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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach**
Zleceniodawca:	Pracownia Planowania Przestrzennego w Tychach w likwidacji ul. Barona 30 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Daria Drobek mgr inż. Ewa Michalska mgr inż. Ryszard Radecki mgr Joanna Karda
Data wykonania:	wrzesień 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. (0-32) 785 91 84
tel./fax (0-32) 785 91 85
e-mail: werona@werona.com.pl
Internet: www.werona.com.pl

Spis treści:

strona:

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 ... 14
2.1.3 Budowa geologiczna ... 16
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne ... 17
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe ... 20
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi ... 24
2.1.7 Warunki klimatyczne ... 25
2.1.8 Powietrze atmosferyczne ... 26
2.1.9 Klimat akustyczny ... 29
2.1.10 Środowisko biologiczne ... 30
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki ... 32
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 32
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) ... 33
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 ... 33
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 ... 34
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ... 36
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 36
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta ... 36
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) ... 36
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń ... 37
3.1.4 Krajobraz ... 37
3.1.5 Środowisko społeczne ... 37
3.1.6 Zabytki ... 38
3.1.7 Dobra materialne ... 38
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy ... 38
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 40

3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 41
4 Przedstawienie rozwiązań mających 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..... 43
5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 45
6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 46

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu miejscowego planu na środowisko 10
Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011 ... 19
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 21
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 22
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 23
Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2011 27
Tabela 7 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku 27
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku 27
Tabela 9 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku 27
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 38
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 39
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 40

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle mapy miasta 11
Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 12
Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej 13
Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia 17
Rysunek 5 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 17
Rysunek 6 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu 18
Rysunek 7 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 42

Spis załączników:

Załącznik nr 1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalenia tekstowe;
Załącznik nr 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 34,4 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu (załącznik nr 2).

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu 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).

Przedstawiona w niniejszym opracowaniu analiza oddziaływania na środowisko określa skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko – na poszczególne jego komponenty, w tym na środowisko przyrodnicze, społeczne i kulturowe. Prognoza dostosowana zostało do projektowanego dokumentu (w tym do jego zajętości obszarowej), odnosi się do obecnego stanu środowiska, istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu.

1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Możliwą i dopuszczalną zawartość projektowanego dokumentu określa szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku z późniejszymi zmianami).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w granicach miasta Tychy (ustalenia tekstowe) stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej prognozy. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej prognozy.

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

1) **1UC, 2UC, 3UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2;
2) **4Z, 5Z -** tereny zieleni;
3) **6KDZ, 7KDZ** - teren dróg publicznych – droga publiczna klasy zbiorczej;
4) **8KDL, 9KDL –** teren dróg publicznych – drogi publiczne klasy lokalnej.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady 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);

– granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział 6).

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- 1UC, 2UC, 3UC - teren zabudowy usługowej, przeznaczenie terenu obejmuje:
  a) zabudowę usługową, z usługami w zakresie:
     - handlu detalicznego, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2,
     - usług konsumpcyjnych,
     - usług w budynkach biurowych,
     - handlu hurtowego,
     - handlu giełdowego,
     - stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
     - salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
     - usług zakwaterowania turystycznego,
  b) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego;
- 4Z, 5Z – teren zieleni, przeznaczenie terenu obejmuje: zieleń urządzoną (na terenie 4Z dopuszczono realizację terenowych miejsc parkingowych wzdłuż terenu o symbolu 6KDZ);
- 6KDZ, 7KDZ – teren dróg publicznych, przeznaczenie terenu obejmuje: drogi publiczne klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających: 6KDZ maksymalnie 70 m, 7KDZ maksymalnie 65 m;
- 8KDL, 9KDL – teren dróg publicznych, przeznaczenie terenu obejmuje: drogi publiczne klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających: 8KDL maksymalnie 30 , 9KDL maksymalnie 20 m;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1UC, 2UC, 3UC – min. 10%; 4Z, 5Z – min. 80%;
- wysokość budynków – maksymalnie 36 m (1UC, 2UC, 3UC);
- zakazano realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy - 1UC, 2UC, 3UC;
- dopuszczono zmianę naturalnego ukształtowania terenu w nawiązaniu do poziomu istniejących i projektowanych w jego sąsiedztwie dróg, tj. ul. Beskidzkiej i drogi o symbolu 6KDZ – na terenie 3UC;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszczono do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% lub z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji lub z zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,

- nakazano realizację dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych,
- nakazano zastosowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi,
- dopuszczono budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych.

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanych złóż kopalin:
- złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej „Studzienice",
- złoże węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna".

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Ze względu na niewielki fragment miasta objęty projektem mpzp, podstawowego odniesienia można się doszukiwać przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy oraz w niewielkim zakresie w dokumentach wyższego rzędu.
Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic, w tym również zezwala na zajęcie przestrzeni pod usługi w otoczeniu terenów przemysłowych miasta.

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 miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście usankcjonowania obecnego zagospodarowania terenu oraz wskazania możliwej rozbudowy terenów usługowych w sąsiedztwie terenów przemysłowych miasta, co w konsekwencji przyczynia się do stworzenia spójnej struktury przestrzennej.

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 – plan wskazuje na konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej; wody opadowe mogą być bądź wprowadzone do kanalizacji deszczowej, bądź mogą zostać zagospodarowane w obrębie działki. Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, odniesienie się do postępowania z odpadami – ma na celu ochronę zasobów wodnych, w tym zakresie nakazano również zastosowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe przed skierowaniem ich do środowiska;
- poprawa stanu czystości powietrza – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza na wyznaczonej powierzchni dalszy rozwój zabudowy usługowe. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło odnoszące się np. do wysokiej sprawności urządzeń grzewczych mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej – takie rozwiązanie dla przedmiotowego terenu byłoby najlepsze w zakresie wyeliminowania emisji grzewczej z obszaru;
- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – analizowany obszar położony jest w strefie przemysłowej miasta, a przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się do objęcia ochroną akustyczną. Dają możliwość rozbudowy terenów usług i dróg na wolnych powierzchniach, wprowadzone też zostaną nowe źródła hałasu – jednak obszary te oddalone są od obszaru objętych ochroną akustyczną (zabudowa mieszkaniowa);

– ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – plan dopuszcza na terenie 3UC zmianę naturalnego ukształtowania terenu, ale zmiana ta możliwa jest w zakresie nawiązującym do poziomu istniejących i projektowanych dróg – może stanowić to element niwelacji terenu w nawiązaniu do terenów otaczających, aby nie tworzyły się zagłębienia (niecki). Dla wszystkich terenów projekt planie nakazuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami prawnymi oraz regulacjami wprowadzonymi w mieście (uchwały Rady Miasta Tychy). Informacyjnie projekt mpzp podaje, że teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna" i „Studzienice". Mając na uwadze obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w odniesieniu do zaproponowanych zapisów projektu mpzp nie widzi się zagrożenia dla powierzchni ziemi.

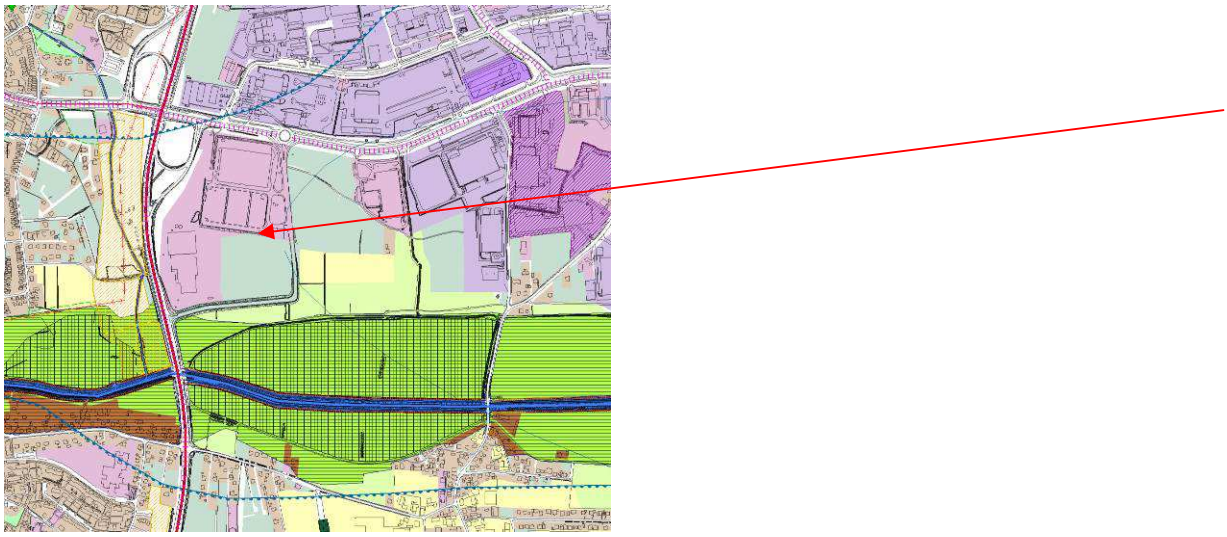
Zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**.
Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami studium (2013) opierającym się o ideę „miasta zwartego", w tym: „*tworzenie warunków dostępności podstawowych usług…*". W ustalenia studium, wyznaczające przedmiotowy obszar pod UC wpisują się zapisy projektu planu, nie wprowadzające form zagospodarowania niewskazanych w studium, zasadniczo zachowując istniejące formy zagospodarowania (istniejące już obiekty handlowe) rozszerzając je o dostępną wolną przestrzeń, tworząc zwarte powierzchnie o jednakowym przeznaczeniu z zachowaniem warunków środowiskowych.



UC – obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowych
ZE – obszar zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
WOH – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego"**[1] analizowany obszar w części północnej i zachodniej wskazany został jako tereny usług, a w części południowej i wschodniej jako tereny zieleni nieurządzonej, w tym tereny porolne (jako struktury funkcjonalno-przestrzenne). Uważa się, że w nawiązaniu do stanu istniejącego i tendencji zmian, zapisy projektu mpzp są zgodne z założeniami opracowania ekofizjograficznego, są zgodne z obecnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, społecznymi – stworzą zwartą przestrzeń przeznaczoną pod usługi (stanowią przedpole terenów przemysłowych położonych na wschód i na północ), nie wkraczają na tereny przyrodnicze związane z doliną Gostyni (sankcjonując pas od strony południowej pod zieleń – 4Z), a od terenów centrum miasta (w tym zabudowy mieszkaniowej) oddzielone są drogą krajową relacji Katowice – Bielsko-Biała po stronie zachodniej.

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



W podsumowaniu stwierdzić należy, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej (na zachodzie), Towarowej (na północy), Cielmickiej (na wschodzie) i doliny rzeki Gostyni (na południu) w Tychach został opracowany w zgodzie i w nawiązaniu do innych dokumentów wyższego rzędu, w tym przepisów prawnych, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy – ponadto dostosowany został do obecnego stanu środowiska, sankcjonując obecne użytkowanie (istniejące obiekty handlowe), dają możliwość zagospodarowania odłogowanych, porolniczych terenów (w niewielkim zakresie jeszcze rolniczo wykorzystywanych) w nawiązaniu do funkcji w otoczeniu.

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, źródłowym materiałem tekstowym i graficznym wykorzystanym w niniejszej prognozie jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokumenty opracowane dla miasta Tychy (pozyskane czy dostępne na stronie internetowej), dokumenty odnoszące się do terenu objętego projektem mpzp a dostępne na stronie internetowej, czy pozyskane w czasie pracy nad prognozą (w odniesieniu lokalnym, jak również regionalnym czy ogólnokrajowym).

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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne, dokumenty dostępne na stronach internetowych i zaczerpnięte z Urzędu Miasta Tychy, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, materiały znajdujące się w ogólnodostępnych bazach, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę – Pracownię Planowania Przestrzennego w likwidacji w Tychach), przepisów prawnych i innych materiałów źródłowych, w tym literaturowych.

Na potrzeby niniejszej prognozy dokonano wizji terenowej (kilkukrotnie w okresie 2013 roku) – stanowiącej bezpośrednie badania w terenie (samego terenu objętego projektem mpzp jak i terenów w otoczeniu zarówno tym najbliższym jak i dalszym).

Uwzględniając obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, walory lokalnego środowiska, analizowano zapisy projeku mpzp oceniając skutki ich realizacji na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opracowania, w odniesieniu do normatywów i standardów, oraz w odniesieniu do wskazań dokumentów wyższego rzędu.

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),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (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),
- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r, Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),

wraz z odpowiednimi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustaw (istotne z nich podano w tekście prognozy w miejscu ich zastosowania).

Podstawę informacyjną i merytoryczną opracowania stanowią materiały literaturowe (publikacje, wytyczne, mapy, itp.), w tym m.in. wymienione poniżej:
- 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;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 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;
- 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 ustaleń analizowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie) – w chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma jednak punktów monitoringu środowiska.
Teren objęty projektem mpzp generalnie zachowuje obecny stan zagospodarowania (1UC), dając możliwość rozwoju tych samych funkcji w otoczeniu (2UC, 3UC). Mpzp tworzy czytelny układ komunikacyjny, pozwalający również na alternatywne skomunikowanie terenów przemysłowych miasta z drogą krajową relacji Katowice – Bielsko-Biała. Zabezpiecza dolinę rzeki Gostyni ustalając tereny zieleni (4Z). Przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje drastycznej zmiany emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie na analizowanym terenie, emisji mogące stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Projekt planu nie wprowadza całkowicie nowych form zagospodarowania, które stanowiłyby źródło nowych emisji, a poprzez zapisy odnośnie ogrzewania, hałasu, ścieków, odpadów – emisje nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości.

Poniżej podaje się przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu 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 miejscowego planu na środowisko

Zapis mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Pożądany kierunek zmian*
UC – tereny zabudowy usługowej	– powierzchnia i zabudowa działki; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – rodzaj wytwarzanych ścieków i ich zagospodarowanie; – gospodarka odpadami; – sposób zagospodarowania wód opadowych; – sposób ogrzewania – rodzaj; – ilość miejsc parkingowych – szt.;	wzrost
Z – tereny zieleni	– powierzchnia terenu zieleni – m^2; – ilość drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) drzew i krzewów; – ilość i powierzchnia miejsc parkingowych – m^2;	wzrost
KDZ, KDL – tereny dróg publicznych	– długość i szerokość (parametry) drogi; – sposób zagospodarowania wód opadowych	wzrost

1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA

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

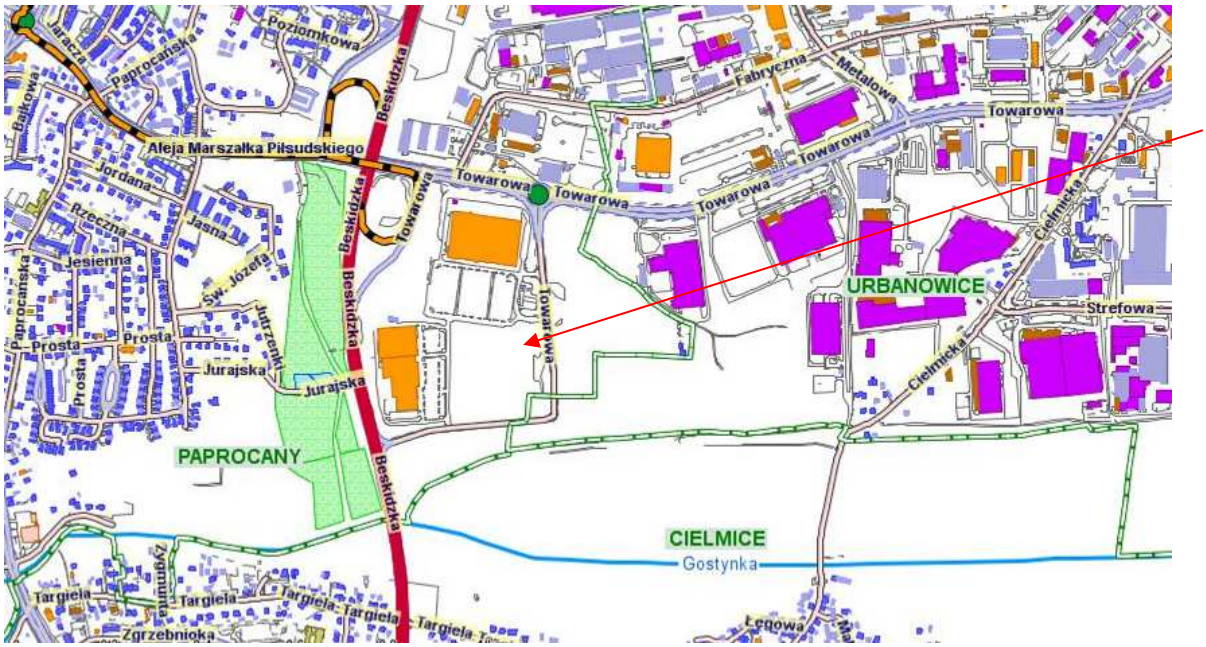
Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem mpzp), odniesiono się do terenu całego miasta, a nawet czasami do obszaru regionu (strefy). Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym" sporządzonym dla miasta Tychy (październik 2010), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, materiałach dostępnych na stronach internetowych różnych jednostek. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych, literaturowych, czasopism, itd.
Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie i znajomości terenu na przestrzeni co najmniej kilkunastu lat.

2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach w rejonie ulic Beskidzkiej (na zachodzie), Towarowej (na północy), Cielmickiej (na wschodzie) i doliny rzeki Gostyni (na południu).
Granice przedmiotowego obszaru mają oparcie związane z istniejącymi drogami i wodami powierzchniowymi (rów melioracyjny na granicy doliny rzeki Gostyni).

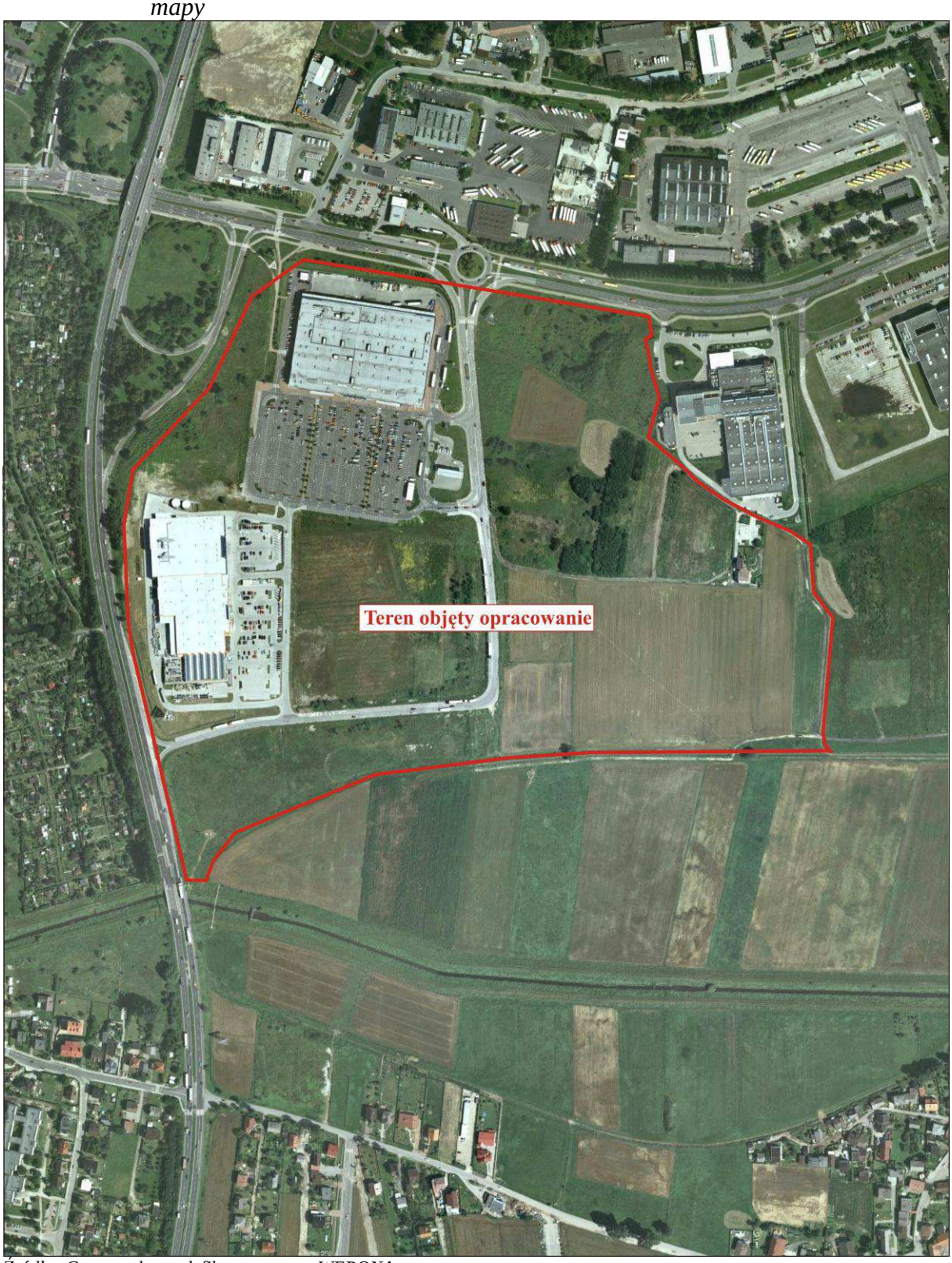
Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle mapy miasta, na tle ortofotomapy oraz mapy topograficznej.

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle mapy miasta



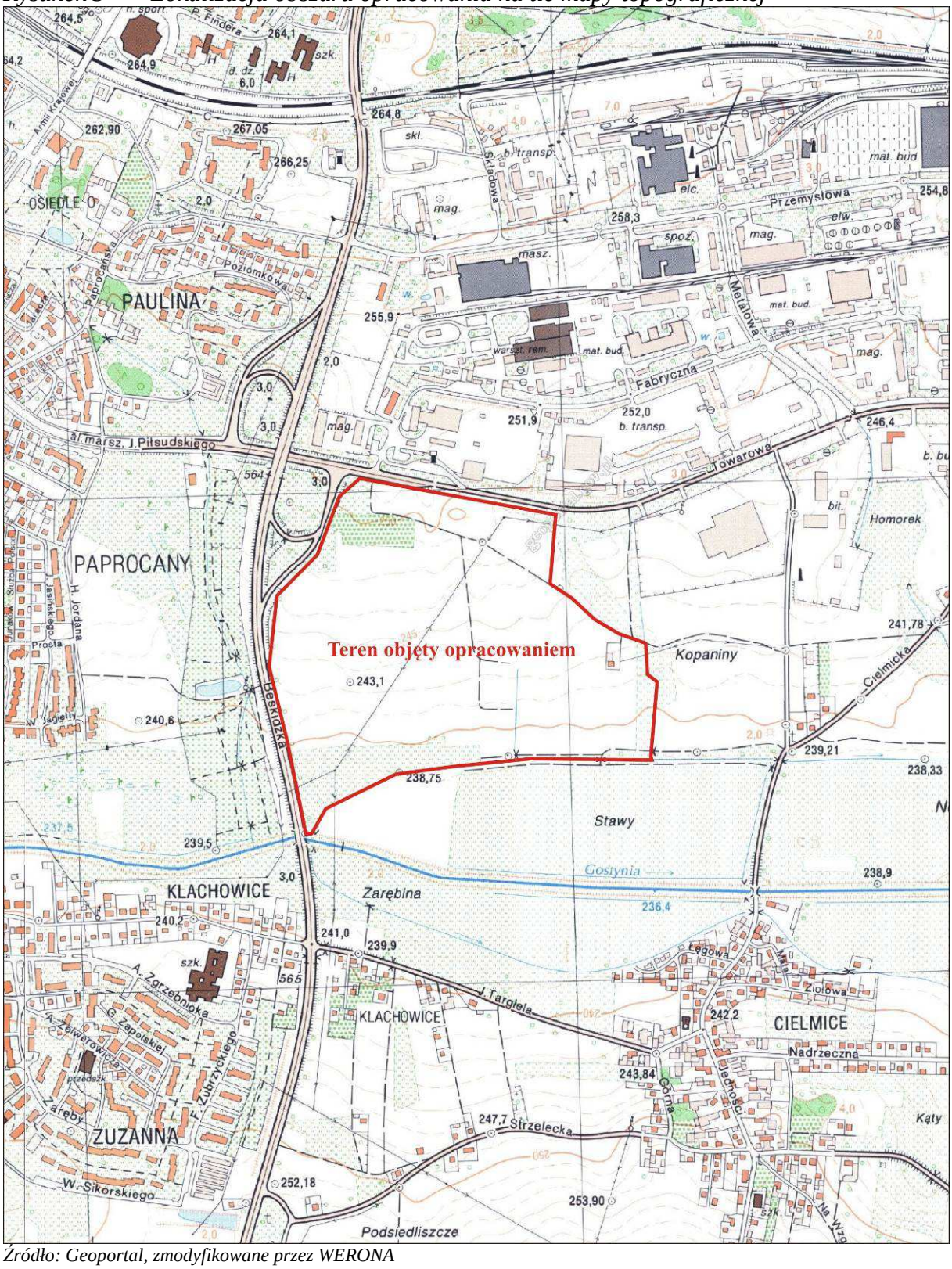
Źródło: http://www.umtychy.pl/sit/

Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej



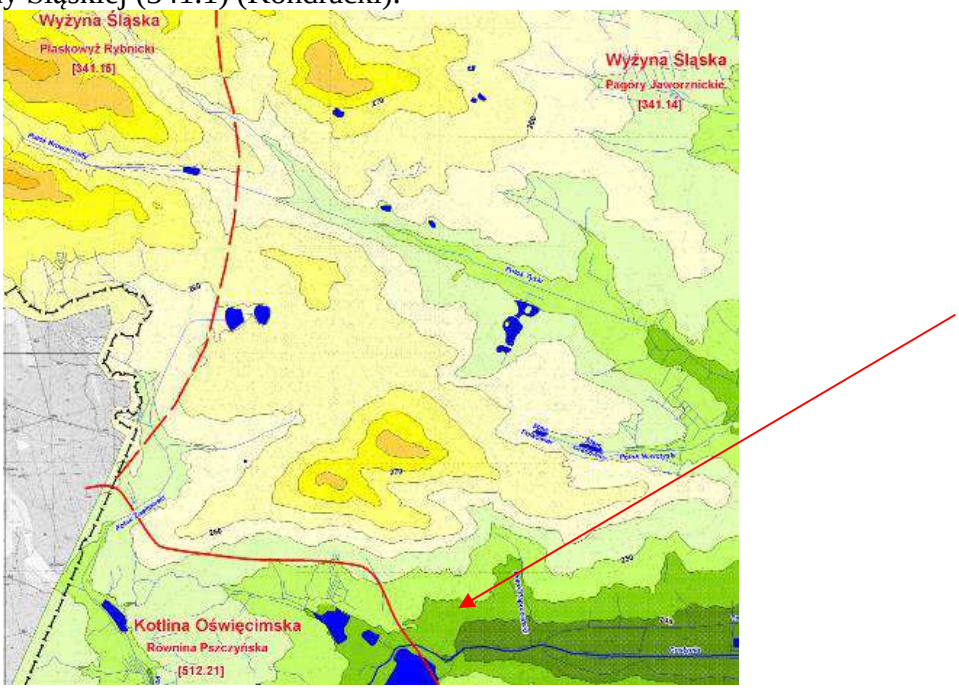
Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Analizowany obszar obejmuje zachowanie wprowadzonych forma zagospodarowania (istniejące obiekty handlowe), zachowanie istniejących terenów zieleni na granicy z doliną rzeki Gostyni, wprowadza nowe formy zagospodarowania (UC) na obszarach dzisiejszych nieużytków, łąk, terenów porolnych i jeszcze w części uprawianych rolniczo – jednak są to tereny przylegające (albo pomiędzy) obszarami przemysłowymi miasta.

2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami. Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania.
W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach około 240 m npm z nachyleniem w kierunku południowym w kierunku doliny rzeki Gostyni (238 m npm).

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).



Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest po stronie północnej krajobraz przemysłowy związany z dużymi obiektami handlowymi i zakładami przemysłowymi, a po stronie południowej krajobraz związany z otwartymi dolinami rzecznymi w otoczeniu łąk i terenów rolniczych (z pojedynczymi zadrzewieniami).

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, praktycznie nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją. Morfologia terenu nie narzuca ograniczeń w użytkowaniu terenu. Plan dla terenu 3UC daje możliwość zmiany obecnego ukształtowania, co ma uzasadnienie ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie nasypów drogowych (nawiązanie do niwelety terenu sąsiedniego, czyli dróg jest wskazane, aby teren był możliwy do zagospodarowania, przy zachowaniu łagodnego nachylenia terenu w kierunku rowu melioracyjnego na południu. Dla zachowania walorów krajobrazowych projekt mpzp wprowadza ustalenia odnośnie formy zabudowy, w tym jej wysokości, eliminuje nieatrakcyjne elementy z blachy, wskazuje na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej.



Widok z 6KDZ na teren 3UC (w oddali widać obecnie przebudowywaną drogę krajową – ul. Beskidzka biegnącą na nasypie)



Istniejący obiekt handlowy na 1UC po stronie zachodniej



Widok z 6KDZ w kierunku północnym – na pierwszym planie nieużytek, a w oddali istniejący obiekt handlowy (1UC)



Widok na 1UC (fragment wysunięty na wschód) – widoczne pojedyncze zadrzewienia znajdują się przy rowie melioracyjnym (poza mpzp)



Rów melioracyjny (poza mpzp) biegnący po stronie południowej terenów 4Z (poza mpzp)



Widok na wschodnią część terenu 2UC



Teren mpzp na granicy wschodniej



Rów melioracyjny biegnący od strony wschodniej (poza mpzp)



Widok na środkową część obszaru 2UC od strony północno-wschodniej



Widok na zadrzewienia znajdujące się na północnej części obszaru 2UC



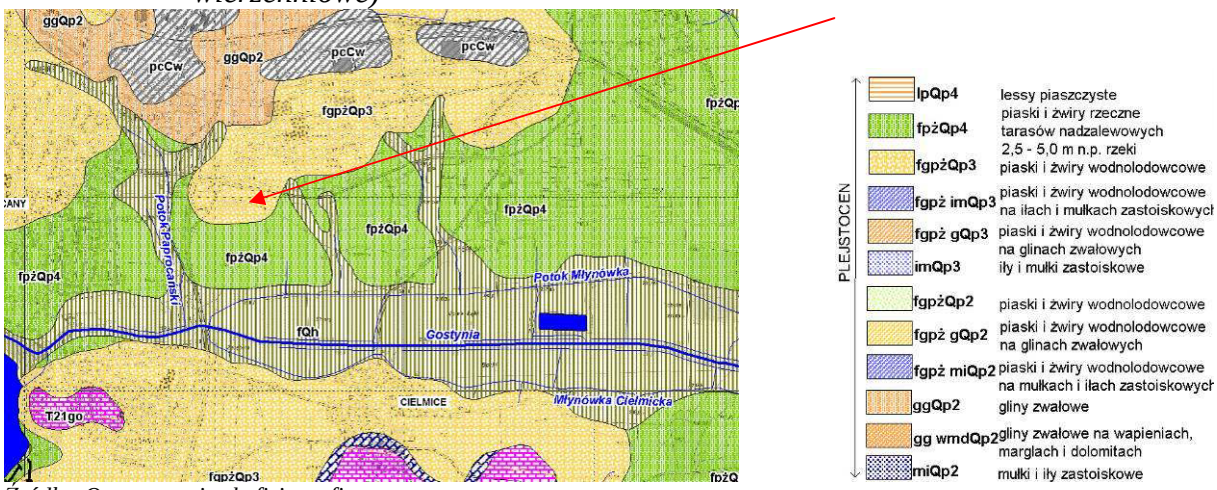
Widok na północną część obszaru 1UC

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).
Obszar miasta budują utwory czwartorzędowe – plejstoceńskie gliny zwałowe obejmujące południową i centralną część obszaru. Część północna obszaru budowana jest przez plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe. W części centralnej terenu, na stosunkowo niewiel-

kiej powierzchni pojawiają się utwory środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.
W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy.

Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia (utworzy przypowierzchniowe)



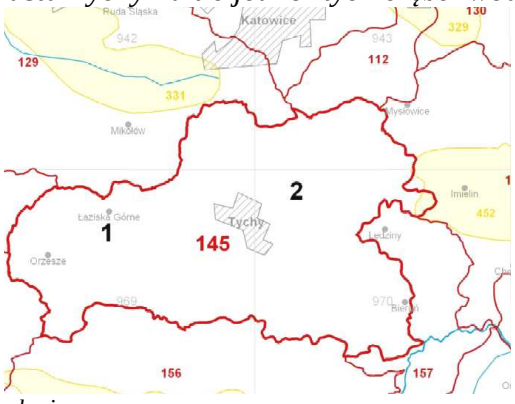
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność złoża węgla kamiennego, czy tereny nad doliną rzeki (ze względu na poziom wód gruntowych) mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu. Uwarunkowania geologiczne nie stanowią istotnego komponentu środowiska wywierającego wpływ na zapisy mpzp - podłoże (pisaki i żwiry wodnolodowcowe) zezwala na zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek. Dopuszczona niwelacja terenu 3UC umożliwi posadowienie nowych obiektów.

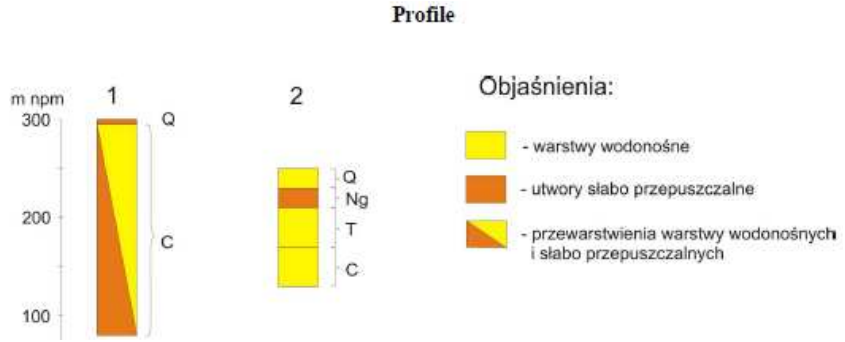
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

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 należy w całości do Subregionu Środkowej Wisły (JCWPd 145).

Rysunek 5 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)



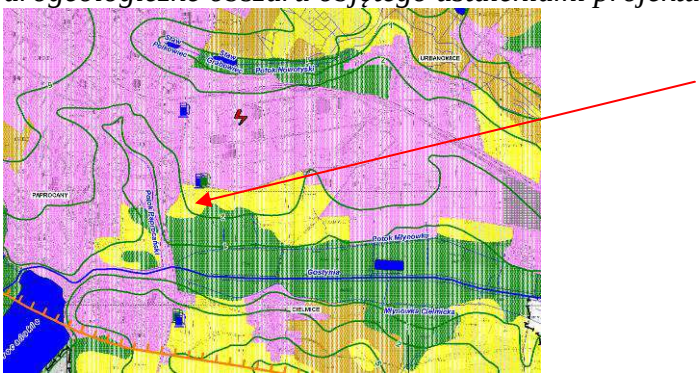
Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna



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 obszar znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza". Przepuszczalność utworów jest tu średnia lub zmienna

Rysunek 6 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

<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 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).
<u>Piętro wodonośne czwartorzędu</u> 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 mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około 1 m ppt w rejonie rowu melioracyjne płynącego na południu (poza mpzp) do około 2 m ppt w rejonie północnym obszaru objętego mpzp.

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).

W 2012 roku, na terenie miasta Tychy przeprowadzone zostały badania w JCWPd 141 (kod UE – PLGW2100141) w utworach C3 (zwierciadło swobodne, ośrodek porowo-szczelinowy) i Q (zwierciadło swobodne, ośrodek porowy) – wyniki badań poniżej:

Nazwa punktu/ Nr Monbada	*Stratygrafia ujętej warstwy*	*Przekroczony próg 75% stanu dobrego - wskaźniki terenowe*	*Przekroczony próg 75% stanu dobrego - wskaźniki laboratoryjne*	*Wskaźniki w III klasie*	*Wskaźniki w IV klasie*	*Klasa jakościowa za 2012 rok*
Tychy - Leśna 1 (MO)/ 873	C2	Temp.		Temp.	pH	IV
Tychy - Manderlówka(MO)/ 874	Q	Temp.	Ni	Temp., NO_3, Ni	pH	IV
Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q			NO_3		III

Jak wynika z powyższych tabel, 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, co potwierdzają badania z 2012 roku, chociaż zauważa się pogorszenie jakości wody do klasy IV w punkcie Tychy – Leśna 1 (ze względu na pH).

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), degradacją 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 zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, 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 planu – plan nakazuje uszczelnienie powierzchni dróg i parkingów, a wody deszczowe jeżeli nie będą skierowane do kanalizacji deszczowej, to można zagospodarować w granicach działki pod warunkiem zastosowania urządzeń oczyszczających. W związku z realizacją planu zajdzie jednak zmiana warunków infiltracji wód opadowych w głąb górotworu – dzisiejsze tereny w użytkowaniu biologicznym mogą zostać zajęte pod obiekty handlowe, drogi wewnętrzne i parkingi. Dlatego wskazane jest aby zagospodarować wody opadowe w granicach działki np. poprzez zastosowanie skrzynek rozsączających, co z jednej strony stanowić będzie element retencji, a z drugiej strony zmniejszy ilość wód opadowych kierowanych do wód powierzchniowych w dużych ilościach z kanalizacji deszczowej po intensywnych opadach deszczu (zabezpieczenie terenów poza planem w zakresie ochrony przeciwpowodziowej).

2.1.5 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).
W granicach obszaru opracowania nie ma wód płynących, natomiast po stronie południowej i po stronie wschodniej obszaru objętego planem (poza planem) znajdują się rowy melioracyjne połączone z rzeką Gostynią. Poniżej zobrazowano koryto rowu płynącego od strony wschodniej. Oba rowy melioracyjne mają koryto uregulowane elementami betonowymi, bez roślinności charakterystycznej dla naturalnych wód powierzchniowych (nie ma zadrzewień wiklinowych, nie ma szuwarów). Skarpy rowów oraz wały rzeki Gostyni są systematycznie wykaszane.



Monitoring wód powierzchniowych

Wyniki badań oceny wstępnej dla punktów monitoringowych na terenie miasta Tychy w latach 2008 ÷ 2011 przedstawiono poniżej.

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 Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Klasa II	umiarkowany
	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

Za 2012 rok badania jakości wód powierzchniowych miasta Tychy przedstawiono w poniższych tabelach.

Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok

Nazwa jcw, której ocenie służy ppk wymieniony w kolumnie 4.	*Kod jcw, której ocenie służy ppk wymieniony w kolumnie 4.*	*Kod ppk*	*Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego*	*Typ abiotyczny*	*Silnie zmieniona lub sztuczna jcw (T/N)*	*STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY (wg arkusza STAN_ocena jcw 2011)*	*Ocena spełnienia wymagań dla obszarów chronionych*	*STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY w obszarach chronionych*	*STAN CHEMICZNY (wg arkusza STAN_ocena jcw 2011)*	*STAN jcw*
Potok	PLRW2000162118349	PL01S1301_1685	Potok (Rów S) - ujście do Gostyni	16	N	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Potok Żwakowski	PLRW200017211849	PL01S1301_1686	Potok Zwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	17	N	UMIARKOWANY	N	UMIARKOWANY		ZŁY
Gostynia do starego koryta	PLRW200017211851	PL01S1301_1687	Gostynia - m.Paprocany	17	T	UMIARKOWANY	N	UMIARKOWANY		ZŁY
Potok Tyski	PLRW20006211869	PL01S1301_2148	Potok Tyski - ujście do Gostyni	6	T	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Dopływ spod Mąkołowca	PLRW20006211884	PL01S1301_2126	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie	6	N	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Mleczna	PLRW20006211889	PL01S1301_1690	Mleczna - ujscie do Gostyni	6	T	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Gostynia od starego koryta do ujścia	PLRW200019211899	PL01S1301_1691	Gostynia - ujście do Wisły	19	T	UMIARKOWANY	N	UMIARKOWANY		ZŁY
Wisła od Białej do Przemszy	PLRW20001921199	PL01S1301_1696	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	19	T	ZŁY	N	ZŁY	PSD	ZŁY
Potok Goławiecki	PLRW20006211949	PL01S1301_1697	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	6	N	SŁABY	N	SŁABY		ZŁY

Źródło: WIOŚ

Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok

Nazwa ocenianej jcw	*Kod ocenianej jcw*	*Kod punktu pomiarowo-kontrolnego*	*Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego*	*Typ abiotyczny*	*Silnie zmieniona lub sztuczna jcw (T/N)*	*Klasa elementów biologicznych*	*Klasa elementów hydromorfologicznych*	*Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1 - 3.5)*	*Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne (3.6)*	*STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY*	*Czy jcw występuje na obszarze chronionym? (TAK/NIE)*
Potok	PLRW2000162118349	PL01S1301_1685	Potok (Rów S) - ujście do Gostyni	16	N	**V**	**I**	**PSD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Potok Żwakowski	PLRW200017211849	PL01S1301_1686	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	17	N	**II**	**I**	**PSD**	**II**	**UMIARKOWANY**	TAK
Gostynia do starego koryta	PLRW200017211851	PL01S1301_1687	Gostynia - m.Paprocany	17	T	**III**	**II**	**PPD**	**II**	**UMIARKOWANY**	TAK
Potok Tyski	PLRW20006211869	PL01S1301_2148	Potok Tyski - ujście do Gostyni	6	T	**V**	**II**	**PPD**	**I**	**ZŁY**	TAK
Dopływ spod Mąkołowca	PLRW20006211884	PL01S1301_2126	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie	6	N	**V**	**I**	**PSD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Mleczna	PLRW20006211889	PL01S1301_1690	Mleczna - ujscie do Gostyni	6	T	**V**	**II**	**PPD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Gostynia od starego koryta do ujścia	PLRW200019211899	PL01S1301_1691	Gostynia - ujście do Wisły	19	T	**III**	**II**	**PPD**	**II**	**UMIARKOWANY**	TAK
Wisła od Białej do Przemszy	PLRW20001921199	PL01S1301_1696	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	19	T	**V**	**II**	**PPD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Potok Goławiecki	PLRW20006211949	PL01S1301_1697	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	6	N	**IV**	**I**	**PSD**	**PSD**	**SŁABY**	TAK

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

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 – tak też jest na rowach melioracyjnych sąsiadujących z obszarem objętym mpzp.

Zapisy projektu mpzp zachowują teren zieleni (tereny 4Z), jako teren na granicy obszarów zainwestowanych miasta (UC) a doliny rzeki Gostyni – należy jednak tu podkreślić, że dolina rzeki nie stanowi naturalnej doliny, koryto samej rzeki zostało wyprostowane, a bezpośrednio przy rzece zlokalizowano wały przeciwpowodziowe (brak międzywala), poza wałami teren jest bądź odłogowany, bądź użytkowany rolniczo jako łąka czy pole orne. W związku z utrzymaniem wałów, obszar nadrzeczy jest wykaszany, nie ma więc tu żadnych zakrzaczeń, czy szuwarów.

Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej (ewentualnie zagospodarowanie na działce co jest lepszym rozwiązaniem dla środowiska, pod warunkiem spełnienia zapisów planu odnoszących się do konieczności zastosowania urządzeń oczyszczających), stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych.

Zagrożenie powodziowe

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ukształtowanie terenu nie wskazuje aby pojawiały się tu długotrwałe stagnacje wody związane z intensywnymi opadami deszczu.

Jednak zabudowa dzisiejszych terenów pozostających w użytkowaniu rolniczym i skierowanie wszystkich wód opadowych do kanalizacji deszczowej, która zakończona jest wylotem do rzeki Gostyni, może powodować podniesienie poziomu wód w rzece i potencjalne zagrożenie powodziowe na dalszych odcinkach rzeki (całkowicie poza mpzp) – dlatego wskazany byłby do realizacji zapis mpzp umożliwiający zagospodarowanie wód opadowych na działce (jako rozwiązanie preferowane).

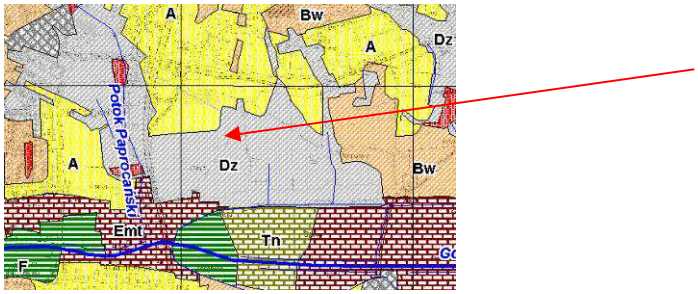
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne. W mniejszej części na terenie miasta występują również siedliska leśne i użytki rolne, zwłaszcza na jego obrzeżach. Część terenów, gdzie została wprowadzona zabudowa posiada gleby przekształcone antropogenicznie, gleby czynne biologicznie występują w rejonie przydomowych ogrodów oraz na terenach użytkowanych rolniczo jak też na nieużytkach porolnych, łąkowych.

Projekt planu przeznacza teren pod UC z niewielkim udziałem terenów Z. Na terenach UC wskazane jest zachowanie 10% powierzchni w użytkowaniu biologicznym, a na terenie Z minimum 80%. Część obszaru objęta mpzp jest już dzisiaj przeznaczona pod duże obiekty handlowe (Tesco, OBI) z parkingami, pozostały obszar stanowi użytki zielone (łąka i pola uprawne), a w części północnej terenu 2UC pojawiają się zadrzewienia.

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, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich. W niewielkiej części miasta, w części dolin rzecznych zinwentaryzowano mady rzeczne – gleby pochodzenia organicznego występują na niewielkiej powierzchni. Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do

całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone.



Dz – czarne ziemie zdegradowane
A – gleby bielicowe i pseudobielicowe
Bw – gleby brunatne wyługowane

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania gleby mają jeszcze dość dużą wartość bonitacyjną – część terenów objętych planem, jak również znaczne obszary na południowy wschód poza planem w dzielnicy Cielmice pozostają w użytkowaniu rolniczym. Według rolniczej przydatności gleb, obszar objęty planem zaliczony został do kompleksu zbożowo-pastewnego słabego, nad Gostynią (poza planem) znajdują się użytki zielone średnie, a obszar na północy (też częściowo w granicach planu) to kompleks gleb ornych żytni/żytnio-ziemniaczany dobry (większość tego obszaru znajduje się pod zainwestowaniem zakładów przemysłowych i obiektów handlowych oraz dróg).

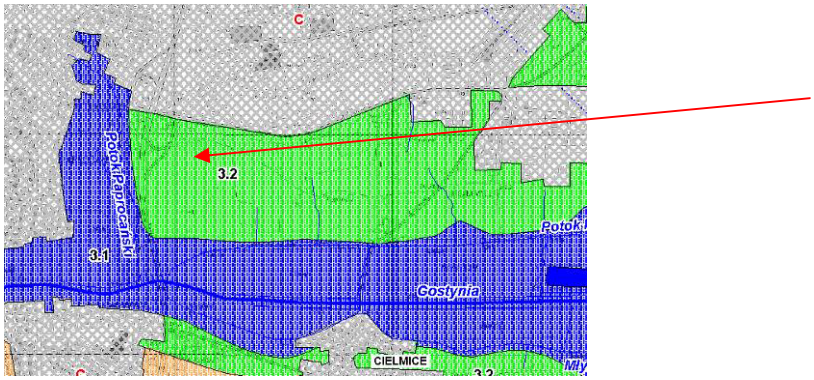
Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł, użytkowanie terenu pod działalność gospodarczą. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy w pewnym stopniu od gospodarki rolnej. W przedmiotowym obszarze dopuszczono (na terenach 3UC) możliwość zmiany naturalnego ukształtowania terenu – pozwoli to dostosować teren do niwelety związanej z nasypami drogowymi – tutaj wskazuje się, aby nawożony do niwelacji materiał nie był zanieczyszczony (mogą to być np. masy ziemne z wykopów).
Ustalenia projektu mpzp nie stanowią znaczącego 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), mimo, że plan wprowadza dodatkowe powierzchnie zabudowane w porównaniu do stanu istniejącego (maksymalnie pod zabudowę, w tym parkingi może być przeznaczone 90% powierzchni działki – reszta, czyli minimum 10% powierzchni działki ma pozostać w użytkowaniu biologicznym). Część terenów rolniczych zostanie zastąpiona terenami UC – można nawet powiedzieć, że takie przeznaczenie terenu spowodowane zostało zauważalnym, systematycznym (powolnym ale jednak widocznym) odchodzeniem od rolnictwa, pozostawianie gruntów nieużytkowanych.

2.1.7 Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej*.
Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny miasta 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.



3. – Podgrupa powierzchni form wklęsłych z częstymi inwersjami temperatury powietrza, narażonych w większym stopniu na niebezpieczeństwo lokalnych przymrozków,
3.1 – Topoklimat szerokich den dolinnych pokrytych roślinnością łąkową; woda gruntowa do 1 m – w czasie pogodnych nocy zastoiska zimnego powietrza; niebezpieczeństwo wystąpienia przymrozków lokalnych typu radiacyjno-adwekcyjnego,
3.2 –- Topoklimat wyżej położonych części szerokich den dolinnych; woda gruntowa głębiej niż 1 m – zmniejszona ilość wody zawartej w gruncie przeciwdziała zużywaniu ciepła na parowanie.
C – grupa powierzchni pokrytych budynkami. W zależności od zwartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania; przewietrzanie podobne jak na terenach otaczających.

Dla przeciwdziałania pojawianiu się niekorzystanych warunków klimatycznych (lokalnych tzw. „wysp ciepła" związanych z dużymi powierzchniami utwardzonymi jak budynki czy parkingi) ważne będzie wprowadzanie na obszarze nasadzeń zieleni wysokiej, dającej przynajmniej częściowe zacienienie, a nawet wskazywane by było obsadzenie obiektów kubaturowych pnączami.

2.1.8 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.

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 6 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

Tabela 7 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 8 Miesięczne i 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 9 Miesięczne i roczne 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/m³]	24	39	29	25	21	18	19	23	26	28	33	37	27
Tlenki azotu	30 [µg/m³]	35	62	50	37	26	21	22	32	45	60	87	95	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m³]	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. Stan sanitarny powietrza utrzymuje się na przestrzeni lat na podobnym poziomie, chociaż można zauważyć delikatną tendencję do pogorszenia się jakości powietrza w 2012 roku w sezonie grzewczym.

W granicach miasta największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje na wykorzystanie do celów grzewczych wysokiej sprawność urządzeń, wykorzystanie źródeł odnawialnych, czy praca urządzeń w kogeneracji. 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. 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. W zakresie analizowanego obszaru nabierać będą znaczenia zanieczyszczenia komunikacyjne (związane z parkingami na terenach dużych obiektów handlowych) oraz zanieczyszczenia związane z ogrzaniem wielkopowierzchniowych obiektów – dlatego wskazane jest jak największe wprowadzenie nasadzeń jako naturalnych filtrów powietrza, a w zakresie ogrzewania preferowane jest wykorzystanie sieci ciepłowniczej (tym bardziej, że elektrociepłownia Tychy znajduje się stosunkowo w niedużej odległości), czy odnawialnych źródeł energii jak np. baterie słoneczne.

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.*

Cele taktyczne:

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *plan nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej, a dla obiektów usług wskazane jest podłączenie do sieci lub wykorzystanie źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *jw., zapisy mpzp nie dotyczą jakości paliwa (węgla);*
- Wsparcie istniejących działań i inwestycji w zakresie transportu, które przyczyniają się w istotny sposób do poprawy jakości powietrza na obszarach przekroczeń – *plan wprowadza układu komunikacyjny mający znaczenie dla miasta, a szczególnie obsługi analizowanego obszaru oraz ewentualnie terenów przemysłowych położonych dalej. Ograniczeniem wielkości emisji z pojazdów może być jedynie takie już wykonanie dróg KDZ i KDL aby zapewnić maksymalną płynność ruchu;*
- Ograniczanie emisji ze źródeł komunikacyjnych w tym emisji wtórnej oraz emisji z pojazdów ciężarowych, autobusowych oraz niespełniających norm EURO na obszarach przekroczeń – *jw.;*
- 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 nie*

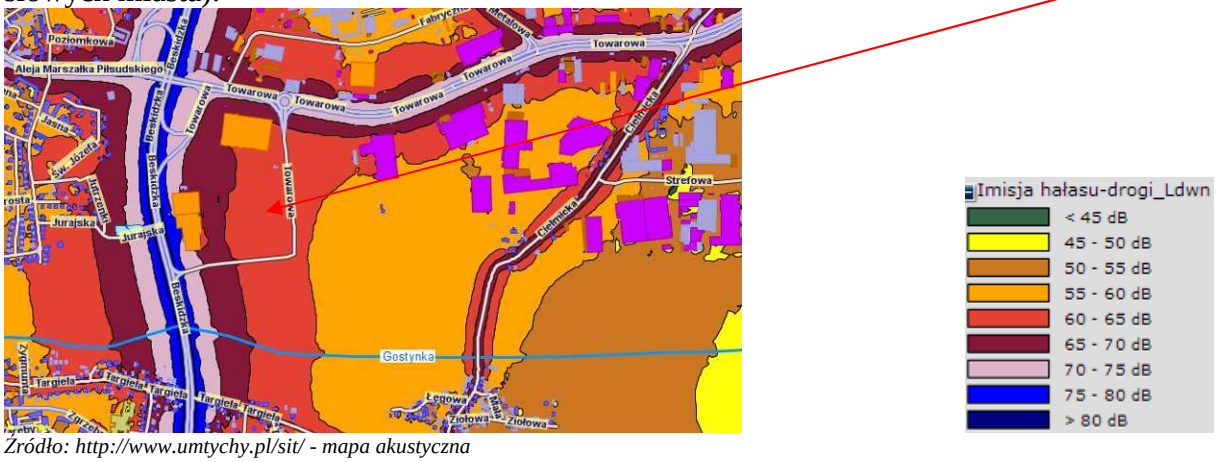
wprowadza żadnych źródeł przemysłowych emisji (obiekty usługowe powinny wykorzystywać wysokosprawne urządzenia grzewcze, mogą też pracować w kogeneracji, czy wykorzystywać energię odnawialną – jednak preferowane powinno być ciepło z sieci ciepłowniczej o czym też mówi mpzp);

– Stworzenie mechanizmów umożliwiających wdrożenie i zarządzanie POP – *na szczeblu uchwał Rady Gminy, a nie w zapisach mpzp.*

Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji powierzchniowej jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło nie wystąpią na obszarze objętym mpzp.
Obecnie w granicach opracowania występują źródła emisji zanieczyszczeń (poczynając od niezorganizowanych jak ruch pojazdów na istniejących parkingach dwóch wielkopowierzchniowych obiektów, aż po źródła z działalności usługowej jaka np. istniejąca stacja paliw, są też emisje rolnicze w części wschodniej obszaru, oraz jedno gospodarstwo domowe, które przewidziane jest do likwidacji – wykupienia przez inwestora) – mają one znaczenia w kształtowaniu stanu sanitarnego powietrza samego terenu i jego otoczenia.

2.1.9 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.
W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunikacyjny i w znacznie mniejszym stopniu hałas z urządzeń istniejących obiektów (typu wentylatory, wyrzutnie umieszczone na elewacji budynków). Największego znaczenia nabiera hałas pochodzący z drogi krajowej (ul. Beskidzka po stronie zachodniej), która obecnie jest przebudowywana, w tym realizowana jest przebudowa układu komunikacyjnego i budowane są ekrany akustyczne.
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego jest powyżej 65 dB od ulicy Beskidzkiej i ul. Towarowej (stanowiącej dojazd do terenów przemysłowych miasta):



Źródło: http://www.umtychy.pl/sit/ - mapa akustyczna

Obszar objęty mpzp sam w sobie nie podlega ochronie akustycznej, jak również w otoczeniu obszaru nie ma terenów objętych ochroną akustyczną, na które mogłyby wpływać zapisy mpzp zezwalające na rozwój terenów UC (jeden budynek mieszkalny, obecnie znajdujący się na terenie 2UC przewidziany jest do likwidacji).

2.1.10 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 środowisko przyrodnicze jest dość zróżnicowane: od ukształtowanego przez człowieka (w ramach zagospodarowania terenów wokół istniejących obiektów handlowych), po związane z prowadzeniem upraw rolniczych albo ich zaniechaniem w ostatnim czasie, aż po tereny z występującymi zadrzewieniemi (większość to samosiejki jakie urosły na terenie odłogowanym, ale mogą to też być nasadzenia wprowadzone przy terenach przemysłowych miasta).
Nie ma tu jednak siedlisk naturalnych, cennych przyrodniczo, wskazywanych do ochrony.



Teren łąkowy (odłogowane dawne pole) znajdujący się w południowej części terenu 1UC



Tereny rolnicze (poza mpzp) po stronie wschodniej



Tereny rolnicze w części wschodniej terenu 2UC (przy istniejącym jedynym gospodarstwie domowym przewidzianym do likwidacji)



Młode zadrzewienia pojawiające się na terenie 2UC w jego północnej części



Teren 2UC w jego zachodniej części (zarastanie terenu samosiejkami)



Nasadzenia na terenie 1UC w jego południowo-zachodniej części.

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych. Projekt mpzp zachowuje tereny zieleni (4Z), na pozostałych terenach wprowadza wskaźniki % powierzchni biologicznie czynnej.

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 Dz. U. z 2012 roku, poz. 1041).

Fauna występująca w obszarze miasta jest stosunkowo bogata jak na warunki miejskie, na co wyraźny wpływ ma częściowo otwarty charakter terenu, obecność zadrzewień mogących sta-

nowić miejsce schronienia dla szeregu gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Analizowany teren nie stanowi miejsc lęgowych fauny (mogą w zakrzaczeniach i zadrzewieniach północnej części terenu 2UC pojawiać się gniazda ptaków) może stanowić miejsce żerowania (np. ptaki związane z otwartymi polami uprawnymi, owady związane z łąkami).





Projekt mpzp przekształci obecny teren – organizmy tu przebywające (zalatujące) przeniosą się na obszary w kierunku południowym i wschodnim.

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty te znajdują się w znacznym oddaleniu – plan nie będzie miał żadnego z nimi powiązania.

2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie powyżej.
Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko – przedmiotowy obszar co prawda zostanie przekształcony na wielkoobszarowe obiekty handlowe, ale takie zagospodarowania już istnieje w części terenu, a pozostała część będzie stanowić uzupełnienie i scalenie obszaru usługowego z obszarem przemysłowym znajdującym się po stronie wschodniej.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:
- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do stworzenia centrum usługowego dla obsługi mieszkańców miasta a nawet regionu;
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, konieczność zastosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych zminimalizuje emisję zanieczyszczeń do powietrza, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej da możliwość zachowania środowiska gruntowego przynajmniej w jego minimalnym zakresie, konieczność stosowania urządzeń oczyszczających zabezpieczy wody gruntowe i gleby przed skażeniem (gdy zostanie zastosowany system zagospodarowania wód opadowych na działce);
- **krajobraz** – projekt mpzp scala w większy obszar istniejące już obiekty handlowe z położonymi po stronie wschodniej obiektami przemysłowymi – w efekcie stworzona może być jednorodna struktura przestrzenna miasta w zakresie usługowo-przemysłowym. Zapisy projektu mpzp nie wskazują (przy nałożonych obostrzeniach w zakresie budynków) na wprowadzanie w teren dysharmonii krajobrazowej, czy elementów zupełnie odmiennych

od tych które już obecnie występują na terenie i w jego otoczeniu (jak tereny przemysłowe miasta);

– **środowisko przyrodnicze** – projekt planu przyczyni się do zajęcia dość dużej powierzchni obecnie w użytkowaniu biologicznym, jednak jest to obszar bezpośrednio przylegający do terenów miasta przeznaczonych pod działalność gospodarczą (znajduje się tu też strefa ekonomiczna, duże zakłady przemysłowe, a na samym analizowanym terenie zrealizowane już są obiekty handlowe i stacja benzynowa wraz z układem komunikacyjnym). Nastąpi uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej. Środowisko przyrodnicze będzie mogło się rozwijać na terenach na południe od analizowanego obszaru jako dolina rzeki Gostyni.

Analizowany obszar nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody). Na analizowanym obszarze 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 dla środowiska. Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu mpzp i do jego bezpośredniego otoczenia, ale przypuszcza się, że w dość nieznacznym zakresie.

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

Zapisy projektu miejscowego planu sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania, ale też wprowadzają nowe zagospodarowanie na teren dzisiaj biologicznie czynny. Zakres obszarowy mpzp stanowić będzie scalenie istniejących obiektów z pozostałymi terenami przemysłowymi znajdującymi się przy ul. Towarowej i dalej na wschód przy ul. Cielmickiej. Bez zapisów mpzp teren mógłby być przeznaczony pod uciążliwy przemysł, który mógłby stanowić znaczące źródło emisji do środowiska.

Bez szczegółowych ustaleń projektu mpzp, mogłyby powstać obiekty dysharmonijnie wpływające na krajobraz (wysokością przewyższające wysokość obiektów w otoczeniu). Bez wskazań mpzp układ komunikacyjny mógłby być nieczytelny. Plan reguluje postępowanie w zakresie ścieków, odpadów, wód opadowych – bez tych zapisów mogłoby dojść do znacznych przekształceń jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni pod zabudowę, pozwoli na rozwój gospodarczy miasta, stanowić może centrum obsługi mieszkańców miasta jak też mieszkańców regionu (tereny UC mają bardzo dobre powiązania komunikacyjne z kierunku Bielska-Białej, Katowic, czy Oświęcimia.

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" – jedyna obszarowa forma ochrony przyrody, znajduje się w znacznej odległości od granic analizowanego terenu.

Na terenie miasta znajdują się dwa pomniki przyrody – w rejonie Paprocan, całkowicie poza analizowanym obszarem miasta.

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania (nawiązanie do istniejących obiektów Tesco, OBI, Saturn) wraz z rozszerzeniem do zwartej bryły przestrzennej terenu do granic zakładów przemysłowych położonych dalej w kierunku wschodnim przy ul. Towarowej. Problem dzisiejszym środowiska wydaje się być zaśmiecanie terenu odpadami.





Problemem środowiska jest hałas z drogi krajowe – co przy przeznaczeniu terenu pod UC (terenów nie podlegających ochronie akustycznej) wydaje się rozwiązaniem najkorzystniejszym.

Istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu nie widzi się. Można co najwyżej wskazywać aby preferowane były rozwiązania z zastosowaniem ogrzewania z sieci (ogranicza to źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza), czy preferowanie rozwiązania zagospodarowania wód opadowych na działce (zmniejszy to ilość wód opadowych kierowanych kanalizacją do wód płynących w okresie deszczu, pozwoli na zachowanie wód opadowych w miejscu na którym powstały).

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 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, 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). W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy ochrony akustycznej terenów – zapisy mpzp nie dotyczą. Proponowane rozwiązania 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. Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposób ogrze-

wania obiektów. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania % działki w użytkowaniu biologicznym. Środowisko przyrodnicze będzie mogło się rozwijać poza obszarem objętym mpzp, na terenach znajdujących się po jego stronie południowej jako tereny przy rzece Gostyni (która jest otoczona bezpośrednio przy korycie wałami przeciwpowodziowymi).

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania tego niewielkiego obszaru miasta, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp 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, z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i zagwarantowaniem komfortu zamieszkania – pod duże obiekty handlowe przeznacza się teren stanowiący początek (za ul. Beskidzką) terenów przemysłowych miasta położonych przy ul. Towarowej. Ważne jest, że przeznaczając pod usługi i handel teren zapewnia się również dogodne powiązanie komunikacyjne.

Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w zakresie:

- uporządkowania przestrzeni nadając mu ustalone przeznaczenie pomiędzy dzisiejszymi obiektami (istniejące obiekty handlowe na obszarze objętym planem w jego zachodniej części, a obiekty przemysłowe znajdujące się poza planem w kierunku wschodnim),
- ustalenie granicy południowej możliwej do zajęcia (pozostawiając 4Z jako bufor pomiędzy terenami UC a doliną rzeki Gostyni),
- unormowanie gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu działki (retencja wody),
- odniesienie się do ochrony jakości powietrza wskazując wykorzystanie źródeł ciepła o określonych parametrach z możliwością wykorzystania źródeł odnawialnych, czy zasilania z sieci ciepłowniczej.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp jest uzasadniona. Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, a środowisko społeczne (jako tereny objęte ochroną akustyczną) znajdują się w znacznym oddaleniu, poza zasięgiem oddziaływania.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny przemysłowe miasta przy ul. Towarowej, w pobliżu terenów rolniczych, cieków wodnych (dzielnicy Cielmice znajdującej się na południe od analizowanego obszaru). Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia 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) brak negatywnego oddziaływania (środowisko już jest częściowo przekształcone, podporządkowane człowiekowi),
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
3) zachowanie strefy przejściowej pomiędzy terenami o przeznaczeniu UC a znajdującą się na południu doliną rzeki Gostyni,
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą pośrednio zapisy projektu mpzp w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami – w efekcie eliminuje się skażenie środowiska.

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu, mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu oraz ogólnych zasad ochrony środowiska, w tym również prowadzenia zmiany ukształtowania terenu na obszarze 3UC do wysokości odpowiadającej wysokości nasypów drogowych.

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) brak oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, odpady zagospodarowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) ewentualnie zwiększenie ilości wód opadowych kierowanych do kanalizacji deszczowej a dalej zasilających wody powierzchniowe – dlatego preferowane rozwiązanie to zagospodarowanie wód opadowych na działce, a wody deszczowe potencjalnie zanieczyszczone (jak wskazuje plan) podlegać będą oczyszczeniu przed odprowadzeniem do środowiska.

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ (mimo, że dość duża powierzchnia dzisiaj użytkowana biologicznie przeznaczona będzie pod UC – zabudowę usługową. W zakresie powierzchni ziemi, dopuszczalna zmiana ukształtowania powierzchni nie powinna wprowadzić dominant (nasypów) i może być realizowana w nawiązaniu do otoczenia (nasypów drogowych) z zachowaniem od-

ległości i łagodnych spadków w kierunku terenów Z i dalej rowu melioracyjnego biegnącego na południu poza planem.

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

W odniesieniu do powietrza i klimatu (w tym również klimatu akustycznego), emisji zanieczyszczeń przewiduje się, że niewielkie emisje obejmować będą:

- **hałas** – ani teren objęty planem, ani jego otoczenie nie podlega ochronie akustycznej,
- **zanieczyszczenia do powietrza –** w związku z realizacją zapisów mpzp pojawi się emisja niezorganizowana (wynikająca z obsługi terenu i korzystania z układu komunikacyjnego). Mogą pojawić się nowe emisje przemysłowe, czy grzewcze, które jednak nie będą kształtowały warunków sanitarnych na tym terenie, pod warunkiem spełnienia uwarunkowań zapisanych w planie (z preferencją wykorzystania do ogrzewania sieci cieplnej, a nie indywidualnego urządzenia grzewczego). Zapewne zwiększy się ilość emisji - nie będzie to jednak zmiana jakościowa (takie źródła już występują w tym rejonie), będzie zmianą ilościową. Dla ograniczenia emisji projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło, m.in. wysokosprawne urządzenia grzewcze, daje możliwość korzystania z źródeł odnawialnych, czy pracujących kogeneracji oraz preferowane w niniejszej prognozie wykorzystanie sieci zdalaczynnej.

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji istniejących, czy nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu). Stan sanitarny powietrza na analizowanym obszarze zależy jednak bardziej od samych użytkowników obszaru niż od zapisów planu.

3.1.4 Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

1) zmiany w krajobrazie będą zauważalne na obszarze 2UC i na południowej części obszaru 1UC (jako zabudowa dzisiejszych „pustych" przestrzeni). Plan wskazuje na dopuszczalne parametry nowo realizowanych obiektów, co wyeliminuje możliwość realizacji dominant krajobrazowych,
2) ochronie walorów krajobrazowych służą wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. zakazujące ogrodzeń z blachy, oraz pośrednio poprzez wyznaczenie na danym terenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu – obszar objęty projektem mpzp położony jest w strefie przemysłowej miasta. Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, natomiast sami użytkownicy terenu (już poza ustaleniami planu) mogą zrealizować inwestycje podnoszące wartości krajobrazowe, albo neutralne – nie uważa się, aby nowe obiekty mogły stanowić element szpecący krajobraz.

3.1.5 Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego przewiduje się:

1) brak oddziaływań na tereny zamieszkania, których w otoczeniu nie ma (istniejące jedno gospodarstwo zostanie zlikwidowane),
2) pozytywne oddziaływanie w zakresie dostępu do usług mieszkańców – jednolita przestrzennie powierzchnia przeznaczona pod UC może w efekcie stworzyć duży ośrodek handlowo-usługowy dla mieszkańców miasta jak i regionu.

Żaden z zapisów planu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, nie przewiduje się tu znaczących ingerencji w środowisko tej części miasta, które mogłoby mieć odczuwalny, negatywny wpływ na środowisko społeczne.

3.1.6 Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych.

3.1.7 Dobra materialne

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów. Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu pod UC, a wskazuje które obszary powinny zostać w biologicznym użytkowaniu (Z).

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 mpzp przedstawiono schematycznie / tabelarycznie poniżej.

Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne

Komponenty środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego*	*Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się wpływu na lokalną rzeźbę terenu, jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp. Plan dopuszcza zmiany na terenie 3UC w nawiązaniu do otoczenia (nasypów drogowych).	
Zasoby surowców mineralnych	Brak	
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje już występują – mogą wzrosnąć jako emisje z nowych obiektów i parkingów. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji.	
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych. Wskazane jest jednak podjęcie działań dla zachowania czystych (lub oczyszczonych) wód opadowych na terenie na którym powstały, czyli w granicach działek, a jedynie w ostateczności odprowadzać wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Natomiast należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Powyższe uwarunkowania ujęto w mpzp.	
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja) może stanowić zmniejszenie ryzyka przepełnienia koryta rzeki Gostyni w okresie długotrwałych deszczy.	
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Nastąpi ubytek gleb czynnych biologicznie. Zmiana ukształtowania terenu (niwelacja np. poprzez nawiezienie mas ziemnych) powinna być prowadzona z zachowaniem ostrożność przed erozją.	

Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Nastąpi zubożenie siedlisk związanych z łąkami, polami, czy zadrzewieniami (jednak nie są to cenne siedliska objęte ochroną).
Leśnictwo	Brak.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Wydaje się że zapisy mpzp w nawiązaniu do stanu istniejącego, w zakresie krajobrazu są neutralne.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, co ograniczy zwiększenie poziomu wód rzeki podczas opadów atmosferycznych.
Klimat akustyczny	Brak wpływu – tren i jego otoczenie nie podlega ochronie akustycznej.
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 11 Ocena wpływu zapisów 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*
UC	±	-	-	±	0
Z	+	+++	+++	+++	0
KDZ, KDL	+	-	-	±	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 pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do mieszkańców jako zapewnienie obsługi (usługi, handel), pośrednio pozytywne jest poprzez wprowadzenie czytelnego układu komunikacyjnego. Wpływ negatywny (jednak nie ponadnormatywny) może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako obszary obecnie wolne a przeznaczane pod zabudowę (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu). Istniejący świat roślin i zwierząt będzie mógł dalej funkcjonować na terenach zieleni i dalej na południe położonych terenów nad rzeką Gostynią. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu.

Oddziaływanie ustaleń projektu planu można ogólnie uznać, że pozostanie na poziomie obecnym z nieco większym wpływem ilościowym. Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dają jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów, scalając tereny w zwartą bryłę przestrzenną o jednakowym przeznaczeniu. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu z poszerzeniem o dodatkowy teren w nawiązaniu do uwarunkowań ekofizjograficznych i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

Na podstawie zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Realizacja zapisów projektu mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na siedliska przyrodnicze, powierzchnię ziemi i nieco mniejszy na krajobraz, środowisko gruntowo-wodne – większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały stanowiący kontynuację stanu obecnego z rozwojem tych samych funkcji co w otoczeniu na wolnych terenach. Dla ograniczenia negatywnego wpływu jakościowego służą zapisy mpzp odnoście ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych). Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie inne od obecnego, tym bardziej, że analizowany obszar położony jest na terenach przemysłowych miasta. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące na obszarze 1UC) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane).

Na podstawie zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zidentyfikowano możliwe, potencjalne negatywne oddziaływania przyporządkowując im czas trwania:

Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Oddziaływanie *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – związane z zajęciem powierzchni biologicznie czynnej.	długoterminowe	bezpośrednie
Słaby wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania, zmiana naturalnego ukształtowania.	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, zanieczyszczeń do powietrza.	długoterminowe	pośrednie

Uznać można, że sankcjonujące zapisami planu istniejące elementy zagospodarowania już wprowadziły zmiany w środowisku i obecnie oddziaływanie utrzymuje się w miarę na stałym poziomie. Nie przewiduje się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych emisji – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących

ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym, czyli zapisami mpzp (np. odnoszących się do systemów grzewczych, ścieków, czy odpadów).

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:

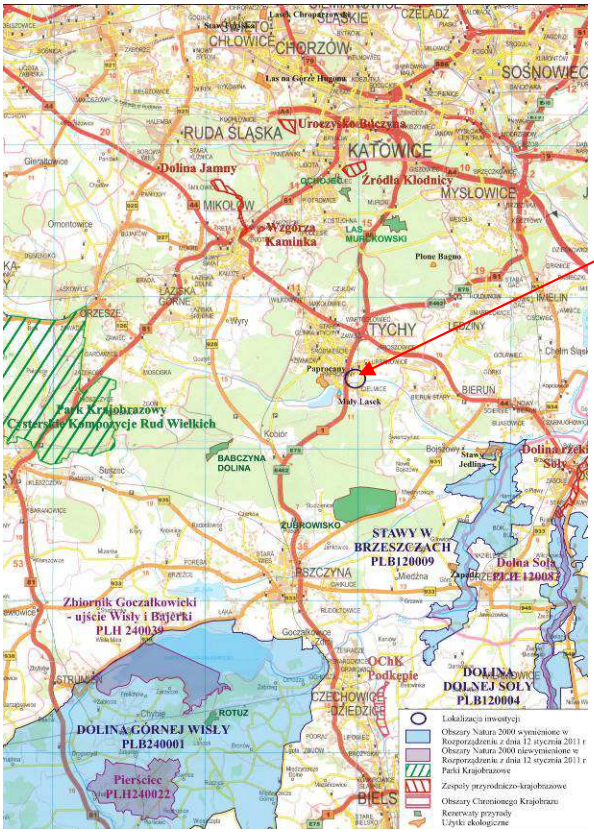
- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w kierunku południowym.

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

- Dolna Soła – PLH 120083 w kierunku południowo - wschodnim;
- Torfowisko Sosnowiec-Bory – PLH 240038 w kierunku północno-wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w kierunku południowo-zachodnim.

Odległości do obszarów chronionych są tak duże (ponad 10 km), iż należy uznać, że nie będzie występowało oddziaływanie na obszary Natura 2000, nie będzie również wpływu na integralność tych obszarów, czy nawet pośrednie negatywne oddziaływanie. Lokalizację miasta Tychy, w tym przedmiotowego terenu w nawiązaniu do obszarów chronionych zobrazowano na poniższym rysunku.

Rysunek 7 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000



Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 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 istotnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000 – lokalne powiązanie (poza mpzp a związane z rzeką Gostynią) w zakresie ciągłości terenów zielonych czy zachowanie doliny rzecznej pozostanie.

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.

4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH 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 miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta nawiązuje do istniejącego zagospodarowania samego terenu objętego mpzp (istniejące obiekty handlowe), jak i jego otoczenia (tereny przemysłowe miasta, w tym strefa ekonomiczna).
Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich (np. odnoszących się do maksymalnej wysokości nowych obiektów). Istotne jest, że plan wskazuje granicę możliwej zajętości, tworząc na południu tereny zieleni (Z).

W granicach przedmiotowego terenu nie ma obiektów podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody. Możliwość kształtowania istniejących czy nowych form zieleni opierać się będzie w większości na celowym działaniu człowieka (jako tereny biologicznie czynne).

Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania – dając możliwość rozwoju funkcji usługowych na terenach pomiędzy istniejącymi obiektami handlowymi i droga krajową (na zachodzie), a istniejącymi obiektami przemysłowymi (poza planem) zlokalizowanymi przy ul. Towarowej na wschodzie.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu planu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej prognozy. Ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego, jak i walorów krajobrazowych służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie planu:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1UC, 2UC, 3UC – min. 10%; 4Z, 5Z – min. 80%;
- wysokość budynków – maksymalnie 36 m (1UC, 2UC, 3UC);
- zakazano realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy - 1UC, 2UC, 3UC;
- dopuszczono zmianę naturalnego ukształtowania terenu w nawiązaniu do poziomu istniejących i projektowanych w jego sąsiedztwie dróg, tj. ul. Beskidzkiej i drogi o symbolu 6KDZ – na terenie 3UC;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszczono do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% lub z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji lub z zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- nakazano realizację dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych,
- nakazano zastosowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi,
- dopuszczono budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – takich zapisów, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy analizowanego projektu mpzp wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu (nowe funkcje na terenie ale funkcje istniejące w sąsiedztwie).
Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek, w tym wyeliminowanie miejsc zaśmieconych, wyznaczenie strefy parkowania pojazdów ciężarowych. Wskazane byłoby wyeliminowanie źródeł grzewczych, a wykorzystanie sieci zdalaczynnej, chociaż zapisy planu rygorystycznie nakazują zastosowanie źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, co jest poprawną formą ochrony stanu sanitarnego powietrza. Wskazane byłoby również zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, czyli w miejscu w którym powstają. Plan dopuszcza taką możliwość, ale też zezwala na wprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
Wskazuje się na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla wszelkich obiektów / inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa przez istniejących czy przyszłych użytkowników terenu), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych, czy w zakresie emisji hałasu (chociaż nie ma na obszarze i w otoczeniu terenów podlegających ochronie akustycznej). Dopuszczone planem możliwe zmiany naturalnego ukształtowania na terenie 3UC powinny być prowadzone jedynie do wysokości istniejących nasypów drogowych i powinny łagodnie opadać w kierunku terenu 4Z.

5 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH 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 może być rozważany jest tzw. wariant „zerowy" polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń projektu mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska albo pozostanie bez zmian (bez realizacji nowych inwestycji czy jakichkolwiek działań), albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość środowiskową np. poprzez budowę zakładów przemysłowych.
Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte rozwiązania są najbardziej optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni, w efekcie tworząc zwarty teren o jednorodnej funkcji i przeznaczeni (UC) podzielony jedynie układem komunikacyjnym.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów wyjątkowo uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (obiekty handlowe OBI i Saturn, Tesco), uporządkowanie funkcji terenu. Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale np. wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazane ze względu na występujące w otoczeniu tereny przemysłowe, a pozostawienie użytkowania biologicznego terenu nie będzie korzystane dla rozwoju miasta, a środowisko przyrodnicze zbytnio nie zyska, gdyż istniejące obszary znaczącej wartości biologicznej nie mają. Tak więc, zapisy projektu mpzp należałoby uznać za najbardziej optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, przy uwzględnieniu położenia terenu w otaczającej strukturze i funkcji (poza planem – tereny przemysłowe miasta, droga krajowa).

6 STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała na celu ustalenie wpływu na środowisko realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) **1UC, 2UC, 3UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2;
2) **4Z, 5Z -** tereny zieleni;
3) **6KDZ, 7KDZ** - teren dróg publicznych – droga publiczna klasy zbiorczej;
4) **8KDL, 9KDL –** teren dróg publicznych – drogi publiczne klasy lokalnej.

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 oraz na podstawie analiz przeprowadzonych w terenie stwierdzono, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z uwarunkowaniami środowiskowymi, zgodny jest z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, nie stanowi zagrożenia dla środowiska jak i mieszkańców.

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko ogólnie i jego poszczególne komponenty zapisów projektu mpzp analizie poddano stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego najbliższym i dalszym sąsiedztwie.
Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar częściowo zainwestowany i przekształcony przez człowieka (część zachodnia i północno-zachodnia) oraz obszar przyrodniczy jako zadrzewienia (część północno-wschodnia), obszar przyrodniczy jako nieużytki, łąki, pola uprawne (część południowa i wschodnia). Cały teren jednak nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną. Dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza w optymalnym miejscu linie rozgraniczające poszczególne tereny, a szczególnie wyznacza tereny 4Z oddzielające obszaru UC od doliny rzeki Gostyni (łąk otaczających wały przeciwpowodziowe).
Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do sformalizowania zakładanych planem funkcji w przyszłości, ściśle według ustaleń analizowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody), których regulacji nie wpisuje się do mpzp.
W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią. Przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu i formy zagospodarowania terenów, ale też służące ochronie lokalnego środowiska:
- 1UC, 2UC, 3UC - teren zabudowy usługowej, przeznaczenie terenu obejmuje:
  a) zabudowę usługową, z usługami w zakresie:
     - handlu detalicznego, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2,
     - usług konsumpcyjnych,

  - usług w budynkach biurowych,
  - handlu hurtowego,
  - handlu giełdowego,
  - stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
  - salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
  - usług zakwaterowania turystycznego,

  b) obsługę pasażerskiego transportu zbiorowego;
- 4Z, 5Z – teren zieleni, przeznaczenie terenu obejmuje: zieleń urządzoną (na terenie 4Z dopuszczono realizację terenowych miejsc parkingowych wzdłuż terenu o symbolu 6KDZ);
- 6KDZ, 7KDZ – teren dróg publicznych, przeznaczenie terenu obejmuje: drogi publiczne klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających: 6KDZ maksymalnie 70 m, 7KDZ maksymalnie 65 m;
- 8KDL, 9KDL – teren dróg publicznych, przeznaczenie terenu obejmuje: drogi publiczne klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających: 8KDL maksymalnie 30 , 9KDL maksymalnie 20 m;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1UC, 2UC, 3UC – min. 10%; 4Z, 5Z – min. 80%;
- wysokość budynków – maksymalnie 36 m (1UC, 2UC, 3UC);
- zakazano realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy - 1UC, 2UC, 3UC;
- dopuszczono zmianę naturalnego ukształtowania terenu w nawiązaniu do poziomu istniejących i projektowanych w jego sąsiedztwie dróg, tj. ul. Beskidzkiej i drogi o symbolu 6KDZ – na terenie 3UC;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszczono do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% lub z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji lub z zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- nakazano realizację dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych,
- nakazano zastosowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi,
- dopuszczono budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziały-

wania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie w zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją (zanieczyszczeniem), wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich. Zaproponowane działania przyczynią się do rozwoju miasta poprzez wyznaczenie terenów usługowych.

Zapisy projektu mpzp nie przyczynią się do powstania oddziaływań na tyle istotnych, aby można było je wyodrębnić z całości komponentów środowiska. Każda ingerencja w środowisko naturalne powoduje oddziaływanie, ale znaczenie ma skala i miejsce, wrażliwość środowiska oraz już bezpośrednie działanie jednostki/inwestora.
Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje zanieczyszczeń mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (wzrosną emisje ilościowo ze względu na zabudowanie obecnie niezagospodarowanych przestrzeni). Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu mieszkańców miasta, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta.
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało wpływu, z jednej strony graniczy z terenami o funkcji przyrodniczej (na południe od 4Z), a z drugiej strony pośrednio kontynuuje zabudowę przemysłową miasta (strefa ekonomiczna, obiekty położone przy ul. Towarowej).
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.
Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego i gospodarki miasta. Nie widzi się istotnych zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie, nie stwierdzono bowiem możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze, kulturowe i społeczne, w tym również na cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów, czy proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.

UCHWAŁA NR ……

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …….…… 2013 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni 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. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Towarowej, Cielmickiej i doliny rzeki Gostyni w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu 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: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 2

1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 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;

2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 34,4 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 **§ 6**,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejące stacje transformatorowe,
   g) istniejąca sieć ciepłownicza,
   h) granice udokumentowanych złóż kopalin:
      - złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Studzienice”,
      - złoże węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”,
   i) istniejące rowy melioracyjne.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona 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: wysokość 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 obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 10^{o};
7) **usługi konsumpcyjne** – usługi w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) – wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności;

8) **usługi w budynkach biurowych** – działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz inna podobna działalność prowadzona w biurach;
9) **usługi zakwaterowania turystycznego** – hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe;
10) **obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** – tereny i obiekty związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe itp.;
11) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi.

§ 6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
1) **1UC, 2UC, 3UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2;
2) **4Z, 5Z** - tereny zieleni;
3) **6KDZ, 7KDZ** - tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy zbiorczej;
4) **8KDL, 9KDL** - tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy lokalnej.

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

§ 7

Dla **terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2** oznaczonych symbolami **1UC, 2UC, 3UC** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa, z usługami w zakresie:
      - handlu detalicznego, w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2,
      - usług konsumpcyjnych,
      - usług w budynkach biurowych,
      - handlu hurtowego,
      - handlu giełdowego,
      - stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
      - salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
      - usług zakwaterowania turystycznego;
   b) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 65 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,3 **-** maks. 3,0;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
6) wysokość zabudowy - maks. 41 m, w tym wysokość budynków - maks. 36 m;
7) geometria dachów budynków:
   a) dachy płaskie,
   b) dachy o indywidualnej formie;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7** nie stosuje się;

9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 i 2** dopuszcza się:
   a) termomodernizację lub przebudowę,
   b) rozbudowę lub rozbudowę i nadbudowę, w tym poza nieprzekraczalną linią zabudowy przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych oraz parametrów i wskaźników ustalonych w planie;
10) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki;
11) dla terenu o symbolu **3UC** dopuszczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu w nawiązaniu do poziomu istniejących i projektowanych w jego sąsiedztwie dróg, tj. ul. Beskidzkiej i drogi o symbolu **6KDZ;**
12) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

§ 8

Dla **terenów zieleni** oznaczonych symbolami **4Z** i **5Z** ustala się:
1) przeznaczenie: zieleń, w tym zieleń urządzona;
2) dla terenu o symbolu **4Z** dopuszczenie realizacji terenowych miejsc parkingowych wzdłuż terenu o symbolu **6KDZ**;
3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 80 %.
4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, oraz geometrii dachu.

§ 9

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonego symbolem **6KDZ, 7KDZ** ustala się:
1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla drogi o symbolu **6KDZ -** min. 25,0m, maks. 70,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) dla drogi o symbolu **7KDZ -** min. 18,0m, maks. 65,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 10

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **8KDL** i **9KDL** ustala się:
1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla drogi o symbolu **8KDL -** min. 15,0m, maks. 30,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) dla drogi o symbolu **9KDL -** min. 19,0m, maks. 20,0m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 11

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym z ulic Beskidzkiej i Towarowej poprzez drogi publiczne, o których mowa w **§ 9 i 10** oraz drogi wewnętrzne realizowane w miarę potrzeb.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla supermarketów z przewaga asortymentu spożywczego, przemysłowych, budowlanych oraz innych (do 2 000 m^2 powierzchni sprzedaży):
      a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
      c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;

2) dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych (powyżej 2 000 m^2 powierzchni sprzedaży):
   a) 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni sprzedaży,
   b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na 700 m^2 powierzchni magazynowej (do 5 000 powierzchni magazynowej),
   c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na 1 300 m^2 powierzchni magazynowej (powyżej 5 000 powierzchni magazynowej),
3) usługi biurowe, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
4) motele, hotele:
   a) 1 miejsce na każdy pokój,
   b) 2 miejsca na każde stanowisko pracy;
5) dla restauracji, kawiarni:
   a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
   b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
   c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
6) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
7) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
8) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
9) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
   a) 4 miejsca na 1 gabinet,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
11) dla centrów konferencyjnych – 1 miejsce na 5 m^2 powierzchni sal konferencyjnych oraz 1 miejsce na 10 m^2 pozostałej powierzchni użytkowej;
12) dla kin - 1 miejsce na 5 miejsc na widowni lub 1 miejsce 10 m^2 powierzchni użytkowej;
13) dla hoteli, moteli – 1 miejsce na 1 pokój oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
14) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
15) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych - 2 miejsca na 1 stanowisko oraz 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
16) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.
4. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1 w formie:
   1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
   2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
§ 12

Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów: Ø315mm, Ø400mm, Ø600mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø200mm, Ø315mm, Ø400mm, Ø800mm, Ø1000mm, oznaczone na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych,
   b) odprowadzenia wód poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym istniejące kanały: Ø250mm, Ø300mm, Ø400mm, Ø500mm, Ø600mm, oznaczone na rysunku planu oraz istniejące rowy do rzeki Gostyni;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
   a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
   d) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, w tym z kolektorów: 2xØ125mm, 2xØ200mm, oznaczonych na rysunku planu;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej w tym z istniejących gazociągów: Ø150mm oraz Ø315mm, oznaczonych na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
      - z linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV, oznaczonych na rysunku planu, oraz kablowych niskiego napięcia,
      - ze stacji transformatorowych, w tym: SN – M1046, SN – M941M942, SN – M1042;
   b) dopuszczenie dostaw z:
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
10) 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. 2012, poz. 391 z późn. zm.) 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
§ 13

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 7**;

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 12**;

2) nakaz realizacji dróg, parkingów i placów manewrowych o szczelnej nawierzchni zapobiegającej infiltracji wód opadowych do wód powierzchniowych i podziemnych;
3) nakaz zastosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do wód i do ziemi;
4) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych.

Rozdział 6
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
§ 14

W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu:

1) złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Studzienice”;
2) złoże węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”.

Rozdział 7
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM
§ 15

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki - min. 2 000,0 m^2;
2) szerokość frontu działki - min 25 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90^o z tolerancją 10 %.

Rozdział 8
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU
§ 16

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **1CU, 2CU, 3CU.**
2. Na terenach niewymienionych w ust. 1, na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 nie stosuje się.

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE
§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 18

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

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ...../...../13
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ..... 2013 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BESKIDZKIEJ, TOWAROWEJ, CIELMICKIEJ I DOLINY RZEKI GOSTYNI 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
- 1UC - 3UC — tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2
- 4Z, 5Z — tereny zieleni
- 6KDZ, 7KDZ — tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy zbiorczej
- 8KDL, 9KDL — tereny dróg publicznych - droga publiczna klasy lokalnej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w Ø... — istniejąca sieć wodociągowa
- ks Ø... — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø500 — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- g Ø... — istniejąca sieć gazowa
- e ... — istniejąca sieć elektroenergetyczna
- M1042 — istniejące stacje transformatorowe
- c Ø... — istniejąca sieć ciepłownicza
- granice udokumentowanych złóż kopalin - złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - "Studzienice"
- granice udokumentowanych złóż kopalin - złoże węgla kamiennego - "Kobiór-Pszczyna".
- istniejące rowy melioracyjne

ul. Towarowa
ul. Beskidzka
ul. Cielmicka
KOBIÓR-PSZCZYNA
STUDZIENICE
rzeka Gostynia
1UC
2UC
3UC
4Z
5Z
6KDZ
7KDZ
8KDL
9KDL
M1046
M1042
M941M942
w Ø600
w Ø315
w Ø400
w Ø150
g Ø315
e 20KV
c 2xØ200
c 2xØ125
kd Ø500
kd Ø400
kd Ø250
kd Ø600
kd Ø300
ks Ø400
ks Ø200
ks Ø1000
ks Ø800
ks Ø315
ks Ø100

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Potwierdzam zgodność niniejszej mapy z oryginałem
Katowice, dnia 15.09.2011 r. (podpis i pieczęć)
KOPIA/ODBITKA nie może służyć do celów projektowych.
Potwierdzam zgodność cyfrowego materiału z danymi Geodezyjnej Sieci Uzbrojenia Terenu.
Na wyrysach nie pokazano w terenie innych przewodów, których właściciele (zarządcy sieci) z różnych względów nie przekazali danych do Geodezyjnej Sieci Uzbrojenia Terenu (Kartotek) (art. 32 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287,).
GEODEZYJNE OPRACOWANIE ZAKTUALIZOWANEJ I UZUPEŁNIONEJ GEODEZYJNEJ SIECI UZBROJENIA TERENU (GSUT) ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU REGIONALNEGO I BUDOWNICTWA Z DNIA 14 LIPCA 2006 R. (Dz. U. Nr 136, poz. 955, z późniejszymi zmianami).
Tychy, 15.09.2011
047/01_12092231/29/2011/15-08-20114