg, gazociąg, kanalizacja, elektroenergetyka, gospodarka odpadami), uzgodnione z administratorami poszczególnych sieci, pozostają w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i nie stanowią dla niego zagrożenia.

Przedmiotowy obszar miasta znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych, w jego granicach nie ma siedlisk czy roślin chronionych a świat biologiczny jest zubożony. Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami. Ochronie poszczególnych elementów środowiska służy również racjonalne gospodarowanie dostępną przestrzenią, zachowanie terenów zieleni oraz nasypu ziemnego, pełniących funkcje zarówno biocenotyczne jak również ochrony wizualnej i akustycznej.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania terenu, zachowującego obecny sposób zagospodarowania i użytkowana, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru miasta nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska. Realizacja poszczególnych zapisów planu przyczyni się do dalszego rozwoju tej części miasta, podniesienia poziomu inwestycji z zagwarantowaniem komfortu zamieszkania i pobytu w tej części miasta – przez wprowadzenie zapisów odnoszących się do ochrony akustycznej pobliskich terenów mieszkaniowych, zwłaszcza w rejonie ul. Zawilców i Słoneczników, w tym dopuszczenie na terenie **3Z** możliwości lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu.
Plan nie przewiduje zmian w obecnym zagospodarowaniu analizowanego obszaru, kontynuacja obecnego sposobu użytkowania nie wpłynie znacząco na lokalne środowisko w sensie negatywnym.

Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w zakresie:
- uporządkowania przestrzeni,
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych oraz obsługę komunikacyjną terenu,
- zachowania terenów w funkcji biocenotycznej jako powierzchnia biologicznie czynna oraz teren zieleni **3Z**,

- zachowanie nasypu ziemnego pełniącego funkcje izolacji wzrokowej i akustycznej dla pobliskiej zabudowy,
- unormowanie gospodarki ściekowej i odpadowej,
- możliwość rozwoju nowych inwestycji związanych z branżą piwowarską,
- możliwość realizacji tunelu dostawczego (też jako element ograniczający emisję hałasu z drogi zakładowej).

Nie przewiduje się problemów ochrony środowiska ani też znacząco negatywnego wpływu na poszczególne elementy lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego, kulturowego jak i społecznego wynikającego z przyjęcia zapisów projektu zmiany planu.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza analizowanego obszaru miasta jest bardzo uboga, całkowicie ukształtowana i podporządkowana człowiekowi. Uważa się, że oddziaływanie projektu zmiany miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia okolicznych mieszkańców.

3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta

W odniesieniu do różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, oddziaływania na rośliny, zwierzęta przewiduje się:

1) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na całym obszarze objętym projektem zmiany planu (na terenie 1P, 2P tylko 3%, ale dla 3Z to już 95%),
2) plan zachowuje teren zieleni 3Z jako zieleń o charakterze izolacyjnym, jednocześnie również będzie to również teren o funkcji biocenotycznej,
3) plan zachowuje nasyp ziemny jako teren zieleni,
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą również zapisy o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami, o czym szczegółowo mowa w planie.

Ze względu na dokonane przekształcenia środowiska w rejonie opracowania i zubożenie świata biologicznego nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na środowisko przyrodniczego wynikającego z realizacji ustaleń planistycznych. Nie przewiduje się degradacji przyrodniczej analizowanego terenu – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu zmiany planu odnoszących się do zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej oraz ogólnych zasad ochrony środowiska.

3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne)

W odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) przewiduje się:

1) ustala się nakaz zachowania nasypu ziemnego, mającego pełnić funkcje zarówno ochrony wizualnej jak i akustycznej dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej (też jako teren gdzie woda deszczowa może infiltrować w górotwór),
2) uwzględnianie zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami – projekt zmiany planu wprowadza szczegółowe wytyczne dotyczące rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej na analizowanym terenie, wprowadza nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez oczyszczalnię wewnętrzną zakładu zlokalizowaną poza granicami obszaru planu.

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się negatywny wpływ.

3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń

W odniesieniu do powietrza i klimatu (w tym również klimatu akustycznego) przewiduje się:

- **hałas** – w związku z realizacją ustaleń projektu zmiany planu hałas nie będzie znacząco inny niż obecnie – analizowany obszar miasta ma obecnie charakter przemysłowy, jako obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe i charakter ten utrzyma również w przyszłości. Nie przewiduje się powstania uciążliwości akustycznych – czemu służą zapisy projektu zmiany planu odnoszące się do zachowania terenu zieleni 3**Z**, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu oraz zachowanie nasypu ziemnego mającego pełnić funkcję ochrony wizualnej i akustycznej pobliskiego osiedla domów jednorodzinnych (w szczególności przy ul. Zawilców i Słoneczników) od terenu magazynów. Tereny objęte ustaleniami projektu zmiany planu nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów prawnych, nie wyznaczono dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826). Plan zezwala na realizację trasy dostaw w tunel, który stanie się ekranem akustycznym.
- **zanieczyszczenia do powietrza –** emisje zanieczyszczeń nie będą inne niż obecnie, w związku z czym nie przewiduje się znaczącego wpływu na jakość powietrza. W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt zmiany planu wprowadza nakaz dostaw ciepła z indywidualnych źródeł ciepła. Wskazane byłoby podłączenie do sieci zdalaczynnej, ale należy mieć na wadze możliwości sieci i stan istniejący (plan bardziej sankcjonuje stan istniejący niż wprowadza nowe zagospodarowanie terenu).
- **odpady –** funkcjonowanie obszaru objętego ustaleniami planu będzie generowało odpady podobnie jak obecnie. Gospodarkę odpadami zarówno na analizowanym obszarze miasta jak i całego miasta Tychy reguluje Uchwała Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy**.** Projekt planu wprowadza nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012, poz. 391 z późniejszymi zmianami) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
- **ścieki** – związane będą z funkcjonowaniem obszaru zarówno jako ścieki komunalne, gospodarczo-bytowe jak i wody opadowe i roztopowe – ścieki te powstają już obecnie. Zapisy projektu zmiany planu normujące gospodarkę wodno-ściekową i wprowadzające rozdzielny system kanalizacji zabezpieczą lokalne środowisko gruntowe i wodne przed wnikaniem do nich zanieczyszczeń, w zakresie odprowadzenia ścieków projekt zmiany planu wprowadza nakaz ich odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez oczyszczalnię wewnętrzną zakładu zlokalizowaną poza granicami obszaru planu, w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszczono podłączenie do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu czy możliwość kierowania wód opadowych do ziemi (oczywiste jest, że zgodnie z Prawem wodnym, wody deszczowe kierowane do środowiska muszą spełniać odpowiednie parametry jakościowe).

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji terenów objętych ustaleniami mpzp, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami projektu zmiany planu).

3.1.4 Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:
1) biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i zabudowę w funkcji magazynów, składów i placów, zmiany w krajobrazie będą znikome,
2) ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy odnośnie terenu **1P i 2P** dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczenia wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, zachowania powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy,
3) ochronie walorów krajobrazowych służą również zapisy dotyczące zachowania nasypu ziemnego mającego pełnić rolę ochrony wizualnej i akustycznej dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie terenów zieleni **3Z** na obrzeżach terenu (można wskazywać aby nasyp ziemny dodatkowo obsadzony był roślinnością wysoką, co stanowić mogłoby dodatkowy element maskujący tereny przemysłowe od mieszkaniowych.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy projektu zmiany planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu zmiany planu (nie wystąpią zasadnicze zmiany w porównaniu do stanu istniejącego).

3.1.5 Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego (w tym zdrowia mieszkańców) przewiduje się:
1) zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowych terenów, wyznaczenia powierzchni biologicznie czynnej oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i mediów są gwarancją bezpieczeństwa dla środowiska tej części miasta,
2) nakaz zachowania nasypu ziemnego, co ma na celu utrzymanie ochrony wizualnej i akustycznej pobliskiego osiedla domów jednorodzinnych (w szczególności przy ul. Zawilców i Słoneczników) od terenu magazynów,
3) zachowanie terenu zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu,
4) możliwość realizacji drogi stanowiącej dojazd do magazynu w tunelu (ograniczenie emisji hałasu).

Żaden z zapisów planu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, nie przewiduje się tu żadnych znaczących ingerencji w środowisko tej części miasta, odmienne od stanu istniejącego.

3.1.6 Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – w granicach przedmiotowego terenu jak i w jego bezpośrednim otoczeniu nie ma obiektów zabytkowych ani innych, wartościowych elementów środowiska kulturowego, podlegających ochronie konserwatorskiej (zabytkowa część Browaru położona jest po drugiej stronie ulicy Mikołowskiej).

3.1.7 Dobra materialne

Ustalenia projektu zmiany mpzp mogą mieć wpływ na dobra materialne, zwłaszcza w kontekście możliwości rozwoju nowych inwestycji w granicach przedmiotowego terenu (jednak teren już jest zainwestowany i raczej zapisy mpzp dotyczą nieznacznej rozbudowy stanu istniejącego niż wprowadzania nowych terenów przemysłowych). Zapisy projektu zmiany planu uwzględniają również prawa własności.

3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

Zależności i oddziaływania pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska, a wynikającymi z wprowadzenia ustaleń projektu zmiany mpzp przedstawiono schematycznie / tabelarycznie poniżej.

Tabela 8 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu zmiany mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne

Komponenty środowiska i warunki równoważenia rozwoju sprzyjające ochronie środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego*	*Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Rzeźba terenu została już przekształcona dotychczasową działalnością przemysłową, wprowadzeniem powierzchni utwardzonych, pozbawionych pokrywy glebowej. Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę, projekt zmiany planu zachowuje istniejący wał ziemny jako ochrona wizualna i akustyczna.	
Zasoby surowców mineralnych	Brak oddziaływań.	
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje zanieczyszczeń obecne już dzisiaj – nie przewiduje się znaczących zmian w tym zakresie, nowe emisje nie będą znacząco większe niż obecnie, nie będą miały charakteru uciążliwego.	
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Plan wprowadza rozdzielczy system kanalizacji. Kompleksowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej są podstawą dla ochrony środowiska wodnego. Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych.	
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa nie wpłynie na wody podziemne. Brak znaczących emisji zanieczyszczeń.	
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	W rejonie opracowania dominują tereny utwardzone i wybetonowane, tereny zieleni zachowane zostaną jako powierzchnia biologicznie czynna oraz teren zieleni **3Z**. Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na gleby.	Brak oddziaływań.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Zachowanie terenu zieleni, zagwarantowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Nieznaczne wzmocnienie struktury przyrodniczej obszaru w oparciu o nowe elementy zieleni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna i teren **3Z**	Brak oddziaływań.
Leśnictwo	Brak oddziaływań.	
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Brak znaczących odziaływań.	Uporządkowanie przestrzeni.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak oddziaływań.	
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak obiektów zabytkowych – brak oddziaływań.	
Zagrożenie powodziowe.	Brak	

Klimat akustyczny	Klimat akustyczny podobny jak obecnie (choć wydaje się, że po realizacji tunelu na drodze zakładowej ulegnie poprawie).	Projekt planu wprowadza zapisy dotyczące zachowania terenu zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu, oraz nasypu ziemnego pełniącego funkcje ochrony wizualnej i akustycznej dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej.
Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu	
Obszary proponowane do ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków	Brak wpływu	

Zależności między poszczególnymi elementami lokalnego środowiska zestawiono w poniższej tabeli (uwzględniające te elementy środowiska, które są istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu i jego zapisów):

Tabela 9 Ocena wpływu zapisów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	*Elementy środowiska*				
	Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców	*Siedliska przyrodnicze*	*Środowisko gruntowo-wodne*	*Krajobraz*	*Środowisko kulturowe, zabytki*
1P, 2P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	+	-	-	**±**	*0*
3Z – teren zieleni izolacyjnej	+++	+++	+++	+++	*0*

Objaśnienia:

+++	silny pozytywny wpływ
+	słaby pozytywny wpływ
0	brak znaczącego wpływu/ wpływ pomijalny
±	możliwy wpływ zarówno pozytywny jak i negatywny
-	słaby negatywny wpływ
---	silny negatywny wpływ

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się zarówno pozytywnie jak i negatywnie. Najbardziej pozytywny wpływ zaznaczy się w odniesieniu do terenu zieleni **3Z** a niewielki wpływ negatywny pojawić się może w odniesieniu do terenu produkcji, składów i magazynów **1P, 2P**.
Niewielki wpływ może się pojawić w odniesieniu do walorów przyrodniczych terenu, środowiska gruntowo-wodnego. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnego wpływu.

Oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu nie będzie znaczące – biorąc pod uwagę już istniejące funkcje terenu stanowiące trwały element lokalnego środowiska.

3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne

Na podstawie zapisów projektu zmiany miejscowego planu schematycznie oszacowano potencjalne oddziaływanie zapisów analizowanego dokumentu na środowisko, jego poszczególne komponenty oraz obszary Natura 2000, z uwzględnieniem ich przypuszczalnego czasu trwania i rodzaju oddziaływania.

Tabela 10 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów projektu planu na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000

Przewidywane oddziaływania*	Na cele i przedmiot ochrony												
		środowiska											
	obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	*Różnorodność biologiczna*	*Ludzie*	*Zwierzęta*	*Rośliny, siedliska*	*Wodę*	*Powietrze*	*Powierzchnię ziemi*	*Krajobraz*	*Klimat akustyczny*	*Zasoby naturalne*	*Zabytki*	*Dobra materialne*
Rodzaj													
Bezpośrednie			+		+								
Pośrednie		–	+	–						+			+
Wtórne													
Skumulowane													
Czas trwania													
Krótkoterminowe													
Średnioterminowe													
Długoterminowe		–	+	–	+					+			+
Stałe													
Chwilowe													

** - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy*

Objaśnienia:

+	znacząco pozytywne
–	znacząco negatywne
	oddziaływanie nieznaczne – pozytywne bądź negatywne w zależności od przyjętych rozwiązań
	brak oddziaływań – oddziaływanie znikome

Jak wynika z powyższej tabeli, realizacja zapisów projektu zmiany miejscowego planu będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne, tereny zieleni, jak również na krajobraz – będą to oddziaływania zarówno pozytywne jak i negatywne, większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały.

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania analizowanego terenu, oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu nie będzie znaczące, poszczególne zapisy stanowią usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania w granicach przedmiotowego obszaru miasta, dając możliwość dalszego rozwoju inwestycji (budowa tunelu nad drogą).
Nie przewiduje się pojawienia się w granicach analizowanego terenu znaczących, uciążliwych nowych emisji. Oddziaływania wynikające z funkcjonowania analizowanego terenu jako terenu obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych przemysłu piwowarskiego **1P** nawiązującego do pobliskich Browarów Tyskich przejawiać się będą jako hałas, emisje zanieczyszczeń – podobnie jak ma to miejsce w chwili obecnej. Zagwarantowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz terenu zieleni **3Z** i zachowanie nasypu ziemnego pozytywnie wpiszą się zarówno w funkcje ekologiczne przedmiotowego obszaru jak i w utrzymanie ochrony

wizualnej i akustycznej pobliskiego osiedla domów jednorodzinnych znajdującego się przy ul. Zawilców i Słoneczników od terenu magazynów.

Na podstawie zapisów projektu zmiany miejscowego planu zidentyfikowano istotne, potencjalne negatywne oddziaływania przyporządkowując im czas trwania:

Tabela 11 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Oddziaływanie *negatywne* na elementy przyrodnicze terenu, związane z antropopresją	Długoterminowe	Bezpośrednie, pośrednie
Możliwy wpływ na walory krajobrazowe terenu – w zależności od przyjętych rozwiązań, możliwy wpływ *pozytywny bądź negatywny*	Długoterminowe, trwałe	bezpośrednie i pośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu – podobnie, jak obecnie, nie mające charakteru uciążliwego.	Długoterminowe	pośrednie

Uznać można, że docelowe zagospodarowanie analizowanego obszaru miasta w funkcji takiej jaką pełni on obecnie, nie będzie stanowiło nowej, znaczącej uciążliwości. Nie przewiduje się pojawienia się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych nowych emisji – przy założeniu, że przestrzegane będą obowiązujące ogólne przepisy prawne jak i przepisy wprowadzone prawem lokalnym.

3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru

W granicach miasta Tychy nie powołano żadnego obszaru chronionego NATURA 2000, sam obszar opracowania nie koliduje z żadnymi obszarami europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowanymi poza granicami miasta Tychy).
Według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133 z późniejszymi zmianami), obszarami chronionymi położonymi najbliżej granic obszaru opracowania są:

- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około 13,3 km, w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 19,4 km, w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 20,7 km, w kierunku południowym.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się najbliżej rejonu opracowania są (stan na 2013 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 19,4 km, w kierunku południowo - wschodnim;
- Torfowisko Sosnowiec-Bory – PLH 240038 w odległości około 25,1 km w kierunku północno-wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 24,3 km w kierunku południowo-zachodnim.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu zmiany mpzp nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NA-

TURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru – poza granicami miasta Tychy a sam obszar nie wykazuje żadnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000.

Obszar objęty ustaleniami planistycznymi znajduje się poza zasięgiem struktur przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności znajduje się poza korytarzami ekologicznymi oraz poza wyróżnionymi biocentrami czy obszarami węzłowymi.

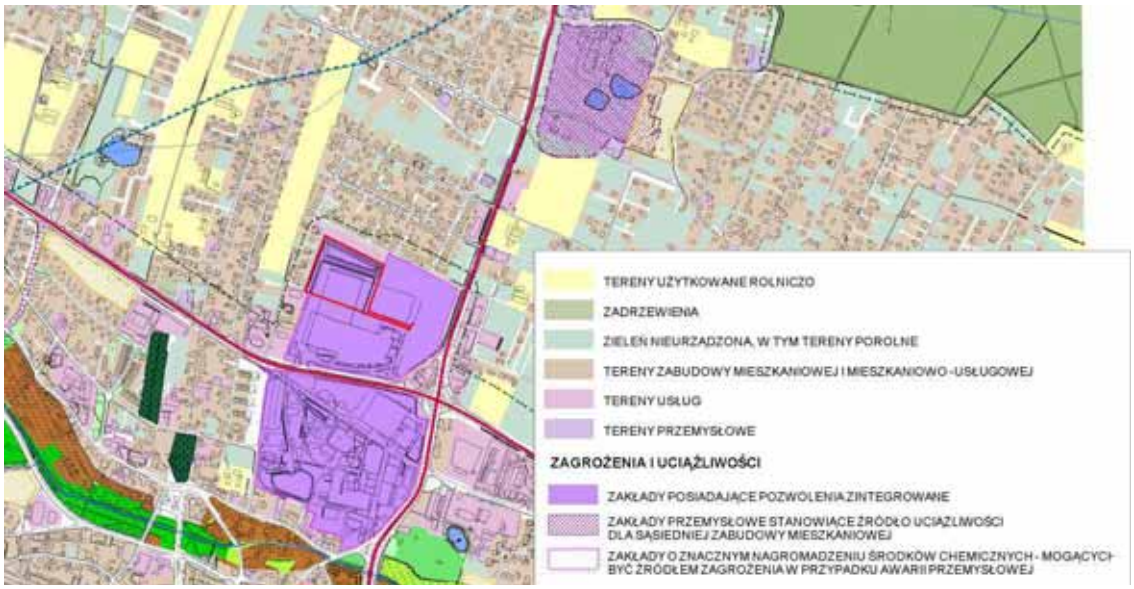
Lokalizację obszarów chronionych położonych najbliżej granic analizowanego obszaru w Tychach przedstawiono na Załączniku nr 4.

4 PRZEDSTAWIENIE

4.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta zachowuje funkcje produkcji, składów i magazynów w zakresie przemysłu piwowarskiego – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania, powiązanie z istniejącymi obiektami Browarów Tyskich.
Przedmiotowy obszar miasta ma charakter przemysłowy, został znacząco przekształcony dotychczasowymi działaniami człowieka, środowisko przyrodnicze zostało znacząco zubożone.

Zgodnie z załącznikami graficznymi do opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy wykonanego w 2010 roku, analizowany obszar miasta stanowi tereny zabudowy przemysłowej – zakłady posiadające pozwolenia zintegrowane.



W granicach przedmiotowego terenu nie ma obiektów podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody. Możliwość kształtowania nowych form zieleni opierać się będzie w większości na celowym działaniu człowieka (zarówno jako tereny zieleni urządzonej, powierzchnia biologicznie czynna oraz teren zieleni).

Przedmiotowe tereny objęte ustaleniami projektu zmiany planu predysponowane są do takich funkcji jakie się tutaj wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Ze względu na już obecne zagospodarowanie oraz obiekty magazynowe istniejące obecnie zarówno w części przedmiotowego terenu jak i w jego bezpośrednim otoczeniu, inne funkcje terenu są niewskazane.

Dla zminimalizowania wszelkich negatywnych oddziaływań na środowisko projekt zmiany planu wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania uciążliwości związanych z funkcjonowaniem terenu.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu zmiany planu stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej prognozy. Ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego, jak i walorów krajobrazowych służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie zmiany planu:

- wyznaczenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu,
- wprowadzenie terenu zieleni – **3Z**, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu,
- zachowanie istniejącego nasypu ziemnego, co ma na celu ochronę zarówno wizualną jak i akustyczną dla pobliskich osiedli mieszkaniowych,
- ustalenie obsługi komunikacyjnej obszaru oraz zagwarantowanie miejsc parkingowych w odpowiedniej ilości,
- ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy dotyczące wielkości powierzchni w stosunku do działki budowlanej, odpowiedniej wysokości zabudowy,
- ochronie środowiska przyrodniczego służą również zapisy o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami, o czym szczegółowo mowa w planie.

Uważa się, że dla przedmiotowego terenu nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy projektu zmiany planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planistycznych zaznaczą się jako uporządkowanie przestrzeni i oszczędne nią gospodarowanie. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje uciążliwości związane z funkcją terenu.
Wskazuje się jedynie na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, w tym dotrzymanie standardów akustycznych poza obszarem mpzp (gdy źródłem hałasu są tereny objęte mpzp).

4.2 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – poniżej przedstawia się rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki bądź luk we współczesnej wiedzy.

Jednym z wariantów, który powinien być rozważany jest tzw. **wariant „zerowy”** polegający na niepodejmowaniu realizacji inwestycji i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie w większości bez zmian.
Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

W odniesieniu do **wariantu lokalizacyjnego** – biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie przedmiotowego terenu, uważa się, że analizowany teren jest predysponowany do kontynuowania obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Istniejące obiekty kubaturowe na części terenu związane z pobliskimi Browarami Tyskimi predysponują analizowany

teren do kontynuacji tej funkcji w przyszłości jako obiekty produkcyjne, składy i magazyny związane z branżą piwowarską. Inne funkcje terenu nie są wskazane, tym samym nie rozważano innego wariantu lokalizacyjnego.
Ustalenia projektu zmiany planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania, uporządkowanie funkcji terenu, możliwość rozwoju inwestycji z jednoczesną ochroną wizualną i akustyczną pobliskich terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, czemu służą zapisy dotyczące zachowania istniejącego wału ziemnego i terenu zieleni **3Z** wraz z realizacją tuneli na drodze zakładowej na terenie **2P**.

Dla analizowanego przeznaczenia obszaru nie rozpatruje się tzw. **wariantu technologicznego**. Można tutaj jedynie wskazać szczegółowe zagadnienia dotyczące ochrony lokalnego środowiska, konieczności przestrzegania przepisów prawnych i norm, przede wszystkim w zakresie pełnego uregulowania gospodarki odpadowej i sposobu odprowadzania ścieków na analizowanym terenie, nowoczesnych rozwiązań dotyczących dostaw ciepła, czy skomunikowania terenu (takie ustalenia znalazły się w analizowanym dokumencie).

5 STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała na celu ustalenie wpływu na środowisko realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach.

Projekt zmiany miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) **1P** – teren produkcji, składów i magazynów – z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny w zakresie przemysłu piwowarskiego; z dopuszczeniem komunikacji, w tym tunelu załadowczego;
2) **2P** – teren produkcji, składów i magazynów – z przeznaczeniem pod komunikację, w tym tunel załadowczy;
2) **3Z** – teren zieleni – z przeznaczeniem pod zieleń; z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu.

W ramach niniejszej prognozy, analizowano szereg dokumentów strategicznych i programowych, gdzie największego odniesienia doszukano się w dokumentach rangi lokalnej, odnoszących się do samego miasta. Na podstawie analizy tych dokumentów stwierdzono, że analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, jak też zgodny jest z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Tychy.

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko zapisów zmiany miejscowego planu analizie poddano stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego bliskim sąsiedztwie.
Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar przemysłowy, po części zainwestowany technicznie, znajdują się tutaj obiekty związane z pobliskimi Browarami Tyskimi a wprowadzone zapisy odnośnie wyznaczenia terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w zakresie przemysłu piwowarskiego stanowić będą jedynie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Zachowanie terenu zieleni oraz wału ziemnego w granicach przedmiotowego terenu ma wpływ pozytywny zarówno w odniesieniu do wartości przyrodniczych jak i ochrony wizualnej i akustycznej dla pobliskich terenów mieszkaniowych.
Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do kontynuacji tej funkcji w przyszłości, tym bardziej, że wprowadzenie innych funkcji na przedmiotowy teren, ze względu na już istniejące zagospodarowanie, byłoby niewskazane.
W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią, szkodami górniczymi, nie występują tutaj tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych.

Ochronie lokalnego środowiska służą następujące zapisy ujęte w projekcie zmiany planu:
- wyznaczenie minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu,
- zachowanie istniejącego nasypu ziemnego na terenie 3Z, wskazując na jego minimalny obrys i wysokość bezwzględną;
- wyznaczenie obsługi komunikacyjnej od ulicy Mikołowskiej i Katowickiej (pomijając drogi lokalne stanowiące dojazd do zabudowy mieszkaniowej);

- wskazanie na obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, pozostawiając możliwość bilansowania ilości miejsc parkingowych z obszarem poza terenem objętym mpzp (sąsiadującym Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych);
- dostawa wody z sieci wodociągowej;
- nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni poprzez oczyszczalnię wewnętrzną (zakładową, zlokalizowaną poza terenem objętym mpzp);
- wskazanie na podłączenie terenu do kanalizacji deszczowej, ale jednocześnie zezwolono na zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, telekomunikację – z istniejących sieci;
- dostosowanie gospodarki odpadami do obowiązujących przepisów prawnych, w tym prawa lokalnego jako uchwał Rady Miasta Tychy;

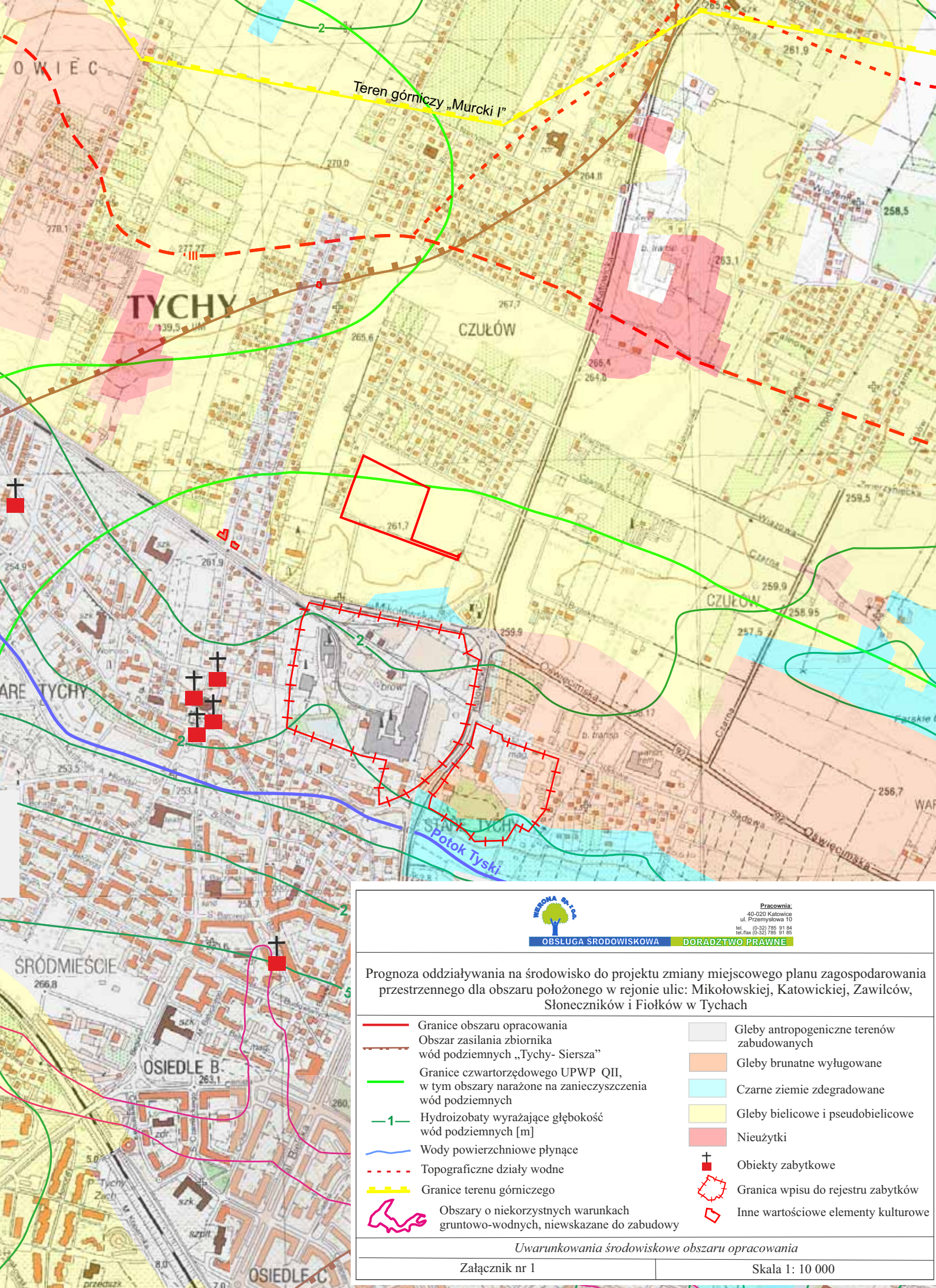
Uważa się, że dla przedmiotowego terenu nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy projektu zmiany planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planistycznych zaznaczą się jako uporządkowanie przestrzeni i oszczędne nią gospodarowanie. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z funkcją terenu.
Wskazuje się jedynie na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska – jako obowiązki wynikające z zapisów ustaw i rozporządzeń zarówno na etapie projektowania jak i późniejszego użytkowania analizowanego obszaru miasta (istotne np. w zakresie ograniczenie uciążliwości akustycznej na terenach mieszkaniowych znajdujących się poza analizowanym terenem).

Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z docelowego przeznaczenia terenu
Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zachowuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru miasta z możliwością jego dalszego rozwoju (jako kontynuacja obecnych funkcji – tereny produkcji, składów i magazynów w zakresie przemysłu piwowarskiego w nawiązaniu do pobliskich Browarów Tyskich), w związku z czym nie przewiduje się aby oddziaływanie wynikające z realizacji ustaleń planistycznych było znaczące i uciążliwe. Realizacja ustaleń zmiany planu wywrze wpływ na środowisko, przy czym będzie to w większości wpływ w odniesieniu do środowiska społecznego – zarówno jako możliwość rozwoju (rozbudowy) jak również zapewnienie okolicznym terenom mieszkaniowym osłony wizualnej i akustycznej od terenu magazynów, czemu służą zapisy ujęte w projekcie zmiany planu dotyczące zachowanie terenu zieleni izolacyjnej z możliwością lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu i istniejącego wału ziemnego. Zmiany wprowadzone w lokalne środowisko nie będą miały znaczącego wpływu na pozostałą część miasta.
W odniesieniu do środowiska kulturowego nie zaznaczy się żaden wpływ.
Ze względu na brak cennych elementów przyrodniczych, zubożenie przyrodniczego terenu, nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, zachowania terenu zieleni będą mieć wymiar pozytywny. Nie przewiduje się również powstawania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje zanieczyszczeń mają miejsce już obecnie i nie przewiduje się znaczącego ich wzrostu. Dodatkowo, zapisy projektu zmiany planu odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też

zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do zachowania środowiska w stanie, jak obecnie.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta.
Oddziaływanie zapisów projektu zmiany planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało znaczącego wpływu, pośrednio jednak wpłynie pozytywnie – jako poprawa komfortu zamieszkania w zakresie poprawy warunków akustycznych dla mieszkańców pobliskich osiedli, zwłaszcza tych znajdujących się w rejonie Słoneczników i Zawilców.
Właściwa realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie będzie również powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Realizacja zapisów zmiany planu nie spowoduje również 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.
Nie przewiduje się również oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu zmiany planu uważa się, że przedstawione rozwiązania, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowania oraz funkcje terenu nawiązujące do pobliskich Browarów Tyskich są rozwiązaniem najbardziej optymalnym. Nie widzi się żadnych zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

Wskazuje się na przyjęcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie, nie stwierdzono bowiem możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu zmiany mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze, kulturowe i społeczne, w tym również na cele ochrony obszarów Natura 2000, czy proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.



Pracownia:
40-020 Katowice
ul. Przemysłowa 10
tel. (0-32) 785 91 84
tel./fax (0-32) 785 91 85

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach

- Granice obszaru opracowania
- Obszar zasilania zbiornika wód podziemnych „Tychy- Siersza”
- Granice czwartorzędowego UPWP QII, w tym obszary narażone na zanieczyszczenia wód podziemnych
- —1— Hydroizobaty wyrażające głębokość wód podziemnych [m]
- Wody powierzchniowe płynące
- Topograficzne działy wodne
- Granice terenu górniczego
- Obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, niewskazane do zabudowy

- Gleby antropogeniczne terenów zabudowanych
- Gleby brunatne wyługowane
- Czarne ziemie zdegradowane
- Gleby bielicowe i pseudobielicowe
- Nieużytki
- Obiekty zabytkowe
- Granica wpisu do rejestru zabytków
- Inne wartościowe elementy kulturowe

Uwarunkowania środowiskowe obszaru opracowania

Załącznik nr 1	Skala 1: 10 000

UCHWAŁA NR ……./……../13

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy stwierdza,

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach, zwaną dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 - Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   7) Rozdział 7 - Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w odniesieniu do planu nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 8, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.).

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1 : 20 000, z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
   2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   e) minimalny obrys nasypu ziemnego,
   f) minimalna długość korony nasypu ziemnego,
   g) punkty pomiaru wysokości;
2) informacyjne:
   a) obrys istniejących budynków Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych,
   b) istniejąca sieć wodociągowa,
   c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   e) istniejąca sieć gazociągowa,
   f) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** – fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
5) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego.

§ 6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

1) **1P, 2P** – teren produkcji, składów i magazynów;
2) **3Z** – teren zieleni.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7

Dla **terenu produkcji, składów i magazynów** oznaczonego symbolem **1P** ustala się:

1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy i magazyny w zakresie przemysłu piwowarskiego;
2) dopuszczenie komunikacji, w tym tunelu załadowczego;
3) formę zabudowy – kształtowaną indywidualnie;
4) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) min. 0,7,
   b) maks. 1,76;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 89%;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 3%;
8) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość budynków – maks. 16 m;
9) geometrię dachów budynków – kształtowaną indywidualnie.

§ 8

Dla **terenu produkcji, składów i magazynów** oznaczonego symbolem **2P** ustala się:

1) przeznaczenie – komunikacja, w tym tunel załadowczy;
2) formę zabudowy – kształtowaną indywidualnie;
3) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) min. 0,0;
   b) maks. 0,5;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 46%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 3%;
7) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość budynków – maks. 8 m;
8) geometrię dachów budynków – kształtowaną indywidualnie.

§ 9

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **3Z** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń;
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 95%;
4) nakaz zachowania nasypu ziemnego:
   a) w minimalnym obrysie wskazanym na rysunku planu,
   b) o minimalnej długości korony nasypu ziemnego wskazanej na rysunku planu,
   c) o minimalnej wysokości bezwzględnej mierzonej na odcinku, o którym mowa w lit. b, wynoszącej w:
      - punkcie pomiaru wysokości A – 271 m n.p.m.,

- punkcie pomiaru wysokości B – 268 m n.p.m.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 10

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne (ulice: Mikołowską i Katowicką), zlokalizowane poza obszarem planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w ilości:
   1) dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
   2) dla samochodów ciężarowych – min. 1 miejsce parkingowe na 500 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe.

3. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2, z miejscami realizowanymi poza obszarem planu, w obrębie nieruchomości stanowiącej Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zasady ogólne:
   a) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
2) zasady szczegółowe:
   a) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostawy z sieci wodociągowej, w tym istniejących wodociągów Ø 500 mm i Ø 315 mm, zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach, poprzez oczyszczalnię wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu, w obrębie zakładu, którego część stanowi obszar planu,
   c) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – dopuszczenie:
      - podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejącego rurociągu Ø 800 mm zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      - zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej,
   d) w zakresie **zaopatrzenie w ciepło** – nakaz dostaw z indywidualnych źródeł ciepła.
   e) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – ograniczenie do dostaw z:
      - sieci elektroenergetycznej,
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
   f) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej, w tym istniejących gazociągów Ø 150 mm i Ø 200 mm, zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej,
h) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 391) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12
Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, o której mowa w § 7 pkt 7, § 8 pkt 7 oraz § 9 pkt 3;
2) nakaz uwzględnienia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. b, c, d i h.

Rozdział 6
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 13
Dla obszaru planu stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu nie ustala się.

Rozdział 7
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 15
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA .....

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MIKOŁOWSKIEJ, KATOWICKIEJ, ZAWILCÓW, SŁONECZNIKÓW I FIOŁKÓW W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

N

0 25 50

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1P, 2P — teren produkcji, składów i magazynów
- 3Z — teren zieleni
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- minimalny obrys nasypu ziemnego
- minimalna długość korony nasypu ziemnego
- A B — punkty pomiaru wysokości

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obrys istniejących budynków Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych
- w Ø... — istniejąca sieć wodociągowa
- ks Ø... — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø... — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- g Ø... — istniejąca sieć gazociągowa
- e ... — istniejąca sieć elektroenergetyczna

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA **SKALA 1 : 20 000**

granice obszaru planu

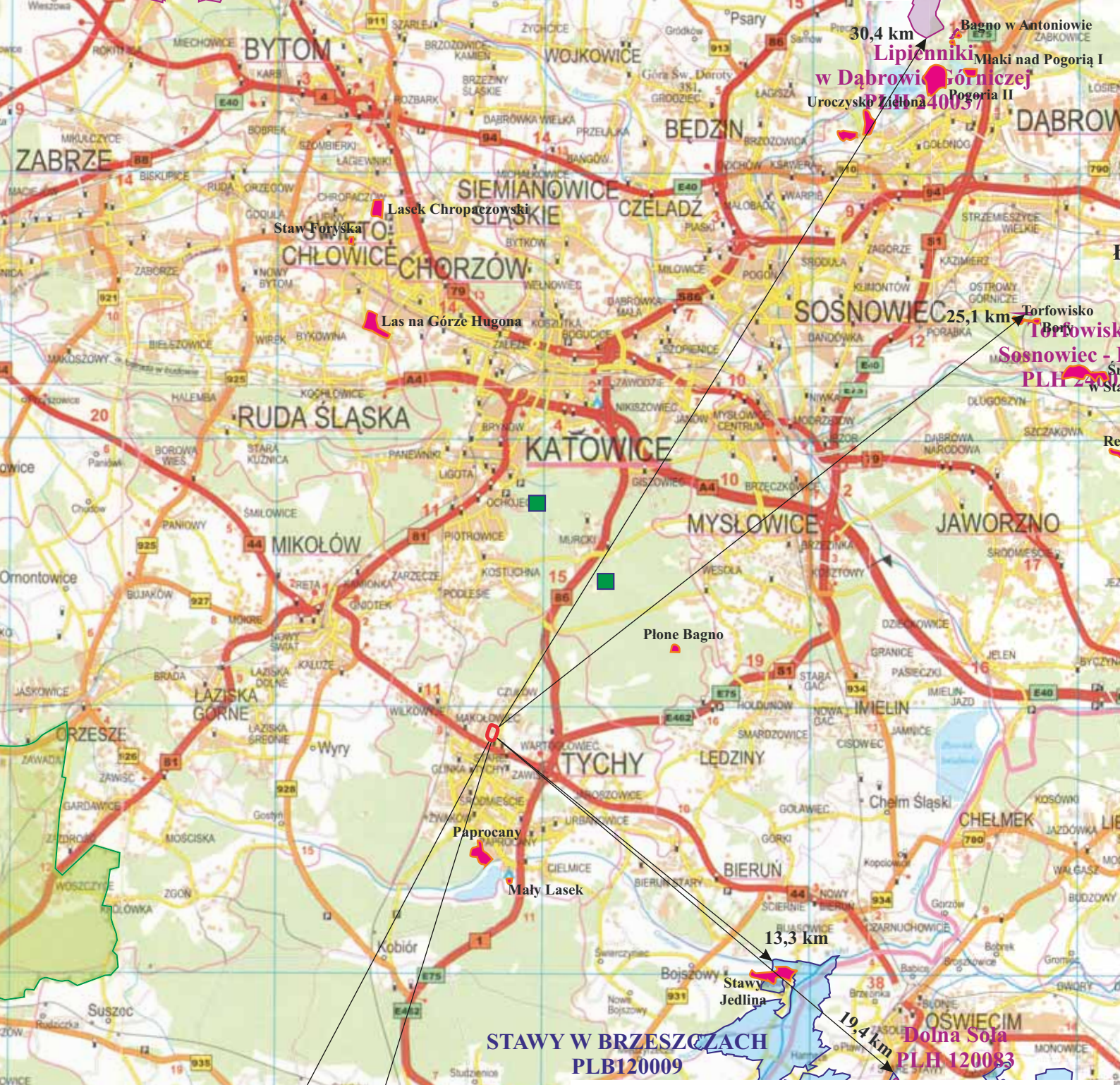


- GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE
- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ WALORYZACJA PRZYRODNICZEJ
- STREFA EKOTONOWA

TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
- TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
- TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
- TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
- WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
- DROGI I ULICE
- REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu — i zawierającego numer bad.nr —
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Dokładność położenia naniesionego materiału z danymi zawartymi w bazie danych mapy zasadniczej
Tychy, 15.08.2014
247701_1209223139201115.08.20141
Na podstawie art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)
REPRODUKOWANIE ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPOWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU NADAJĄCA JEDNOLITĄ treści mapy w szt. 10 egzemplarzy (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)



WERONA SP. Z O.O.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA | DORADZTWO PRAWNE

Pracownia:
40-020 Katowice
ul. Przemysłowa 10
tel. (0-32) 785 91 84
tel./fax (0-32) 785 91 85

Prognoza oddziaływania na środowisko
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej,
Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach

- Lokalizacja obszaru opracowania
- Obszary Natura 2000 wymienione w Rozporządzeniu z dnia 12 stycznia 2011r.
- Obszary Natura 2000 nie wymienione w Rozporządzeniu z dnia 12 stycznia 2011r.
- Istniejące rezerwaty przyrody
- Istniejące użytki ekologiczne

Lokalizacja obszaru opracowania
na tle obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000

Skala 1:200 000	Załącznik nr 4