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 zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej**
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:	sierpień 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 ... 12
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 12
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania ... 12
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz ... 15
2.1.3 Budowa geologiczna ... 17
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 ... 29
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 ... 34
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 ... 35
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ... 37
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 37
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta ... 37
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) ... 37
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń ... 38
3.1.4 Krajobraz ... 38
3.1.5 Środowisko społeczne ... 39
3.1.6 Zabytki ... 39
3.1.7 Dobra materialne ... 39
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy ... 39
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 42

3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 43
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..... 46
5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 49
6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 50

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 ... 20
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 26
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 39
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 41
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 42

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle mapy miasta 12
Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 13
Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej 14
Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia 17
Rysunek 5 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 18
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 44

Spis załączników:

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

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach.
Projekt zmiany miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni 3,37 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu (załącznik nr 2).

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru została sporządzona zgodnie z zakresem zawartym w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

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

Projekt zmiany mpzp wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) **1MW - 4MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **5U - 7U** - tereny zabudowy usługowej;
3) **8ZP - 10ZP** - tereny zieleni urządzonej;
4) **11KS - 13KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
5) **14E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
6) **15T** - teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.

Projekt zmiany mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:
- przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasad ochrony środowiska i przyrody (rozdział 5);

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

Najistotniejsze elementy projektu zmiany mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- zaznaczenie na rysunku mpzp kierunków powiązań komunikacji pieszej, dopuszczalną lokalizację garaży (strefa A);
- na terenach MW jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczono lokalizację na pierwszej kondygnacji naziemnej usług;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1MW, 3MW – min 30%; 2MW – min 25%; 4MW – 50%; 5U, 7U, 11KS, 12KS – min 10%; 6U – min 15%; 8ZP. 9ZP – min 80%; 10ZP – min 55%; 13KS, 14E – min 5%; 15T – min 40%;
- wysokość zabudowy (tu odniesiono się do maksymalnej wysokości budynków): dla 1MW – 19 m; dla 1MW, 3MW, 4MW – 20 m; dla 5U – 6 m; dla 6U – 15 m; dla 7U, 8-10ZP – 5 m; dla 13KS – 4 m; dla 14E, 15T – 7 m;
- zakazano realizację ogrodzeń z blachy na terenach: 1MW, 3MW, 4MW; 5U; 7U;
- na terenie 5U, 7U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym handel, wykluczono realizacją: magazynów i składów, handlu hurtowego, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, stacji paliw, usług gastronomicznych; a na terenie 6U wprowadzono zakazy jak wyżej ale odstąpiono od zakazu handlu hurtowego i usług gastronomicznych;
- nakazano na terenie 5U, 6U, 7U magazynowanie i gromadzenie towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla terenu 7U nakazano kształtowanie dachu jako „piątej elewacji" pokrytej warstwą żwiru lub kruszyw ozdobnych o grubości min. 7,0 cm (można wskazywać na zastosowanie tu tzw. „zielonych dachów");
- dla terenów 8-10ZP jako zieleń urządzona, dopuszczono realizację placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, a garaże dopuszczono jedynie strefie A;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie zmiany mpzp (np. 1,5 miejsca na mieszkanie przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej); miejsca parkingowe mogą być w formie garaży czy parkingów podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki; wskazano również na nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w obszarze planu (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane),
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z sieci ciepłowniczej, bądź z odnawialnych źródeł ciepła, bądź z urządzeń zapewniających dostawy ciepła użytkowego w kogeneracji, bądź z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% (powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy wielorodzinnej z sieci zdalaczynnej, a jedynie w przypadku braku takiej możliwości wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, ewentualnie ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o większych wskaźnikach, co najmniej 95% przy bardzo dobrych współczynnikach izolacyjności termicznej, co w efekcie służyłoby ograniczaniu niskiej emisji),

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji (projekt zmiany mpzp uwzględnia istniejącą sieć linii podziemnych – ze względów krajobrazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, na terenach o wartościowych walorach krajobrazowych lub do takich pretendujących, wszelkie linie powinny być realizowane jako podziemne z zakazem realizacji naziemnych),
- zaopatrzenie w gaz z gazociągu,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach 1MW – 4 MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Studzienice".

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 przede wszystkim zachowuje stan istniejący, wprowadzając właściwe drobne korekty, dające podstawy / wytyczne do uporządkowanego i harmonijnego z otoczeniem zagospodarowania i wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej (osiedla), położonych w środku strefy przemysłowej miasta Tychy.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (czerwiec 2004) jako cel generalny przyjmuje: *„Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*". Uznać można, że zapisy projektu zmiany miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście usankcjonowania obecnego zagospodarowania terenu jako dostępnej przestrzeni na osiedlu z zabudową wielorodzinną z możliwością nieznacznego kształtowania nowych funkcji terenu (tereny usług). Wprowadzone zapisy mają na celu sformalizowanie istniejących form zagospodarowania a zwłaszcza jako zapewnienie utrzymania istniejącej zabudowy, uregulowanie możliwych do realizacji garaży i parkingów, z zapewnieniem miejsc odpoczynku i codziennej rekreacji (tereny zieleni) z dopuszczeniem realizacji podstawowych usług (np. handel detaliczny) zapewniających komfort zamieszkania.

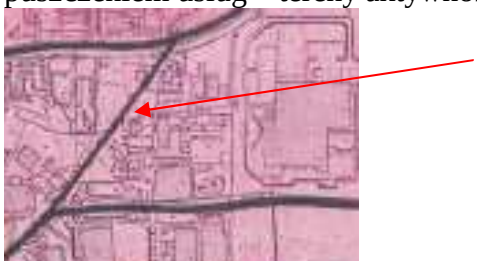
Program ochrony środowiska dla miasta Tychy (październik 2003) zakłada różnorodne długoterminowe cele ochrony środowiska, z których najważniejsze z punktu widzenia analizowanego dokumentu to:

– poprawa stanu czystości zasobów wodnych – obecnie nie widzi się zagrożeń jakościowych dla zasobów wodnych – plan wskazuje na konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej w systemie oddzielonym od wód opadowych (tak jak obecnie). Wody opadowe mogą być bądź wprowadzone do kanalizacji deszczowej, bądź mogą zostać zagospodarowane w granicach objętych planem (możliwość retencji wód opadowych jako np. uatrakcyjnienie terenów zieleni w postaci oczek wodnych czy niewielkich zbiorników retencyjno-infiltracyjnych byłoby działaniem bardziej pożądanym);
– poprawa stanu czystości powietrza – obecnie teren objęty planem nie stanowi źródła znaczących emisji zanieczyszczeń do powietrza - projekt planu wprowadza zapisy raczej jako kontynuacja obecnego stanu, czyli ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej, ale da-

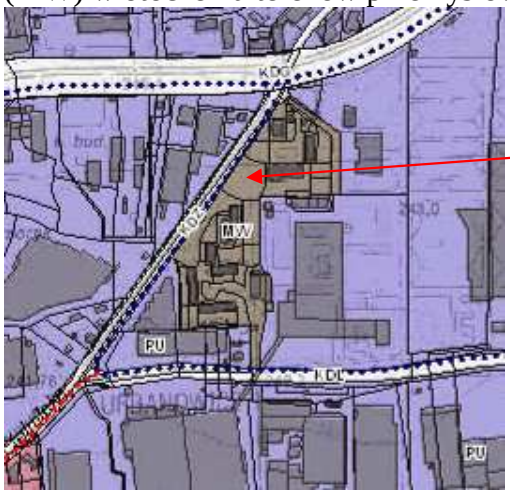
je też możliwość korzystania z ciepła w kogeneracji, wykorzystania ekologicznych źródeł energii, czy nawet źródeł indywidualnych ale pod warunkiem zastosowania urządzeń o efektywności energetycznej powyżej 80%;

- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – obecnie teren nie stanowi uciążliwości akustycznej, takim źródłem hałasu są tereny otaczające poczynając od dróg aż po zakłady zlokalizowane w sąsiedztwie. Projekt planu wprowadza ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych, wprowadzając na tych terenach dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej (w obrębie terenów 1MW do 4MW);
- ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – 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 „Studzienice". Mając na uwadze obecne zagospodarowanie terenu w odniesieniu do zapisów projektu zmiany mpzp nie widzi się zagrożenia dla powierzchni ziemi.

Zapisy projektu miejscowego planu nie są w sprzeczności z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**.
Analizowany projekt zmiany mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne studium (2002), w tym: „*utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej*" oraz „*utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia*". W ustalenia te wpisują się zapisy projektu planu nie wprowadzające zasadniczo nowych formy zagospodarowania, a przede wszystkim zachowujące obecny sposób użytkowania analizowanego obszaru. Poszczególne zapisy projektu planu pozwolą zachować atrakcyjność osiedla mieszkaniowego – zabudowa w otoczeniu zieleni z wyznaczonymi miejscami parkingowymi oraz z zapewnieniem podstawowych, nieuciążliwych usług dla mieszkańców. Osiedle położone jest w otoczeniu terenów wskazywanych w studium pod tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – tereny aktywności gospodarczej.



Zapisy projektu planu są zgodne również z ustaleniami studium (2013), gdzie na rysunku studium analizowany obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) w otoczeniu terenów przemysłowo-usługowych (PU):



W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego”**[1] analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako tereny zabudowy mieszkaniowej z elementami zieleni, w otoczeniu terenów usługowych, przemysłowych. Uważa się, że w nawiązaniu do stanu istniejącego, zauważonych w terenie tendencji zmian (na przestrzeni ostatnich co najmniej 10 lat), zapisy projektu zmiany mpzp są zgodne z generalnymi założeniami opracowania ekofizjograficznego, są zgodne z obecnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, społecznymi.



W podsumowaniu można stwierdzić, że analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej 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, zachowując jego cenne elementy przyrodnicze (zieleń), sankcjonując obecne użytkowanie (zabudowa wielorodzinna), dają możliwość wprowadzenia nowych form i regulując istniejące (usługi, garaże, parkingi).

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

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

– 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 projektowanej zmiany 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 zmiany mpzp generalnie zachowuje stan istniejący zagospodarowania, uwzględnia istniejące powiązania komunikacyjne. Przy przestrzeganiu zapisów projektu zmiany mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu zmiany mpzp nie spowoduje zmiany emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie na analizowanym terenie, emisji mogące stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców osiedla a tym bardziej miasta. Podkreśla się, że analizowany teren objęty projektem zmiany mpzp to niewielki fragment miasta położony w otoczeniu terenów inwestycyjnych (przemysłowych).

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 zmiany mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Pożądany kierunek zmian*
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	– ilość mieszkań – szt.; – ilość mieszkańców – osób; – powierzchnia i zabudowa działki – m^2; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – %; – ilość odpadów – liczba kontenerów na odpady; – sposób ogrzewania – rodzaj; – sposób odprowadzania ścieków – rodzaj; – zagospodarowanie wód opadowych – rodzaj;	Zachowanie stanu istniejącego
U – tereny zabudowy usługowej	– rodzaj prowadzonej usługi – powierzchnia i zabudowa działki – wysokość obiektu – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – rodzaj wytwarzanych ścieków i ich zagospodarowanie – sposób zagospodarowania wód opadowych – sposób ogrzewania – rodzaj;	Nieznaczny wzrost
ZP – tereny zieleni urządzonej	– powierzchnia terenu zieleni – m^2; – ilość drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) drzew i krzewów; – rodzaj i powierzchnia terenów placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenów urządzeń sportu i rekreacji	Zachowanie stanu istniejącego - ewentualna rozbudowa
KS – tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych	– ilość miejsc parkingowych – szt.; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;	Zachowanie stanu istniejącego - ewentualna nieznaczna rozbudowa
E – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	– rodzaj infrastruktury – moc, naziemna, podziemna – wysokość zabudowy – m – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;	Zachowanie stanu istniejącego - ewentualna nieznaczna rozbudowa
T – tereny infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji	– wysokość zabudowy – m – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;	Zachowanie stanu istniejącego - ewentualna nieznaczna rozbudowa

W zakresie przedmiotowego terenu, ocena skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego obszaru ma nieco ograniczony charakter ponieważ projekt zmiany mpzp przede wszystkim sankcjonuje stan istniejący z nieznacznymi możliwymi do wprowadzenia modyfikacjami. Analiza (ocena) może obejmować porównanie stanu istniejącego do ewentualnych wprowadzanych zmian.

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

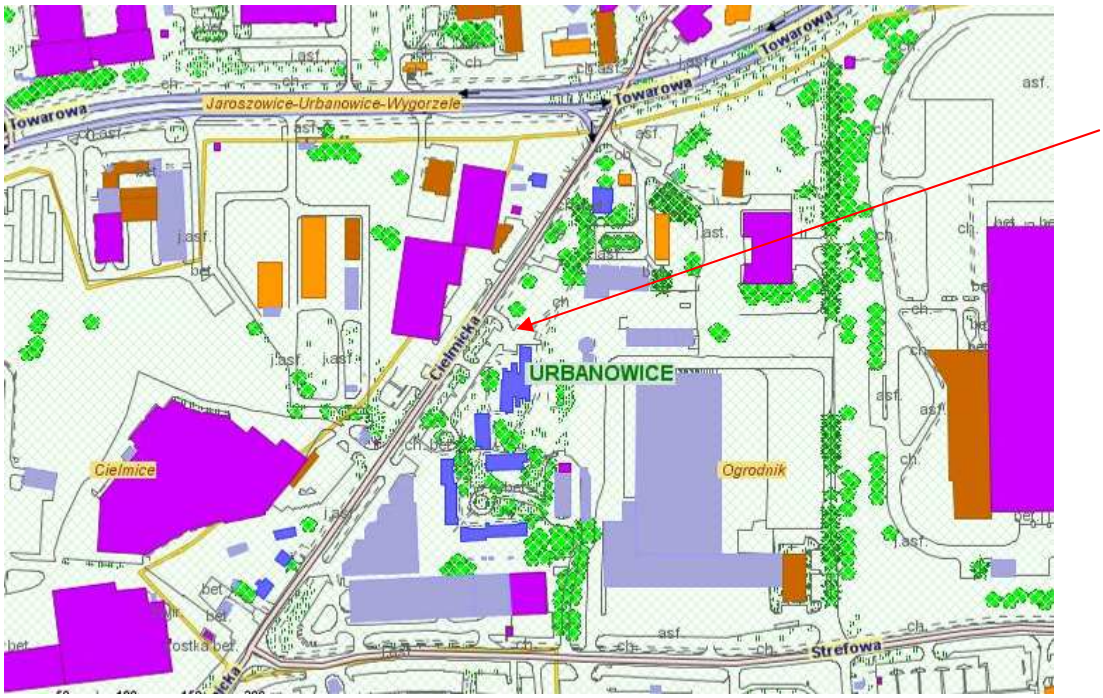
Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem zmiany 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 kilkukrotnych wizji w terenie.

2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach w rejonie ulic Cielmickiej, Towarowej i Strefowej.
Granice przedmiotowego obszaru mają oparcie związane z istniejącym zagospodarowaniem terenu i zagospodarowaniem otoczenia – od zachodu teren graniczy z ulicą Cielmicką, a pozostałe granice opierają się o granice działek zakładów przemysłowych.

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



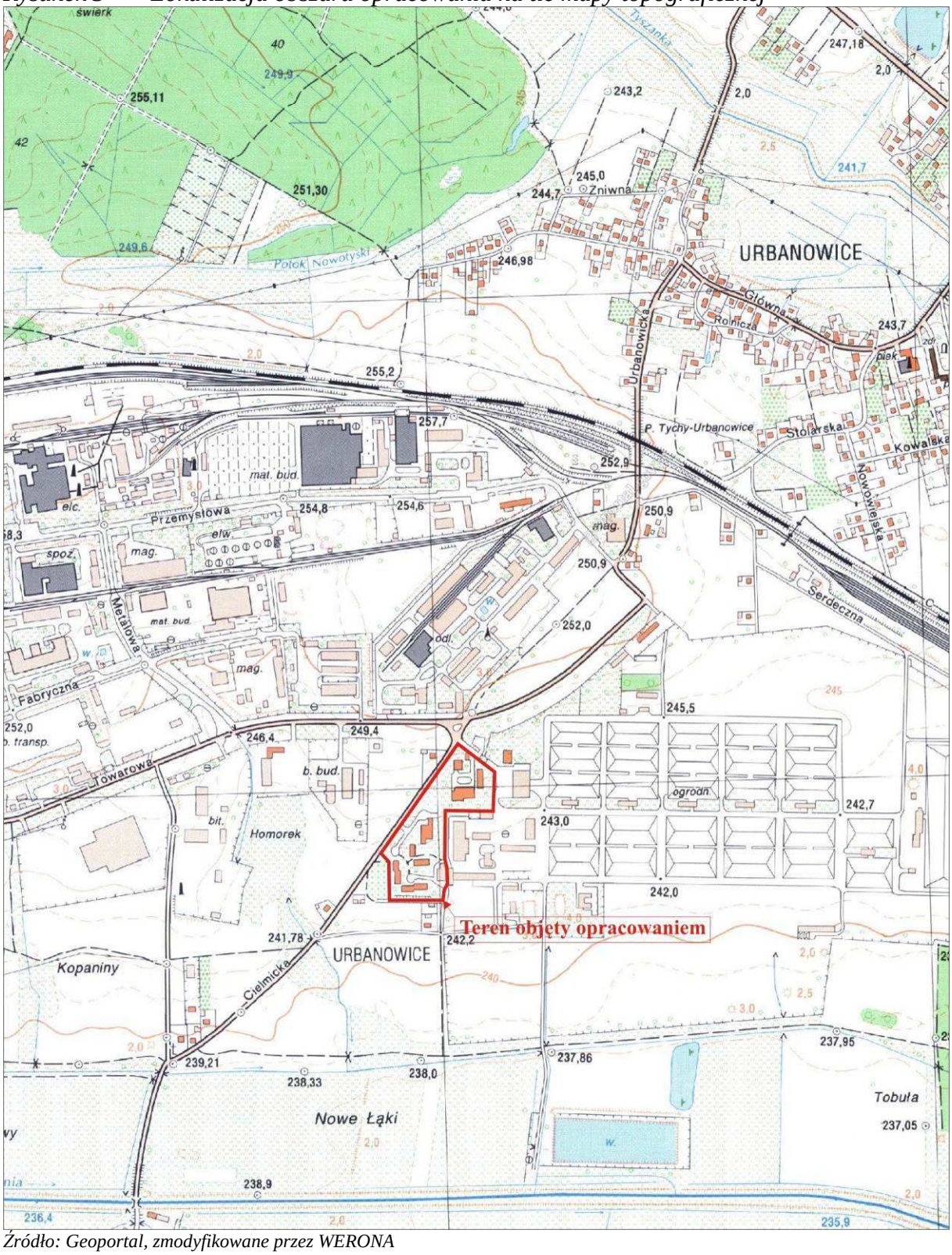
Źródło: http://www.umtychy.pl/sit/

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

Podkreśla się, że przedstawiona powyżej mapa topograficzna nie odzwierciedla istniejącego zagospodarowania terenu (nie uwzględnia wprowadzanych od lat 90-tych zeszłego wieku zmian, które są widoczne w terenie, na ortofotomapie, czy na mapie miasta zamieszczonej powyżej).

Analizowany obszar obejmuje jako zachowanie istniejących budynków mieszkalnych (jako zabudowa wielorodzinna), istniejących terenów zieleni (z możliwością ich wzbogacenia o place zabaw dla dzieci czy urządzenia sportu), istniejące parkingi i garaże (dając niewielką możliwość ich rozbudowy, przebudowy), istniejące terenu usługowe (z niewielką możliwością rozbudowy / przebudowy – dzisiejsze tereny usług to przede wszystkim działalność drobna handlowa, hotel czy obiekty biurowo-magazynowe, jako działalność nieuciążliwa).

2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami (1 ÷ 3%). Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania.
W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach 242 m npm z niewielkim nachyleniem w kierunku południowo-wschodnim, w kierunku znacznie oddalonej Gostyni. Lokalnie na terenie objętym opracowaniem widoczne są nachylenia, czy wzniesienia stanowiące element zagospodarowania powstały w wyniku wprowadzonej zabudowy, jako zagospodarowanie mas ziemnych, czy niwelacja terenu.

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 z jednej strony krajobraz miejski – w nawiązaniu do zabudowy znajdującej się wewnątrz terenu oraz krajobraz przemysłowy – w nawiązaniu do zagospodarowania terenów przeznaczonych pod usługi (6U) i otoczenia obszaru jako drogi i zakłady przemysłowe o różnym profilu działalności (od magazynów, po wytwórczość).

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, chociaż wymusza w kilku miejscach zachowanie niewielkich obszarowo skarp (zagospodarowanych zielenią). Dla zachowania wewnętrznego krajobrazu osiedla bardzo dobrym rozwiązaniem jest zachowanie w projekcie zmiany mpzp dość dużej powierzchni zieleni urządzonej, czy wprowadzenie wskaźników odnośnie zachowania % powierzchni biologicznie czynnej na działkach. W ramach również ochrony istniejącego krajobrazu wprowadzono projektem zmiany mpzp wskaźniki odnoszące się do wysokości obiektów, a na terenach 7U (teren przylegający do budynków wielorodzinnych) nakazano kształtowanie dachu jako „piątej elewacji" pokrytej warstwą żwiru lub kruszyw ozdobnych o grubości min. 7,0 cm – uważa się, że dachy niskich obiektów w otoczeniu zabudowy wielokondygnacyjnej, wielorodzinnej powinny być zagospodarowane w kierunku jak wskazano dla terenu 7U a nawet w kierunku tzw. „zielonych dachów", co znacznie poprawiłoby wrażenia estetyczne i widokowe (takie rozwiązanie powinno być nakazane dla wszystkich obiektów usługowych o dachach poniżej najwyższej kondygnacji zabudowy wielorodzinnej oraz na garażach).

Dla wzmocnienia wartości krajobrazowych, jako zalecenie poza zapisami planu wskazane byłyby zrealizowanie parkingów i garaży jako podziemnych (wyeliminowałoby to parkowanie pojazdów bezpośrednio pod budynkami mieszkalnymi), jak również nasadzenie wysokiej zieleni na granicy terenu zabudowy mieszkaniowej i obszaru pozostałego o innym niż zabudowa mieszkaniowa przeznaczeniu.

W stanie istniejącym wgląd na teren z zewnątrz może dać mylne wyobrażenie o w miarę zadbanym, ukształtowanym wnętrzu samodzielnego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego,

odizolowanego od pozostałej zabudowy mieszkaniowej miasta, ale mającego bardzo dobre powiązanie komunikacyjne.



Wnętrzne osiedla:









Elementem szpecącym wnętrze osiedla to dość niestaranie urządzone miejsca magazynowania odpadów, garaże, a przede wszystkim parkingi (raczej parkowanie pojazdów)

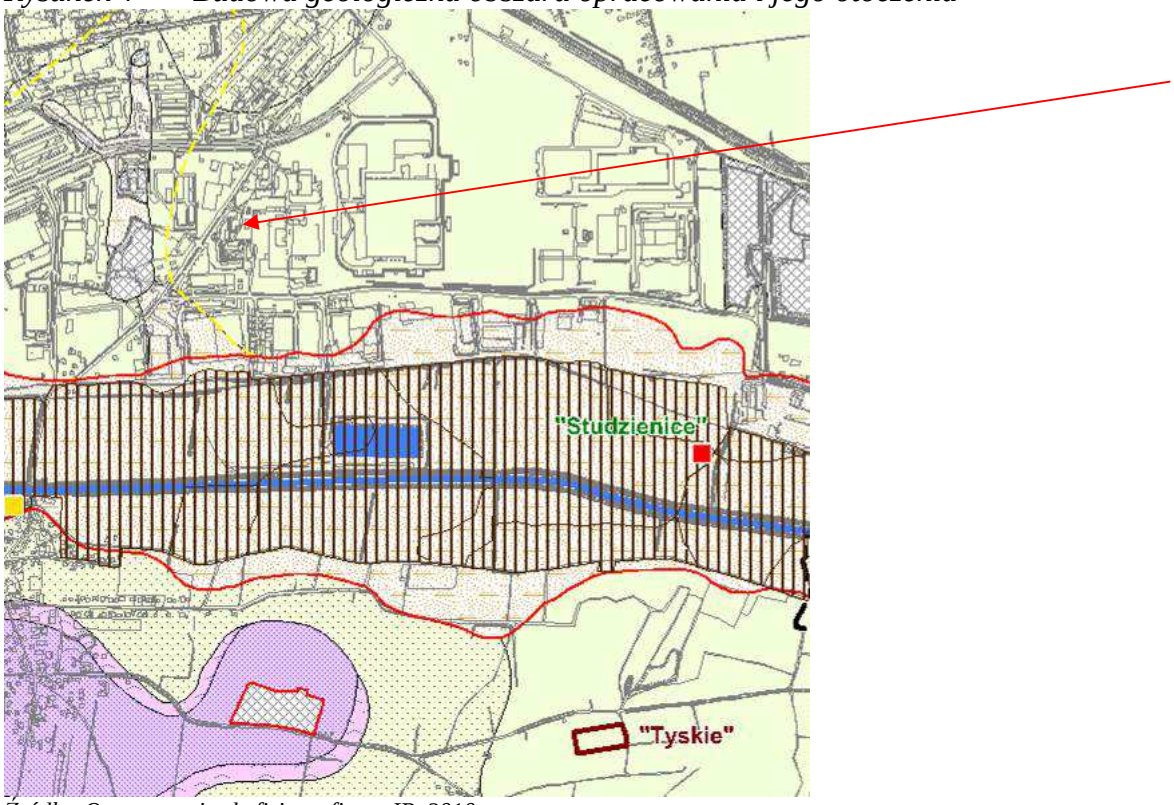




2.1.3 Budowa geologiczna

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 niewielkiej 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



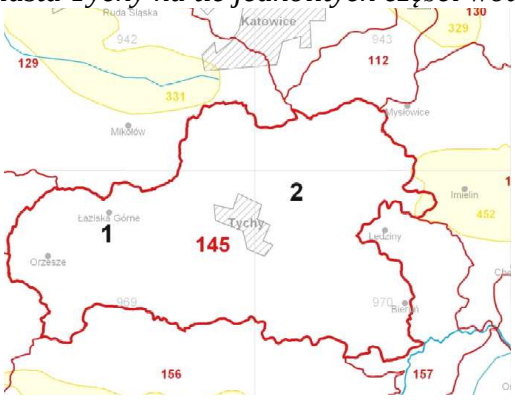
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność złoża węgla kamiennego (wychodnie karbonu), czy terasy zalewowe mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu (obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Sudzienice"). Mając jednak na uwadze zapisy projektu zmiany mpzp i stan istniejący na wyznaczonych obszarach nie przewiduje się zasadniczych zmian w zagospodarowaniu (budowie obiektów o znacznej ingerencji w podłoże).

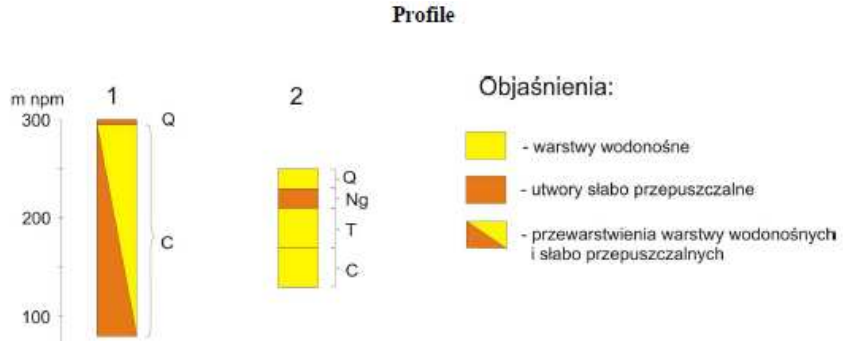
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

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)



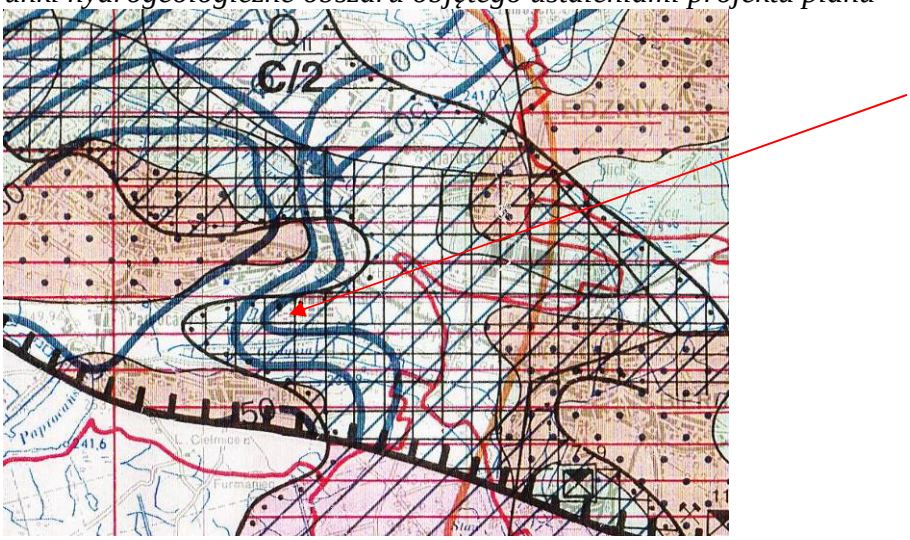
Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna



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".

Rysunek 6 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu



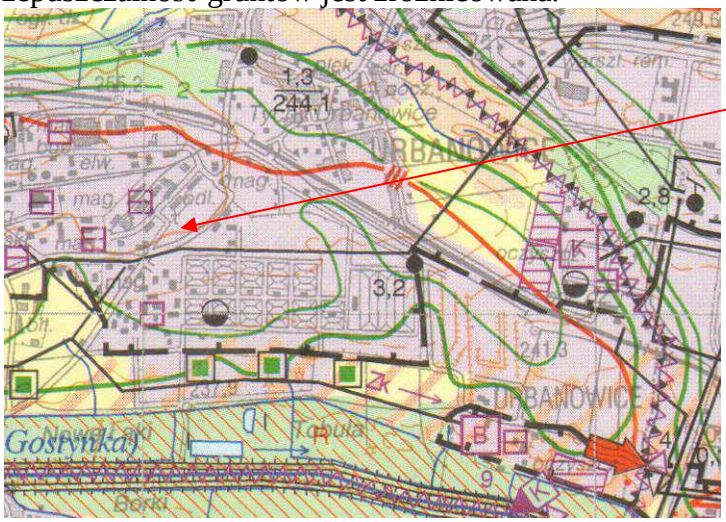
Źródło: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia

Karbońskie piętro wodonośne 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 zasi-

lane 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).

Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na prawie całym obszarze miasta, za wyjątkiem północno-zachodniej jego części, gdzie utwory karbonu mają wychodnie na powierzchni (jak w rejonie analizowanego terenu). 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 2 m ppt, a przepuszczalność gruntów jest zróżnicowana.



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

Monitoring wód podziemnych

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

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

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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 nie wprowadza zasadniczych zmian w istniejącym zagospodarowaniu, a ponadto nakłada uwarunkowania na użytkowników (np. obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zakaz magazynowania materiałów poza budynkami). Do gleby (do środowiska gruntowo-wodnego) wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe (albo po oczyszczeniu).

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, ani w jego otoczeniu nie ma żadnych wód płynących ani też zbiorników wodnych. Najbliższym ciekiem jest Gostynia płynąca na północy od terenu opracowania, do której mają odprowadzenie rowy odwadniające (jednak z analizowanego terenu wody deszczowe bądź infiltrują w ziemię bądź kierowane są do kanalizacji deszczowej).

Monitoring wód powierzchniowych
W granicach terenu opracowania nie ma żadnego punktu monitoringowego badania jakości 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

<table>
<tr><th rowspan="2">Rok</th><th rowspan="2">Nazwa punktu pomiarowego</th><th colspan="3">Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego</th><th rowspan="2">Stan/ potencjał ekologiczny</th></tr>
<tr><th>Klasyfikacja elementów biologicznych</th><th>Klasyfikacja elementów fizyko-chemicznych</th><th>Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych</th></tr>
<tr><td rowspan="5">2008</td><td>Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3</td><td rowspan="5">Brak danych</td><td rowspan="5">poniżej stanu dobrego</td><td rowspan="5">stan dobry i powyżej dobrego</td><td rowspan="5">Brak danych</td></tr>
<tr><td>Gostynia w Paprocanach, km 13,7</td></tr>
<tr><td>Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5</td></tr>
<tr><td>Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5</td></tr>
<tr><td>Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2009</td><td>Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3</td><td>Klasa II</td><td rowspan="5">poniżej stanu dobrego</td><td rowspan="5">Stan dobry</td><td>umiarkowany</td></tr>
<tr><td>Gostynia w Paprocanach, km 13,7</td><td>Klasa III</td><td rowspan="4">Brak danych</td></tr>
<tr><td>Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5</td><td rowspan="3">Brak danych</td></tr>
<tr><td>Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5</td></tr>
<tr><td>Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1</td></tr>
<tr><td>2010</td><td colspan="5">W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2011</td><td>Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3</td><td>Klasa II</td><td rowspan="5">poniżej stanu dobrego</td><td>Klasa II</td><td>umiarkowany</td></tr>
<tr><td>Gostynia w Paprocanach, km 13,7</td><td>Klasa III</td><td rowspan="4">Klasa IV</td><td rowspan="4">słaby</td></tr>
<tr><td>Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5</td><td>Klasa I</td></tr>
<tr><td>Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5</td><td rowspan="2">Klasa II</td></tr>
<tr><td>Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1</td></tr>
</table>

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 Zwakowski	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 Zwakowski	PLRW200017211849	PL01S1301_1686	Potok Zwakowski (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.

W rejonie opracowania, ze względu na brak wód powierzchniowych, jak również zapisy projektu mpzp nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód powierzchniowych. 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, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych (do ziemi mogą być wprowadzane czyste wody deszczowe).

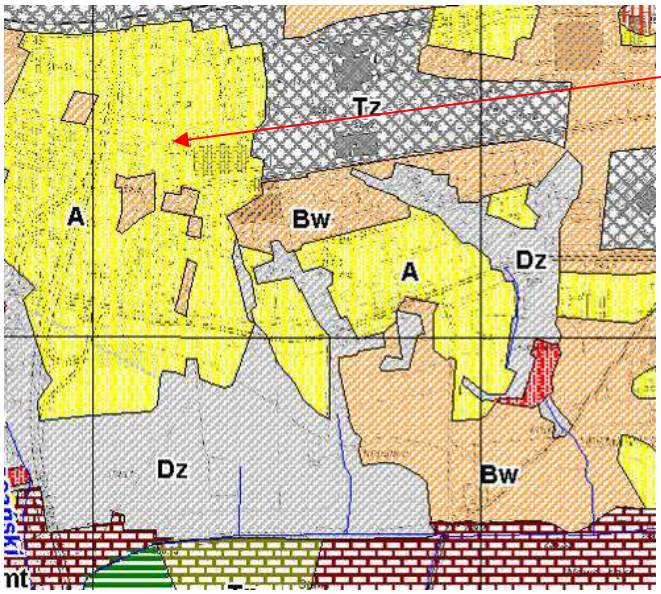
Zagrożenie powodziowe

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

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 zachowuje prawie w całości istniejące tereny w użytkowaniu zieleni, nakazuje zachowanie w poszczególnych terenach odpowiedni % powierzchni biologicznie czynnej. W granicach opracowania grunty zostały podporządkowane obecnemu zagospodarowaniu, nie ma tu gruntów naturalnych, czy w użytkowaniu rolniczym, a tym bardziej gruntów wartościowych wymagających ochrony.

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.



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

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania występują gleby niższych klas bonitacyjnych (nie przeznaczone do uprawy – stanowiące co najwyżej tereny zielone z nasadzeniem zieleni ozdobnej czy izolacyjnej).

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.
Ustalenia projektu zmiany mpzp nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami), plan nie wprowadza dodatkowych znaczących powierzchni zabudowanych w porównaniu do stanu istniejącego. Pokrywa glebowa zachowana zostanie na terenach przeznaczonych pod ZP (zieleń urządzoną) oraz na pozostałych terenach objętych ustaleniami planu jako powierzchnia biologicznie czynna.

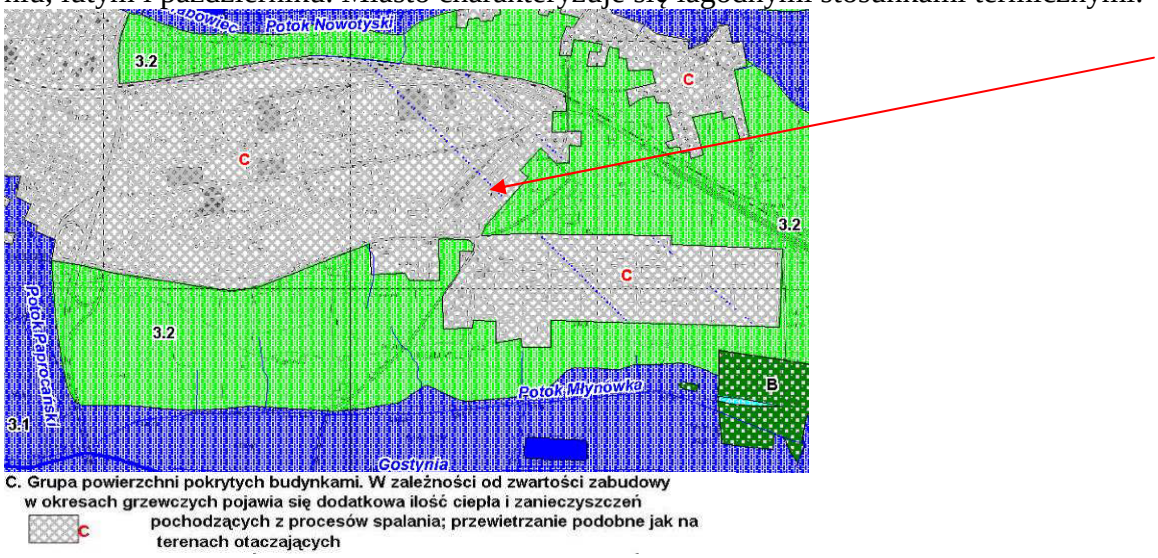
2.1.7 Warunki klimatyczne

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.



3.2 – Podgrupa powierzchni form wklęsłych z częstymi inwersjami temperatury powietrza, narażonych w większym stopniu na niebezpieczeństwo lokalnych przymrozków - topoklimat wyżej położonych części szerokich den dolinnych; woda gruntowa głębiej niż 1 m – zmniejszona ilość wody zawartej w gruncie przeciwdziała zużywaniu ciepła na parowanie.

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/m^3]*				
	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/m^3]	34	32	24	17	12	11	5	4	8	16	31	16	17
Tlenek azotu	[µg/m^3]	35	8	13	7	8	4	3	4	12	16	40	22	14
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	36	31	33	28	23	18	18	19	26	26	38	24	26
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	90	43	53	39	34	24	21	25	44	51	99	57	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	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/m^3]	22	44	24	15	9	6	5	7	10	18	30	42	19
Tlenek azotu	[µg/m^3]	7	15	14	8	4	2	2	6	13	21	36	38	14
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	24	39	29	25	21	18	19	23	26	28	33	37	27
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	35	62	50	37	26	21	22	32	45	60	87	95	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	40	99	52	31	26	22	25	30	32	47	72	107	49
Prędkość wiatru	[m/s]	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2013

Jak wynika z powyższych zestawień stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno – zimowym. 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 zmiany mpzp wskazuje na podłączenie do sieci ciepłowniczej, a jeżeli już indywidualne źródła ciepła to tylko o wysokiej sprawność urządzeń grzewczych. 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. Jednak w zakresie analizowanego dokumentu mogą nabierać znaczenia te emisje z zakładów przemysłowych, których wokół jest dość duże nagromadzenie, jednak zakłady przepisami prawa zostały zobowiązane do przestrzegania standardów i nie wykraczania poza granice terenu władania z oddziaływaniem.

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:

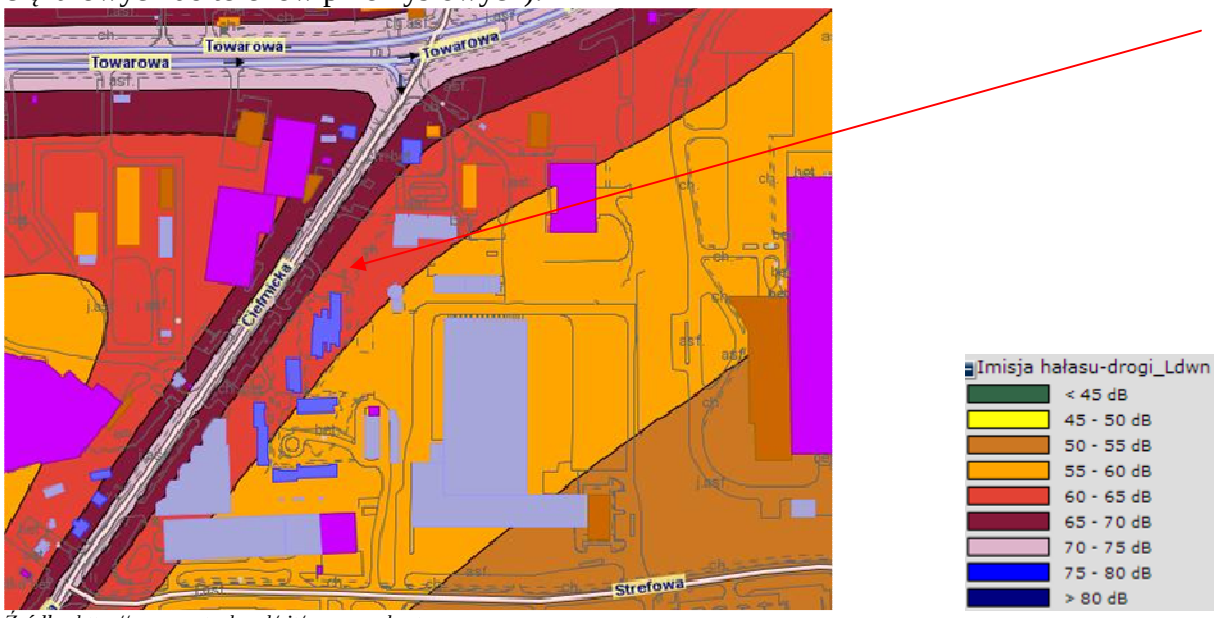
- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *cel zależny od działań mieszkańców, poza ustaleniami planu chociaż plan wskazuje na korzystanie z sieci ciepłowniczej, a jeżeli już wykorzystane będą własne źródła ciepła to tylko o wysokiej sprawności energetycznej;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *cel zależny od mieszkańców, zapisy zmiany mpzp wskazują na minimalne wymagania, jednak nie dotyczą one 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 nie wprowadza układu komunikacyjnego mającego znaczenie dla emisji (w granicach planu transport ograniczony będzie do niezbyt intensywnego dla terenów usługowych oraz transportu związanego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną);*
- 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 być włączone do sieci ciepłowniczej, albo mogą wykorzystywać wysokosprawne urządzenia grzewcze, mogą też pracować w kogeneracji, czy wykorzystywać energię odnawialną);*
- 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 mogą wystąpić w obiektach usługowych, zabudowa wielorodzinna powinna być podłączona do sieci zdalaczynnej. Jeżeli istnieje możliwość techniczna obiekty istniejące, jak również rozbudowywane czy nowe powinny być podłączona do sieci grzewczej, a tym bardziej zabudowa wielorodzinna.
Obecnie w granicach opracowania występują źródła emisji zanieczyszczeń (poczynając od niezorganizowanych jak ruch pojazdów, aż po źródła z działalności usługowej) – jednak nie mają one zasadniczego znaczenia w kształtowaniu stanu sanitarnego powietrza miasta. Takie

źródła znajdują się w otoczeniu, zaczynając od w miarę blisko położonej elektrociepłowni, aż po zakłady przemysłowe / produkcyjne czy też ruch komunikacyjny. W mniejszym zakresie analizowany teren narażony jest na niską emisję z indywidualnych, przestarzałych systemów grzewczych w gospodarstwach domowych.

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 (co w przypadku analizowanego obszaru może mieć znaczenie).
W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunalny i na granicach północno-zachodnich hałas z działalności usługowej. Na teren jednak „dochodzi" hałas z układu komunikacyjnego oraz z działalności gospodarczej, czyli hałas przemysłowy (właściwie można powiedzieć, że z każdej strony).
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie zauważa się wpływ ulicy Cielmickiej na akustykę terenu objętego mpzp (ulica Cielmicka stanowi dojazd samochodów ciężarowych do terenów przemysłowych):



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

Część terenów wyznaczonych analizowanym miejscowym planem (MW), zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826; zmiana w Dz. U. z 2012 roku poz. 1109), podlega ochronie przed hałasem – projekt ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznacza to, że źródła hałasu spoza obszaru objętego planem są zobowiązane do przeprowadzenia działań naprawczych (jak jest taki wymóg, na podstawie rzeczywistych pomiarów), aby minimalne wymagane parametry akustyczne na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostały osiągnięte.

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 dostosowane do działalności człowieka – bądź w miejscu zamieszkania, bądź w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej. Pojawia się tu przede wszystkim zieleń urządzona, jako nasadzenia wprowadzone przez człowieka i przez niego pielęgnowane. Nie ma na obszarze objętym projektem zmiany mpzp siedlisk naturalnych, czy nawet do naturalnych zbliżonych.



Zieleń ozdobna przy zabudowie wielorodzinnej



Zieleń przy terenie parkingów (wskazane dogęszczenie zieleni od ulicy Cielmickiej)



Minimalne tereny zieleni związane z terenami pod usługi

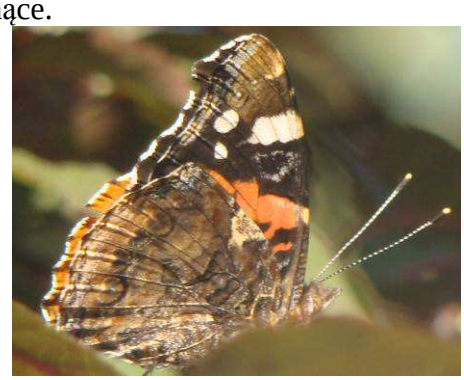


Tereny zieleni pomiędzy zabudową wielorodzinną a terenami przemysłowymi (które już są poza terenem objętym planem) – z wykorzystaniem pod urządzenia sportu, place zabaw.

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych. Analizowany obszar wraz z wprowadzonymi nasadzeniami stanowi nie tyle wartość przyrodniczą co wartość wizualną – ma znaczenie dla komfortu i estetyki zamieszkania. Projekt zmiany mpzp zachowuje tereny zieleni, wykluczając na nich możliwość zabudowy, ponadto 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 stanowić miejsce schronienia dla szeregu gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Jednak analizowany teren nie ma znaczenia dla rozwoju fauny, nie stanowi szlaków migracji – gatunkami pojawiającymi się w granicach analizowanego obszaru to ptaki dostosowane do życia w pobliżu człowieka oraz owady, które można tu spotkać ze względu na występujące drzewa owocowe, krzewy i rośliny kwitnące.



Obecne funkcje analizowanego obszaru zostaną utrzymane również w przyszłości. Projekt zmiany mpzp nie spowoduje zmniejszenia obszarów w użytkowaniu biologicznym w stopniu znaczącym dla obszaru, a tym bardziej dla miasta, a formalne wprowadzenie terenów zieleni uchroni je od zainwestowania w przyszłości.

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów, a tym bardziej obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty te znajdują się w znacznym oddaleniu – plan nie będzie miał żadnego z nimi powiązania.
Jedynym obiektem o znaczeniu kulturowym (nie objętym ochroną) jest krzyż postawiony przez mieszkańców osiedla Ogrodnik w 2010 roku na terenach oznaczonych w planie jako 12KS od strony południowej.





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 zmiany mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko, a tym bardziej oddziaływanie to nie wystąpi w dalszym otoczeniu – przedmiotowy obszar właściwie pozostanie w obecnym użytkowaniu (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny zieleni, tereny parkingów i garaży, terenu usług: 5U, 7U jako lokalne punkty handlowe, a 6U jako obecne tereny usługowe, w tym np. hotel).

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do zapewnienia mieszkańcom istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenów do wypoczynku popołudniowego, urządzeń sportu i rekreacji, ograniczając zainwestowanie terenów i pozostawiając znaczną powierzchnię terenów zielonych;
- **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 tzw. niską emisję (jeżeli obiekty miałyby wykorzystywać indywidualne źródła ciepła a nie sieć ciepłowniczą);
- **krajobraz** – projekt zmiany mpzp nie wprowadza nowych elementów zagospodarowania, raczej utrzymuje istniejące, co najwyżej poprzez swoje zapisy wprowadza drobne korekty typu eliminacja ogrodzeń z blachy, wyznaczenie miejsc parkingowych, zakaz magazynowania materiałów poza obiektem na terenach usługowych, zastosowanie określonego w mpzp dachu jako „piątej elewacji" na terenie 7U, co wpływać będzie na zachowanie zasad ładu i kompozycji krajobrazu. Uważa się, że uporządkowanie funkcji danego terenu

w analizowanym obszarze, wyznaczenie wskaźników dla danego przeznaczenia może prowadzić do podniesienia walorów krajobrazowych, niedopuszczenie do zabudowy terenu mogącej stanowić przesłonięcia czy dysharmonię;

- **środowisko przyrodnicze** – projekt planu gwarantuje zachowanie terenów zieleni urządzonej (8-10ZP) oraz wprowadza powierzchnię biologicznie czynną na pozostałych obszarach, co prowadzi do zachowania a może nawet poprawienia walorów środowiska przyrodniczego – nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, które akurat w tak intensywnie zagospodarowanym regionie miasta nie przedstawia ono wysokich wartości.

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 i mieszkających tu ludzi. Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu zmiany mpzp i to w dość nieznacznym zakresie, a właściwie można powiedzieć, że oddziaływanie na środowisko nie wystąpi gdyż plan w większości sankcjonuje stan istniejący nie wprowadzając nowych funkcji.

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

Zapisy projektu zmiany miejscowego planu sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru miasta (osiedla), wprowadzając możliwość rozwoju usług właściwie jako kontynuacja istniejącej działalności. Bez wprowadzenia planu, na analizowanym terenie mogłoby dojść do zabudowy, zajęcia powierzchni dzisiaj pozostającej w użytkowaniu biologicznym (teren zieleni urządzonej). Z jednej strony, mając na uwadze, że otoczenie stanowią tereny przemysłowe miasta, zajęcie wolnych powierzchni mogłoby być wskazane, ale z drugiej strony jest to enklawa zabudowy wielorodzinnej w otoczeniu dużych hal zakładów przemysłowych i takie powierzchnie zieleni są niezbędne dla komfortu zamieszkania. Na samym osiedlu, wprowadzając plan w zakresie jak w projekcie, eliminuje się nieoptymalne formy rozwoju i zabudowy terenu w przeznaczeniu pod garaże czy miejsca parkingowe – te elementy powinny być na obrzeżu, najlepiej jako formy podpoziomowe i wielopoziomowe, aby ograniczyć do minimum zajętość terenu. Dzisiaj widzi się w terenie presję do zajmowania obszaru pod garaż czy miejsce zaparkowania pojazdu – takie rozwiązanie nie jest korzystane nie tylko pod względem wizualnym, ale również dla komfortu zamieszkania, czy wartości biologicznej terenu.

Bez szczegółowych ustaleń projektu zmiany mpzp, na obszarach przeznaczonych pod usługi mogłyby być wprowadzone usługi niepożądane (projekt planu precyzyjnie określa dopuszczalne formy usług, jak również gabaryty i inne wskaźniki zabudowy na terenie przeznaczonym pod usługi), usługi uciążliwe dla środowiska, czy usługi uciążliwe dla mieszkańców (zarówno pod względem wizualnym, jak również wielkości i rodzaju emisji jaką mogłyby wprowadzać do środowiska).

Dla mieszkańców osiedla Ogrodnik pozytywny wymiar będzie mieć również ustalenie w projekcie zmiany mpzp terenów objętych ochroną akustyczną – bez wprowadzenia planu, użytkownicy terenów w otoczeniu mogliby mieć niejednoznaczną informację o obowiązujących standardach, co w efekcie mogłoby prowadzić do konfliktów. Wprowadzając zmiany do mpzp

(jak w analizowanym dokumencie) normy akustyczne są jednoznacznie ustalone, ustalone są obszary i ich granice na których obowiązują, co powoduje jednoznaczność dla każdej ze stron (zarówno mieszkańców którzy chcą mieszkać w sprzyjającym miejscu, jak i prowadzących działalność gospodarczą, czy użytkowników terenu, którzy chcą eliminować ograniczenia w korzystaniu z terenu będącego w ich władaniu).

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, zachowa jej najcenniejsze elementy (zieleń w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), pozwoli na rozwój gospodarczy (usługi) oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane (np. zajęcie powierzchni zieleni – dzisiejszych trawników pod nowe obiekty gospodarcze).

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 jednak 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 – jako teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią i infrastrukturą oraz teren usług związanych z jednej strony właśnie z zabudową mieszkaniową (drobne punkty handlu detalicznego), a z drugiej związane z otaczającymi terenami przemysłowymi (jak np. hotel). Takie przeznaczenie terenu nie spowoduje uwalniania do środowiska znacznych rodzaju i ilości emisji, które temu środowisku by zagrażały i które w środowisku nie są obecne już dzisiaj. Raczej nie wystąpią zasadnicze zmiany w środowisku w nawiązaniu do stanu istniejącego – można jedynie szacować, że najbardziej zauważalne zmiany w odniesieniu do środowiska ogólnie, ale chyba jednak najbardziej w komponencie krajobrazowym zaznaczą się przez realizację (też jako przebudowę) terenów usług czy terenów komunikacji – wiązać się z tym może wprowadzenie nowych elementów wkomponowanych harmonijnie w otoczenie z uwzględnieniem wskaźników i nakazów o których mowa w projekcie mpzp (jak np. gabaryty, powierzchnia biologicznie czynna, dachy, ogrodzenia).

Istotnych problemów ochrony środowiska w punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu nie widzi się. Raczej dzisiaj występują problemy z jednoznacznym wyznaczeniem miejsc parkingowych czy wielkością zajęcia terenu pod usługi – projekt zmiany mpzp wyznacza szczegółowe granice i po uchwaleniu dokumentu tych problemów nie powinno być. Środowisko ani dzisiaj ani po wprowadzeniu zapisów planu nie będzie zagrożone – można jedynie oczekiwać większej dbałości ze strony użytkowników o środowisko, w tym o jego komponent krajobrazowy - wizualny (w zakresie nie parkowania pojazdami w miejscach na ten cel nieprzeznaczonych, magazynowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami, niezaśmiecanie terenu i nie niszczenie roślinności).





Realizacja ustaleń projektu zmiany mpzp nie spowoduje oddziaływania na środowisko odznaczającego się znacząco nawet w lokalnym środowisku, prawidłowe rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu zmiany mpzp stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego. Możliwość korzystania z ekologicznych źródeł energii czy wysokosprawnych urządzeń grzewczych ograniczy zjawisko tzw. niskiej emisji.

W odniesieniu do środowiska społecznego spodziewać się można poprawy komfortu zamieszkania, uporządkowania dostępnej przestrzeni, wyeliminowania funkcji nieoptymalnych, czy uciążliwych. W kontekście środowiska przyrodniczego nie przewiduje się powstania znaczących uciążliwości czy zagrożenia, nie przewiduje się degradacji przyrodniczej analizowanego obszaru miasta.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy analizowanego dokumentu, stan istniejący środowiska oraz istniejące zagospodarowanie, nie przewiduje się, by na analizowanym terenie pojawiły się uciążliwości czy zagrożenia dla lokalnego środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu, żadne z proponowanych rozwiązań nie będzie stanowić znaczącej uciążliwości dla środowiska tej części miasta (podkreśla się, że zapis projektu mpzp głównie sankcjonuje stan istniejącego zagospodarowania terenu).

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, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony akustycznej terenów, Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustawę o odpadach w zakresie gospodarki odpadami, Prawo budowlane w zakresie parametrów / gabarytów obiektów). Proponowane rozwiązania 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 środowi-

ska przyrodniczego i kulturowego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposób ogrzewania obiektów. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania dla różnych terenów % działki w użytkowaniu biologicznym.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania analizowanego obszaru miasta, zachowującego przede wszystkim stan istniejący z dużym udziałem terenów zieleni urządzonej, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu zmiany 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 (usługi), z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i zagwarantowaniem komfortu zamieszkania i pobytu w tej części miasta (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dostępem do podstawowych usług, miejsc parkingowo-garażowych i terenów codziennego wypoczynku).
Plan nie przewiduje znaczących zmian w obecnym zagospodarowaniu analizowanego terenu – zachowane zostaną tereny zieleni urządzonej – uważa się, że projekt mpzp nie wpłynie znacząco na lokalne środowisko, a tym bardziej w sensie negatywnym
Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w zakresie:

- uporządkowania przestrzeni obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jej otoczenie,
- wyeliminowania nieoptymalnych funkcji czy zagospodarowania terenu, zwłaszcza wyeliminowanie możliwości zajęcia terenu pozostającego w użytkowaniu biologicznym jako tereny zieleni urządzonej,
- ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- unormowanie gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu objętego planem (retencja wody),
- odniesienie się do ochrony jakości powietrza wskazując wykorzystanie sieci ciepłowniczej, a jeżeli indywidualne źródła ciepła to o określonych parametrach z możliwością wykorzystania źródeł odnawialnych.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie zmiany mpzp, jako zachowanie najwartościowszych elementów przyrodniczych (zieleń urządzona, powierzchnia biologicznie czynna) i kontynuacja obecnego zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) jest całkowicie uzasadniona. Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, a środowisko społeczne jest chronione akustycznie.

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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w otoczeniu terenów przemysłowych (osiedle Ogrodnik stanowiące zaplecze mieszkaniowe dawnego gospodarstwa, a dzisiaj terenów przemysłowych miasta). 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. Może nawet nastąpić lekka poprawa poprzez prowadzenie działań zgodnie z wytycznymi zapisanymi w projekcie zmiany mpzp, mającymi na względzie podniesienie komfortu zamieszkania w warunkach przyjaznych krajobrazowo ale też w określonych uwarunkowaniach akustycznych.

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 przekształcone, podporządkowane człowiekowi),
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
3) zachowanie wartości przyrodniczych w obrębie terenu obecnego i przewidzianego w projekcie mpzp jako teren zieleni urządzonej,
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą pośrednio zapisy projektu mpzp w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu, mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu odnoszących się do zachowania terenu zieleni urządzonej, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej oraz ogólnych zasad ochrony środowiska.

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

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

1) 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 terenu objętego planem, odpady zagospodarowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) nie przewiduje się znaczących przekształceń powierzchni terenu, gdyż projekt mpzp to przede wszystkim zachowanie stanu istniejącego.

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.

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** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas terenu objętego planem powinien utrzymać się na obecnym poziomie – projekt mpzp nie przewiduje nowych znaczących źródeł emisji hałasu, które wpływałyby na kształtowanie warunków akustycznych otoczenia. Sam teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej objęty został ochroną akustyczną (ochrona przed hałasem pochodzącym od źródeł znajdujących się poza obszarem objętym analizowanym dokumentem, a szczególnie z ulicy Cielmickiej i bezpośrednio sąsiadujących z analizowanym obszarem zakładów przemysłowych).
- **zanieczyszczenia do powietrza –** w związku z faktem, że analizowany dokument sankcjonuje stan istniejący, bez wprowadzania drastycznych, zauważalnych zmian, uznać należy, że w związku z realizacją zapisów objętych projektem mpzp nie pojawią się dodatkowe, nowe emisje do powietrza – zarówno bytowe jak i komunikacyjne, czy przemysłowe, które kształtowałyby warunki sanitarne na tym terenie. Podkreśla się też, że emisje zanieczyszczeń do powietrza powstają w otoczeniu analizowanego obszaru (zakłady przemysłowe, komunikacja, elektrociepłownia). Dla ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło, m.in. wysokosprawne urządzenia grzewcze – jednak wskazuje się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło grzewcze powinna być sieć zdalaczynna (zarówno dla zabudowy wielorodzinnej jak i obiektów usługowych).

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji istniejących, przebudowywanych czy nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu) ze względu na kumulowanie się zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza z innymi występującymi w otoczeniu.

3.1.4 Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

1) zmiany w krajobrazie mogą właściwie być jedynie pozytywne jako porządkowanie stanu istniejącego w nawiązaniu do wymogów i ustaleń zapisanych w projekcie zmiany mpzp (np. przestrzeganie wymagań dotyczących odpadów, a w tym również w zakresie miejsca i sposobu magazynowania odpadów),
2) ochronie walorów krajobrazowych (odczuwalnych głównie przez samych mieszkańców osiedla Ogrodnik) służą wyznaczone granice zajętości terenu pod dane funkcje, jak również służą temu wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. zakazujące ogrodzeń z blachy, czy wykonania pokrycia dachowego w odpowiedniej technologii, 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. Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, pozwolą zachować istniejące tereny zieleni, w tym zadrzewień (często maskujących elementy mało atrakcyjne wizualnie).

3.1.5 Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego (w tym zdrowia mieszkańców) przewiduje się:
1) oddziaływanie pozytywne zaznaczy się w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – w zakresie zachowania przestrzeni do zamieszkania zbiorowego (zabudowa wielorodzinna) i przestrzeni do odpoczynku codziennego na terenach zieleni urządzonej, bez wprowadzania dodatkowych wielkogabarytowych obiektów,
2) zagwarantowanie bezpieczeństwa dla środowiska poprzez zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i mediów (ścieki, odpady),
3) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

Dzisiaj teren objęty projektem zmiany mpzp jest zainwestowany, a ustalenia projektu zmiany mpzp to właściwie usankcjonowanie tego stanu. Zapisy projektu zmiany mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu (mieszkańców osiedla, prowadzących działalność usługową).

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.	
Zasoby surowców mineralnych	Brak	
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje już występują. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu zmiany mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji (wykorzystanie sieci ciepłowniczej, energii odnawialnej), a jeżeli już emisje z indywidualnych źródeł muszą powstać to wskazano na ich minimalizację (np. pracę urządzeń w kogeneracji, stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych).	
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 obszaru objętego planem, a jedynie w	

	ostateczności odprowadzać wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Natomiast należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Powyższe uwarunkowania ujęto w analizowanym dokumencie. Dla środowiska przyjęte rozwiązania są pozytywne, a dla społeczeństwa stawiają wymogi do bezwzględnego przestrzegania.
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 objętym planem, jako zasilanie wód podziemnych (retencja) może stanowić uatrakcyjnienie terenów zieleni urządzonej (np. jako zbiorniki retencyjno-infiltracyjne), wzbogaci bioróżnorodność.
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Nie przewiduje się ubytku gleb czynnych biologicznie, stosowanie zapisów projektu mpzp nie stanowi też zagrożenia jakościowego dla gleb.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Zachowanie terenu zieleni urządzonej wraz z wprowadzonymi przez człowieka nasadzeniami (nie ma siedlisk naturalnych) daje gwarancje zachowania fauny i flory w stanie obecnym (raczej nie widzi się tu predyspozycji terenu do rozwoju w tym kierunku – otoczenie to tereny przemysłowe miasta). Możliwość wprowadzenia dodatkowych gatunków, jako wzbogacenie flory, w przydomowych ogrodach, na terenach utrzymywanych jako powierzchnia biologicznie czynna czy na terenie wyznaczonym jako zieleń urządzona.
Leśnictwo	Brak oddziaływania
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Powinno nastąpić uporządkowanie przestrzeni. Podniesienie walorów krajobrazowych jeżeli nastąpi uporządkowanie miejsc parkingowych, obiektów o przeznaczeniu usługowym (tak jak wskazują na to zapisy projektu mpzp), albo poprzez działania mieszkańców / użytkowników nie objęte już bezpośrednio zapisami analizowanego dokumentu, a jako działania poza zapisami mpzp.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu
Klimat akustyczny	Nie powstaną nowe źródła hałasu (usankcjonowanie stanu istniejącego), a obszar zabudowy wielorodzinnej chroniony będzie zapisem projektu mpzp.
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*
MW – tereny zabudowy mieszkaniowe wielorodzinnej	+	0	±	±	0
U – tereny zabudowy usługowej	±	-	±	±	0
ZP – tereny zieleni urządzonej	+++	+++	+	+	0
KS – tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych	+	-	-	±	0
E, T – tereny infrastruktury technicznej	0	0	0	±	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 zmiany miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do warunków życia mieszkańców oraz do zachowania terenu zieleni urządzonej. Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako powierzchnie związane z miejscami parkingowymi (jednak taki stan istnieje już dzisiaj, a środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru nie przedstawia wysokich wartości bonitacyjnych, siedliskowych, przyrodniczych). Możliwy jest wpływ pozytywny dla mieszkańców, gdzie analizowany dokument zachowuje stan istniejący, porządkuje przeznaczenie terenu i nie wprowadza nowej zabudowy na terenu zieleni urządzonej stanowiącej bazę odpoczynku codziennego mieszkańców osiedla. Istniejący świat roślin i zwierząt będzie mógł dalej funkcjonować na terenach zieleni urządzonej w powiązaniu z terenami biologicznie czynnymi wskazywanymi w projekcie analizowanego dokumentu. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu.

Oddziaływanie ustaleń projektu planu można uznać, że pozostanie na poziomie obecnym – biorąc pod uwagę stan istniejący samego terenu objętego planem, jego powierzchnię oraz zagospodarowanie terenów w otoczeniu. 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 o przeznaczeniu usługowym, a nie wprowadzając dodatkowych uciążliwości dla terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym (plan pozostawia wolne niezabudowane tereny w użytkowaniu zieleni urządzonej, nie zezwalając na wprowadzenie kolejnych wielkogabarytowych obiektów, które występują w otoczeniu na terenach przemysłowych miasta – zapisy projektu zmiany 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.

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

Na podstawie zapisów projektu zmiany miejscowego planu 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 zmiany mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne, siedliska przyrodnicze, jak również na powierzchnię ziemi i krajobraz – będą to oddziaływania właściwie pozytywne, większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały stanowiący kontynuację stanu obecnego. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie inne od obecnego, a tym bardziej, że nie przewiduje się w granicach analizowanego terenu pojawienia się znaczących, uciążliwych nowych emisji, czemu służą w dużej mierze zapisy planu odnoszące się między innymi do rozwiązań w zakresie ogrzewania, gospodarki ściekami czy odpadami. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy a raczej przebudowy czy porządkowania) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecne), trwały i nieodwracalny zmian – zachowane zostaną funkcje obecnie pełnione przez teren z nieznacznymi korektami o znaczeniu bardziej porządkowym, jednoznacznie eliminującym nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane, czy magazynowanie materiałów poza obiektami).

Na podstawie zapisów projektu zmiany 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*
Słabe oddziaływanie *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – dotyczy terenów, gdzie może dojść do zajęcia powierzchni.	długoterminowe	bezpośrednie
Słaby wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania (np. garaże, parkingi, urządzenia sportowe, obiekty usługowe).	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu – mające charakteru nieuciążliwy (komunalny).	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 – tak też szacuje się dla lat następnych, gdyż projektowany dokument nie wprowadza drastycznych zmian, które mogłyby potęgować oddziaływanie na środowisko. Nie przewiduje się pojawienia się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych, nowych emisji – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym, czyli zapisami mpzp.

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:

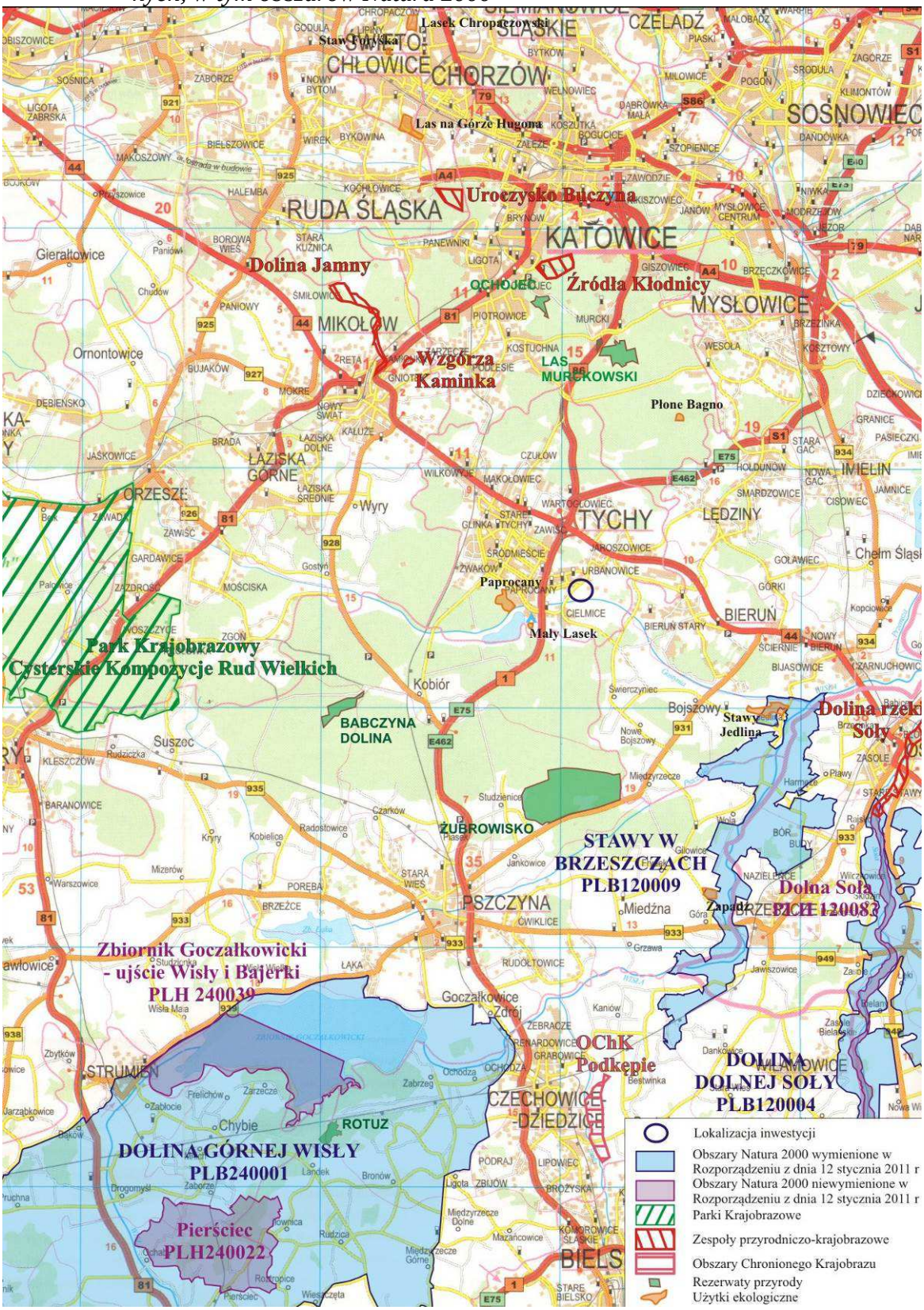
- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w kierunku południowym.

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), a analizowany obszar to ledwie powyżej 3 ha, więc nie będzie występowało żadne 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 (właściwie usankcjonowanie stanu istniejącego) 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 żadnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000.

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

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 (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny zieleni urządzonej), sankcjonując również użytkowanie usługowe terenów (niewielkie obszary pod usługi przede wszystkim dla mieszkańców osiedla oraz większy obszar usługowy, w tym hotel w nawiązaniu do terenów w otoczeniu).
Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich. Istotne jest, że plan zachowuje teren zieleni urządzonej, nie wprowadza dodatkowych obciążeń dla środowiska czy mieszkańców w postaci np. nowych wielkogabarytowych obiektów przemysłowych.

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 zieleni urządzonej w obrębie terenów przeznaczonych właśnie pod zieleń urządzoną czy tereny w ramach powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenów o innej funkcji podstawowej).

Tereny objęte ustaleniami projektu zmiany mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania, czy rozbudowa w niewielkim zakresie w nawiązaniu do stanu istniejącego.

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:
- zaznaczenie na rysunku mpzp kierunków powiązań komunikacji pieszej, dopuszczalną lokalizację garaży (strefa A);
- na terenach MW jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczono lokalizację na pierwszej kondygnacji naziemnej usług;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1MW, 3MW – min 30%; 2MW – min 25%; 4MW – 50%; 5U, 7U, 11KS, 12KS – min 10%; 6U – min 15%; 8ZP. 9ZP – min 80%; 10ZP – min 55%; 13KS, 14E – min 5%; 15T – min 40%;
- wysokość zabudowy (tu odniesiono się do maksymalnej wysokości budynków): dla 1MW – 19 m; dla 1MW, 3MW, 4MW – 20 m; dla 5U – 6 m; dla 6U – 15 m; dla 7U, 8-10ZP – 5 m; dla 13KS – 4 m; dla 14E, 15T – 7 m;
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy na terenach: 1MW, 3MW, 4MW; 5U; 7U;
- na terenie 5U, 7U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym handel, wykluczono realizacją: magazynów i składów, handlu hurtowego, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, stacji paliw, usług gastronomicznych; a na terenie 6U wprowadzono zakazy jak wyżej ale odstąpiono od zakazu handlu hurtowego i usług gastronomicznych;

- nakazano na terenie 5U, 6U, 7U magazynowanie i gromadzenie towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla terenu 7U nakazano kształtowanie dachu jako „piątej elewacji" pokrytej warstwą żwiru lub kruszyw ozdobnych o grubości min. 7,0 cm (można wskazywać na zastosowanie tu tzw. „zielonych dachów";
- dla terenów 8-10ZP jako zieleń urządzona, dopuszczono realizację placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, a garaże dopuszczono jedynie strefie A;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie zmiany mpzp (np. 1,5 miejsca na mieszkanie przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej); miejsca parkingowe mogą być w formie garaży czy parkingów podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki; wskazano również na nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w obszarze planu (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane),
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z sieci ciepłowniczej, bądź z odnawialnych źródeł ciepła, bądź z urządzeń zapewniających dostawy ciepła użytkowego w kogeneracji, bądź z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% (powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy wielorodzinnej z sieci zdalaczynnej, a jedynie w przypadku braku takiej możliwości wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, ewentualnie ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o większych wskaźnikach, co najmniej 95% przy bardzo dobrych współczynnikach izolacyjności termicznej, co w efekcie służyłoby ograniczaniu niskiej emisji),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji (projekt zmiany mpzp uwzględnia istniejącą sieć linii podziemnych – ze względów krajobrazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, na terenach o wartościowych walorach krajobrazowych lub do takich pretendujących, wszelkie linie powinny być realizowane jako podziemne z zakazem realizacji naziemnych),
- zaopatrzenie w gaz z gazociągu,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach 1MW – 4 MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru 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 oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni i oszczędne nią gospodarowanie. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta.

Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek, w tym wyeliminowanie miejsc zaśmieconych, uporządkowanie miejsc magazynowania odpadów jako tzw. „śmietniki", wyeliminowanie parkowania pojazdów w miejscach na ten cel niewyznaczonych (parkingi powinny być na obrzeżach, szczególnie od ulicy Cielmickiej, a nie bezpośrednio przy budynkach mieszkalnych, często wkraczając na trawniki). Wskazane byłoby wyeliminowanie indywidualnych źródeł grzewczych, 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 objętym planem, tym bardziej, że na terenach zieleni urządzonej znajduje się miejsca do wykonania np. zbiorników retencyjno-infiltracyjnych – mogłoby to stanowić dodatkowy element wzbogacający krajobraz. 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.

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 zmiany mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie bez zmian z niewielką tendencją do pogorszenia (np. dalszego zajmowania terenu pod miejsca parkingowe, czy garaże), zwłaszcza w kontekście rozwoju nieoptymalnych form zagospodarowania (wielkogabarytowe obiekty usługowe stanowiące dysharmonijny element przestrzeni).
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.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (teren zieleni), uporządkowanie funkcji terenu (oddzielenie stref komunikacji jako miejsc parkingowych od obszarów zabudowy wielorodzinnej), możliwość rozbudowania obiektów o funkcji usług. Dla analizowanego obszaru nie widzi się rozwiązań alternatywnych – można by analizować, czy teren wykorzystywany dzisiaj pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną funkcjonujący od lat w otoczeniu terenów przemysłowych nie powinien być w ogóle zlikwidowany z przeniesieniem mieszkańców do nowego osiedla, miejsca oddalonego od uciążliwości wynikających z komunikacji i działalności produkcyjnej zakładów w otoczeniu. Jednak koszty realizacji takiego zamierzenia, a może przede wszystkim wola samych zainteresowanych mieszkańców nie wskazują, aby w obecnej sytuacji takie zasadnicze zmiany były wskazywane, konieczne, czy potrzebne. Analizowany obszar nie przedstawia wysokich wartości biologicznych i raczej nigdy takich funkcji nie będzie pełnił. Struktura mieszkaniowa wielorodzinna jest na tyle technicznie dobra i z ewentualnymi niewielkimi korektami porządkującymi przestrzeń atrakcyjna do zamieszkania, że nie należy przypuszczać, aby w najbliższych latach odstąpiło się od zamieszkania w tym obszarze, tym bardziej, że obszar ma dogodne połączenie komunikacyjne, obszar jest wyposażony w podstawowe usługi (handel detaliczny) oraz tereny codziennego, popołudniowego wypoczynku. Tak więc, zapisy projektu zmiany mpzp należałoby uznać za najbardziej optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, który całkowicie został podporządkowany woli człowieka.

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: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

7) **1MW - 4MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
8) **5U - 7U -** tereny zabudowy usługowej;
9) **8ZP - 10ZP -** tereny zieleni urządzonej;
10) **11KS - 13KS -** tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
11) **14E -** teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
12) **15T -** teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.

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, a nawet przez mieszkańców jest pożądany, wskazywany.

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko ogólnie i jego poszczególne komponenty zapisów projektu zmiany mpzp analizie poddano stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego bliskim sąsiedztwie.
Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar o intensywnym użytkowaniu w otoczeniu terenów przemysłowych miasta z zachowaniem obszarów czynnych biologicznie, jednak nie przedstawiającym ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować teren do objęcia ochroną i pozostawienia w stanie nienaruszonym. Dla zachowania równowagi pomiędzy terenami zainwestowanymi a terenami biologicznymi projekt zmiany mpzp jak najbardziej poprawnie wskazuje tereny do funkcji zieleni urządzonej. Projektowany dokument również sankcjonuje istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pozwala na niewielki rozwój nieuciążliwych usług, porządkuje przestrzeń wyznaczając tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych (poza tymi miejscami parkowanie pojazdami powinno być zabronione).
Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do kontynuacji funkcji w przyszłości według ustaleń analizowanego dokumentu (projektu zmiany mpzp).
W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią, nie występują tutaj tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych. Jak również przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska.

Ochronie lokalnego środowiska służą następujące zapisy ujęte w projekcie mpzp:

- zaznaczenie na rysunku mpzp kierunków powiązań komunikacji pieszej, dopuszczalną lokalizację garaży (strefa A);
- na terenach MW jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczono lokalizację na pierwszej kondygnacji naziemnej usług;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1MW, 3MW – min 30%; 2MW – min 25%; 4MW – 50%; 5U, 7U,

11KS, 12KS – min 10%; 6U – min 15%; 8ZP. 9ZP – min 80%; 10ZP – min 55%; 13KS, 14E – min 5%; 15T – min 40%;

- wysokość zabudowy (tu odniesiono się do maksymalnej wysokości budynków): dla 1MW – 19 m; dla 1MW, 3MW, 4MW – 20 m; dla 5U – 6 m; dla 6U – 15 m; dla 7U, 8-10ZP – 5 m; dla 13KS – 4 m; dla 14E, 15T – 7 m;
- zakazano realizację ogrodzeń z blachy na terenach: 1MW, 3MW, 4MW; 5U; 7U;
- na terenie 5U, 7U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym handel, wykluczono realizacją: magazynów i składów, handlu hurtowego, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, stacji paliw, usług gastronomicznych; a na terenie 6U wprowadzono zakazy jak wyżej ale odstąpiono od zakazu handlu hurtowego i usług gastronomicznych;
- nakazano na terenie 5U, 6U, 7U magazynowanie i gromadzenie towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla terenu 7U nakazano kształtowanie dachu jako „piątej elewacji" pokrytej warstwą żwiru lub kruszyw ozdobnych o grubości min. 7,0 cm (można wskazywać na zastosowanie tu tzw. „zielonych dachów";
- dla terenów 8-10ZP jako zieleń urządzona, dopuszczono realizację placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, a garaże dopuszczono jedynie strefie A;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie zmiany mpzp (np. 1,5 miejsca na mieszkanie przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej); miejsca parkingowe mogą być w formie garaży czy parkingów podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki; wskazano również na nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w obszarze planu (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane),
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z sieci ciepłowniczej, bądź z odnawialnych źródeł ciepła, bądź z urządzeń zapewniających dostawy ciepła użytkowego w kogeneracji, bądź z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% (powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy wielorodzinnej z sieci zdalaczynnej, a jedynie w przypadku braku takiej możliwości wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, ewentualnie ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o większych wskaźnikach, co najmniej 95% przy bardzo dobrych współczynnikach izolacyjności termicznej, co w efekcie służyłoby ograniczaniu niskiej emisji),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji (projekt zmiany mpzp uwzględnia istniejącą sieć linii podziemnych – ze względów krajobrazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, na terenach o wartościowych walorach krajobrazowych lub do takich pretendujących, wszelkie linie powinny być realizowane jako podziemne z zakazem realizacji naziemnych),
- zaopatrzenie w gaz z gazociągu,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,

- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach 1MW – 4 MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni i oszczędne nią gospodarowanie. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z funkcjami terenu. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta.

Zapisy projektu zmiany mpzp nie przyczynią się do powstania oddziaływań na tyle istotnych, aby można było je wyodrębnić, czy wskazać. Każda ingerencja w środowisko naturalne powoduje oddziaływanie, ale znaczenie ma skala i miejsce. W analizowanej sytuacji ocenie poddany został teren od wielu lat intensywnie wykorzystywany, położony w przemysłowej dzielnicy miasta. W tym uprzemysłowionym obszarze znajduje się enklawa zabudowy wielorodzinnej (osiedle Ogrodnik) z otaczającą zielenią urządzoną. Takie warunki też zachowuje projektowany dokument, z jednej strony zachowując cenne dla mieszkańców tereny zieleni urządzonej, a z drugiej strony podaje parametry jakie na danym obszarze o różnej funkcji muszą być spełnione, w tym również dla ochrony środowiska np. w zakresie ścieków, odpadów, hałasu, form zagospodarowania.
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. Podkreśla się, że zapisy projektu zmiany mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do zachowania stanu obecnego środowiska.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta, a nawet można powiedzieć, że uporządkowanie funkcji pełnionych przez poszczególne tereny w granicach wskaźników określonych w projektowanym dokumencie będzie podnosić wartość wizualną terenu.
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało wpływu, jednak na analizowany teren wpływ ma otoczenie, dlatego projekt planu wprowadza ochronę akustyczną zabudowy wielorodzinnej.
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 zmiany mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania, biorąc pod uwagę widoczne w terenie tendencje są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego, czy krajobrazu. Nie widzi się żadnych zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

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

UCHWAŁA NR ……

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2013 r.

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Cielmickiej, Towarowej i Strefowej 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 2013, poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej 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

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cielmickiej, Towarowej i Strefowej w Tychach, zwaną dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   - Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody;
   - Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   - Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 8 : Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 8, 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. 3,37 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) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do zachowania,
   e) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do ukształtowania,
   f) strefa A - dopuszczonej lokalizacji garaży.
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć gazowa,
   c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejąca sieć ciepłownicza.

§ 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, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) **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.);
4) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
5) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 10^{O};
6) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany wraz z ciągami pieszymi lub rowerowymi.

§ 6

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

1) **1MW - 4MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **5U - 7U** - tereny zabudowy usługowej;

3) **8ZP - 10ZP** - tereny zieleni urządzonej;
4) **11KS - 13KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
5) **14E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
6) **15T** - teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.

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

§ 7
Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,7;
5) wysokość zabudowy - maks. 24,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 19,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) 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 – 5** nie stosuje się;
8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

§ 8
Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **2MW** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 55 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 3,2;
5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) 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 – 5** nie stosuje się.

§ 9
Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **3MW** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,2;
5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) 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 – 5** nie stosuje się;
8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

§ 10

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **4MW** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - od min.1,0 do maks. 2,0;
5) wysokość zabudowy - maks. 25,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 20,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) 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 – 5** nie stosuje się;
8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
9) nakaz zachowania oraz ukształtowania powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu.

§ 11

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **5U** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
   a) magazynów i składów,
   b) handlu hurtowego,
   c) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
   d) myjni samochochodowych,
   e) salonów sprzedaży pojazdów,
   f) stacji paliw,
   g) usług gastronomii;
2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50 %,
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - od min 0,1 do maks. 0,5;
6) wysokość zabudowy dla terenu - maks. 11,0 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 6,0 m;
7) geometria dachów - dachy płaskie;
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. 3 – 6** nie stosuje się;
9) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy.

§ 12

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **6U** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
   a) magazynów i składów,
   b) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
   c) myjni samochodowych,
   d) salonów sprzedaży pojazdów,
   e) stacji paliw;
2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,5 do maks. 2,0;
6) wysokość zabudowy - maks. 20,0 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 15,0 m;
7) geometria dachu - dach płaski;
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. 3 – 6** nie stosuje się.

§ 13

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **7U** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w tym handel, z wykluczeniem:
   a) magazynów i składów,
   b) handlu hurtowego,
   c) stacji obsługi pojazdów oraz warsztatów samochodowych,
   d) myjni samochochodowych,
   e) salonów sprzedaży pojazdów,
   f) stacji paliw,
   g) usług gastronomii;
2) nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - min 0,1 do maks. 0,3;
6) wysokość zabudowy dla terenu - maks. 5,5 m, w tym wysokość budynków usługowych - maks. 5,0 m;
7) geometria dachów - dachy płaskie;
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. 3 – 6** nie stosuje się;
9) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
10) nakaz kształtowania dachu jako „piątej elewacji” pokrytej warstwą żwiru lub kruszyw ozdobnych o grubości min. 7,0 cm.

§ 14

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **8ZP, 9ZP, 10ZP** ustala się:

1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) placów zabaw dla dzieci,
   b) obiekty małej architektury,

c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
3) w **strefie A**, oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji garaży;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10 %;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla **8ZP**, **9ZP** - min. 80 %;
   b) dla **10ZP** - min. 55 %;
6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu - min 0,0 do maks. 0,1;
7) wysokość zabudowy - maks. 5,5 m, w tym wysokość budynków - maks. 5,0 m;
8) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii;
9) 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. 4 – 7** nie stosuje się;
10) nakaz zachowania oraz ukształtowania powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu.

§ 15

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonych symbolami **11KS, 12KS** ustala się:
1) przeznaczenie - parkingi terenowe;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10 %;
3) 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 dachów.

§ 16

Dla **terenu komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonego symbolem **13KS** ustala się:
1) przeznaczenie - parkingi terenowe, garaże;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,01 do maks. 0,4;
5) wysokość zabudowy - maks. 9,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 4,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie;
7) 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 – 5** nie stosuje się.

§ 17

Dla **terenu infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** oznaczonego symbolem **14E** ustala się**:**
1) przeznaczenie - sieci i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 75%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 – maks.0,75;
5) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 7,0 m;
6) geometria dachów - dachy płaskie.

§ 18

Dla **terenu infrastruktury w zakresie telekomunikacji** oznaczonego symbolem **15T** ustala się:

1) przeznaczenie - sieci i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 40%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,0 – maks.0,01;
5) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynku - maks. 7,0 m;
6) geometria dachu - dach płaski.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 19

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne: ulicę Cielmicką oraz ulicę Strefową.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca na mieszkanie;
   2) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
   4) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   5) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   6) dla sklepów samoobsługowych:
      a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
      c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
   7) 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;
   8) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   9) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
      a) 4 miejsca na 1 gabinet,
      b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
   10) motele, hotele, pensjonaty:
      a) 1 miejsce na każdy pokój,
      b) 2 miejsca na każde stanowiska pracy;
   11) 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;
   12) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:
   1) garaży: podziemnych, wbudowanych w budynki,
   2) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki.

4. Ustala się dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 20

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 Ø 110 mm, Ø 100 mm oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejących kanałów Ø 200 mm oznaczonych na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: Ø 300 mm, Ø 200 mm, Ø 150 mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu;
6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 300 mm, Ø 63 mm oznaczonych na rysunku planu;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw:
   a) z istniejących sieci ciepłowniczych 2c x 40 mm, 2c x 50 mm, 2c x 65 mm, 2c x 80 mm, 2c x 100 mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła użytkowego w kogeneracji,
   d) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej min. 80 %;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dopuszczenie dostaw:
   a) z sieci elektroenergetycznej, w tym z istaniejących podziemnych linii niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejącej linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami 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 I PRZYRODY

§ 21

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **Rozdziale 2**,
b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 20**;

2) Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) na terenach oznaczonych symbolami **1MW - 4MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

§ 22
Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Studzienice”.

Rozdział 7
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 23
Dla obszaru planu na podstawie art. 87 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie stosuje się.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 25
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



N

0 25 50

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MW-4MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 5U-7U — tereny zabudowy usługowej
- 8ZP-10ZP — tereny zieleni urządzonej
- 11KS-13KS — tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
- 14E — teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
- 15T — teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji
- kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania
- kierunki powiązań komunikacji pieszej do ukształtowania
- A — strefa A - dopuszczonej lokalizacji garaży

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w Ø.... — istniejąca sieć wodociągowa
- g Ø.... — istniejąca sieć gazowa
- ks Ø.... — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø.... — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- e... — istniejąca sieć elektroenergetyczna
- CX.... — istniejąca sieć ciepłownicza

ZAŁĄCZNIK NR 1

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

W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CIELMICKIEJ, TOWAROWEJ I STREFOWEJ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ---- i zaewidencjonowano pod nr ---
Informacja mapa nie może służyć do celów projektowych.
Poświadczam zgodność przekazanego materiału z danymi Geodezyjnej Ewidencji Sieci Uzbrojenia Terenu.
Uwaga
Nie wykluczą się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zaszłości historycznych lub niestosowania przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji (Ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287, ji.)

REPRODUKOWANIE ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPROWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

Tychy, 15.08.2011
247701_1209223129/201115-08-20114