WERONA Sp. z o.o.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA **DORADZTWO PRAWNE**

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

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

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

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

Naliczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

Geodezja

Szkolenia

BHP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach przy ul. Sikorskiego i Ziemiańskiej**
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 Biegły nr 0559 z listy MOSZNiL zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko mgr Joanna Karda 43-100 Tychy, ul. Targiela 105 tel. (032) 227 03 46
Data wykonania:	sierpień 2013 rok

WERONA Sp. z o.o.
43-100 Tychy, ul. Targiela 105
NIP 646-26-02-021
Regon 278089289

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 4
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy 6
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania 8
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko 9
2 Określenie, analiza i ocena 10
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 10
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania 10
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz 13
2.1.3 Budowa geologiczna 13
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne 14
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe 17
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi 21
2.1.7 Warunki klimatyczne 22
2.1.8 Powietrze atmosferyczne 23
2.1.9 Klimat akustyczny 25
2.1.10 Środowisko biologiczne 26
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki 28
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 28
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) 29
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 29
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 30
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko 32
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska 32
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta 32
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) 32
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń 33
3.1.4 Krajobraz 33
3.1.5 Środowisko społeczne 33
3.1.6 Zabytki 34
3.1.7 Dobra materialne 34
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy 34
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 36
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 36

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 40
5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.....42
6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 43

Spis tabel:

strona:
Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu miejscowego planu na środowisko 9
Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011.... 16
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 18
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 19
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 20
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 23
Tabela 7 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku 23
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku 23
Tabela 9 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku 24
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne..... 34
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 35
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 36

Spis rysunków:

strona:
Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle mapy miasta..... 10
Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 11
Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej 12
Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia..... 13
Rysunek 5 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 14
Rysunek 6 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu..... 15
Rysunek 7 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 38

Spis załączników:

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

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni 1,92 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu.

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

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

1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

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

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

Projekt mpzp wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **2ZL** – teren lasu.

Projekt 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, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5);
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział 6).

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%:
- wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;
- zakaz realizacji z blachy: elewacji, garaży, budynków gospodarczych, ogrodzeń;

- minimalna powierzchnia wydzielonej działki to 1500 m^2;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (2 miejsca na mieszkanie);
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (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) – dopuszczono realizację urządzeń służących infiltracji wód opadowych do gruntu: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy 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,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenie 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

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

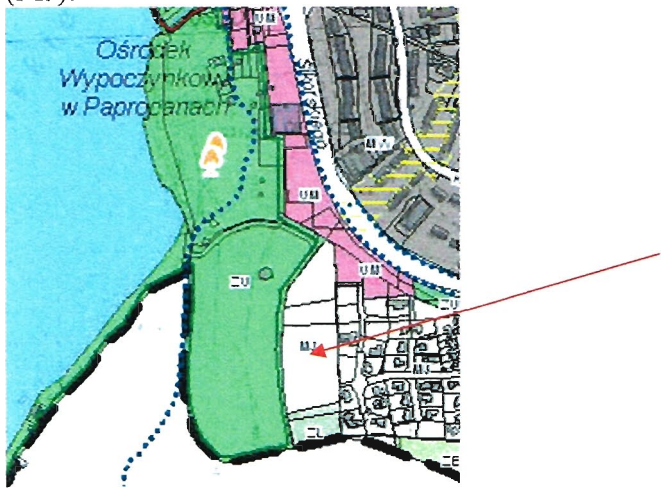
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (czerwiec 2004) jako cel generalny przyjmuje: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*". Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście optymalnego zagospodarowania dostępnej przestrzeni z możliwością kształtowania nowych funkcji terenu, z jednej strony jako kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a z drugiej strony jako zachowanie istniejącego terenu w użytkowaniu biologicznym - lasu.

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

– poprawa stanu czystości zasobów wodnych – w kontekście ochrony wód przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W planie wprowadzono zapisy dotyczące rozdzielenia systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych

do sieci kanalizacji deszczowej, bądź zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych;
- poprawa stanu czystości powietrza – projekt planu wprowadza zapisy umożliwiające wykorzystanie ciepła w kogeneracji oraz innych, ekologicznych źródeł energii, w budynkach jednorodzinnych dopuszcza dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%
- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – projekt planu wprowadza ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych, wprowadzając na tych terenach dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej (w obrębie terenów 1MN);
- 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 - „Kobiór-Pszczyna".

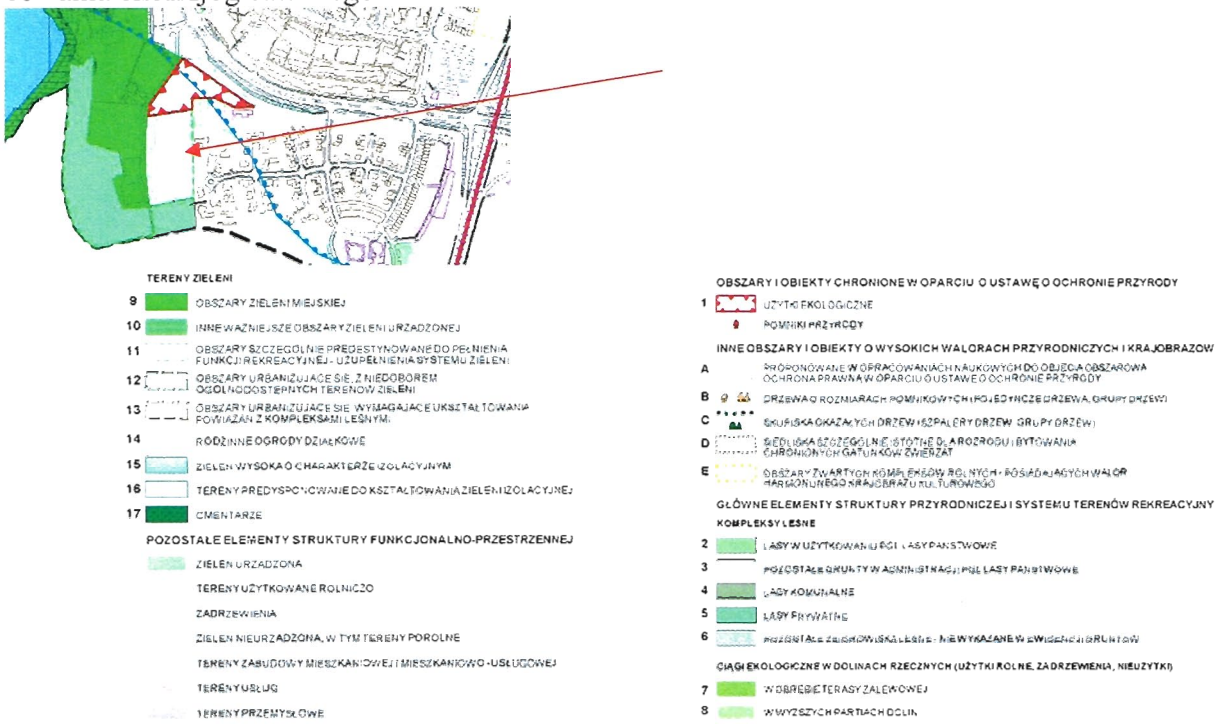
Zapisy projektu miejscowego planu nie są w sprzeczności z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**.
Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne studium (2002), w tym: „*utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej*" oraz „*utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia*". W ustalenia te wpisują się zapisy projektu planu wprowadzające nowe formy zagospodarowania (nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) jak i zachowujące obecny sposób zagospodarowania (las) analizowanego obszaru. Poszczególne zapisy projektu planu dają możliwość dalszego rozwoju przestrzennego miasta, a przede wszystkim stwarzają możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bardzo atrakcyjnej części miasta z dogodnym połączeniem komunikacyjnym.
Zapisy projektu planu są zgodne również z ustaleniami studium (2013), gdzie na rysunku studium analizowany obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MJ):



W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego**"[1] analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako tereny zieleni nieurządzonej, w tym tereny porolne. Opracowanie ekofizjograficzne wskazuje w otoczeniu użytek ekologiczny (poza mpzp). Jednak opracowanie zostało sporządzone na podstawie zebranych materiałów na stan 2009 roku, a dzisiejsze uwarunkowania środowiskowe (w tym odstąpienie od ochrony „Mały Lasek") wskazują na możliwość zagospodarowania terenu niezagospodarowanej łąki, przy zachowaniu (tak jak

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

mówi projekt mpzp) obszarów zieleni wysokiej. Uważa się, że w nawiązaniu do zweryfikowanego stanu istniejącego, zapisy projektu mpzp są zgodne z generalnymi założeniami opracowania ekofizjograficznego.



W podsumowaniu można stwierdzić, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej 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.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejszą prognozę sporządzono według ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi wykorzystanymi w niniejszej prognozie jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokumenty opracowane dla miasta Tychy (pozyskane czy dostępne na stronie internetowej), dokumenty odnoszące się do terenu objętego projektem mpzp a dostępne na stronie internetowej, czy pozyskane w czasie pracy nad prognozą (w odniesieniu lokalnym, jak również regionalnym czy ogólnokrajowym).

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje metody opisowe i graficzne oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, dokumentów opisujących środowisko przyrodnicze i kulturowe miasta (między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne, dokumenty dostępne na stronach internetowych i zaczerpnięte z Urzędu Miasta Tychy, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, materiały znajdujące się w ogólnodostępnych bazach, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę – Pracownię Planowania Przestrzennego w likwidacji w Tychach), przepisów prawnych i innych materiałów źródłowych, w tym literaturowych.

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

Uwzględniając obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, walory lokalnego środowiska, analizowano zapisy projektowanego 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 danej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie) – w chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma jednak punktów monitoringu środowiska.

Teren objęty projektem mpzp w zakresie terenu lasu zachowuje stan istniejący, natomiast teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną stanowić będzie nowa formę użytkowania, ale stanowić będzie kontynuację występującej w sąsiedztwie zabudowy, zarówno w zakresie formy (jako zabudowa jednorodzinna) jak i wykonanej już infrastruktury, w tym powiązania komunikacyjnego. Przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje znaczącej (wyróżnialnej) emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie w otoczeniu, emisji mogące stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Podkreślenia wymaga fakt, że analizowany teren objęty projektem mpzp to bardzo niewielki fragment miasta zlokalizowany na pograniczu terenów intensywnie zabudowanych i terenów rekreacyjnych miasta.

Poniżej podaje się przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu mpzp w odniesieniu do aspektów środowiskowych. Podane poniżej wskaźniki mogą być modyfikowane i

zmienione w zależności od osiąganych rezultatów i możliwości pozyskania danych wynikowych.

Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu miejscowego planu na środowisko

Zapis mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Pożądany kierunek zmian*
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	– ilość wybudowanych domów, mieszkań – szt.; – 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; – ilość podłączeń do kanalizacji sanitarnej – szt.; – ilość miejsc parkingowych – szt.;	wzrost (nowy element)
ZL – teren lasu	– powierzchnia terenu lasu – m^2; – ilość drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) drzew i krzewów;	obecny

W zakresie przedmiotowego terenu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego obszaru, wskazana jest kontrola od początku inwestowania w terenie (czyli szczegółowa analiza wniosków inwestorskich), poprzez wydanie decyzji z uwzględnieniem szczegółowych wymagań wynikających zarówno z zapisów projektu mpzp jak i przepisów szczególnych, aż po kontrolę rzeczywistego zagospodarowania i użytkowania terenu.

1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA

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

Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem mpzp), odniesiono się do terenu całego miasta, a nawet czasami poza jego granicami. 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 Sikorskiego i Ziemiańskiej.
Granice przedmiotowego obszaru mają oparcie związane z istniejącym zagospodarowaniem terenu i zagospodarowaniem otoczenia – od zachodu teren graniczy z ulicą Sikorskiego, od południa teren uwzględnia istniejący obszar lasu, od wschodu teren nawiązuje do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i ulicy Ziemiańskiej, od północy granica wyznaczona została sztucznie, ale uwzględnia występujące dalej w kierunku północnym zadrzewienia i niewielki zbiornik wodny.

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

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

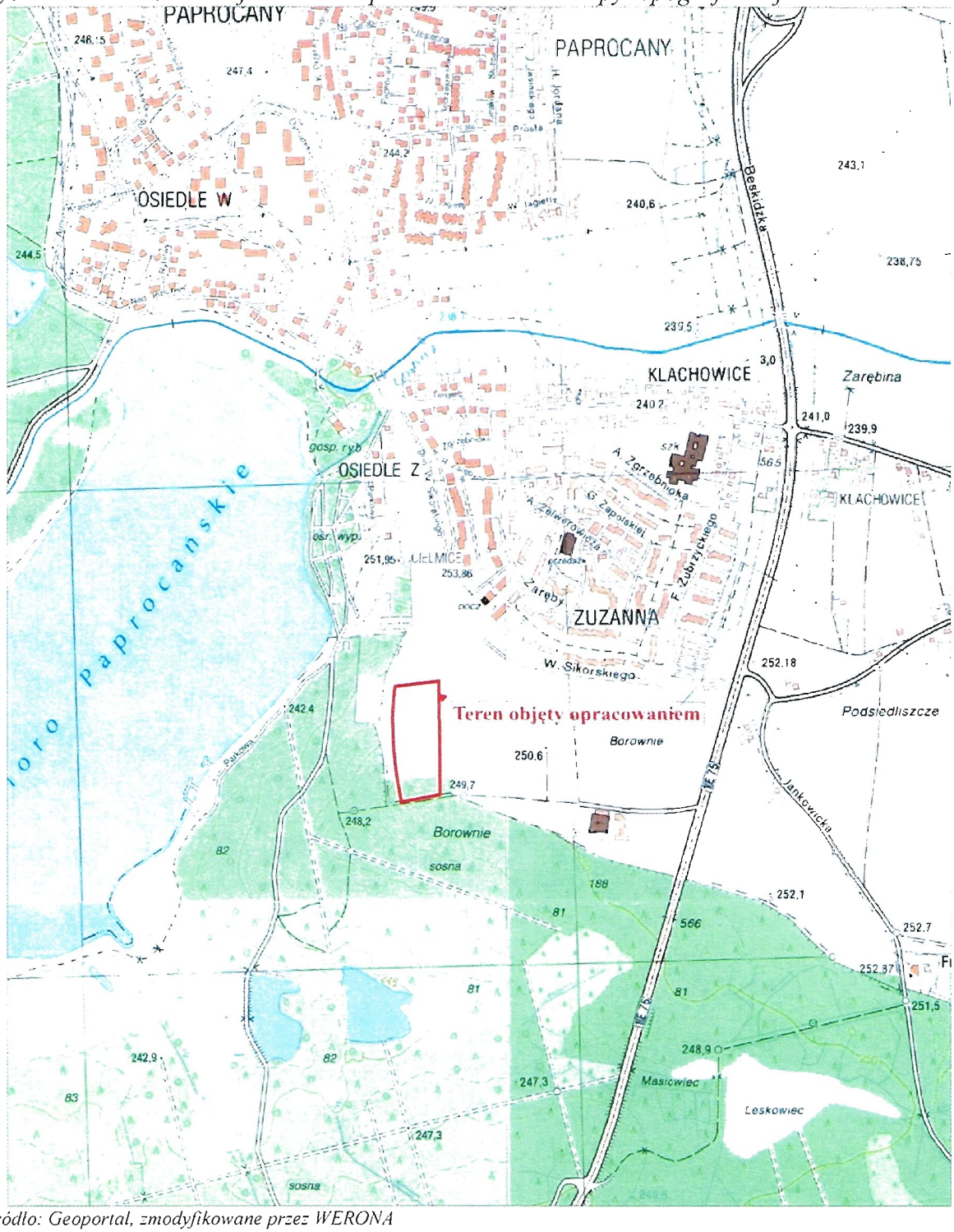


Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



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 dużego osiedla mieszkaniowego jakie powstało na wschód od przedmiotowego obszaru, co jest widoczne na ortofotomapie).

Analizowany obszar obejmuje jako zachowanie obszaru lasu, oraz obejmuje teren nieużytkowanej łąki przeznaczając go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną nawiązuje do sposobu zagospodarowania terenów od strony wschodniej.

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 poniżej 250 m npm z niewielkim nachyleniem w kierunku wschodnim, w kierunku jeziora Paprocańskiego.

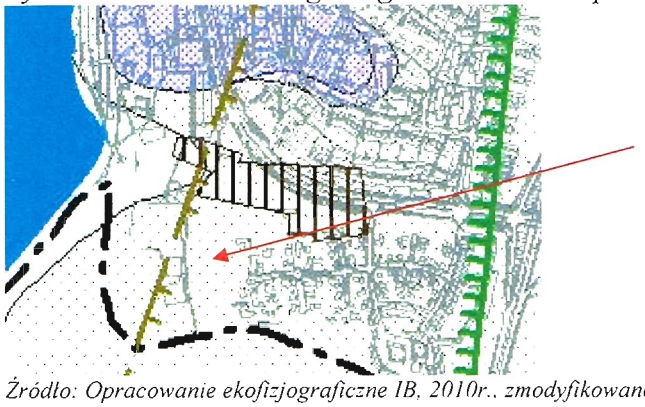
Pod względem geograficznym, zdecydowana większość miasta, w tym również ścisły obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Pagóry Jaworznickie (341.14), wchodzącego w skład Wyżyny Śląskiej (341.1) (Kondracki).
Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest z jednej strony krajobraz miejski – w nawiązaniu do zabudowy i obiektów znajdujących się po stronie wschodniej i dalej północnej, oraz krajobraz w pewnym uproszczeniu nazwany naturalny (jako teren lasu), choć związany z terenami rekreacyjnymi miasta jakimi są tereny związane z i przylegające do jeziora Paprocańskiego.

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. Natomiast dla zachowania spójności krajobrazowej wskazana jest duża powierzchnia działki z sporą powierzchnią biologicznie czynną, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej – co uwzględnia projekt mpzp (duże działki z 40% powierzchni biologicznie czynnej z możliwością budowy wolnostojących domów mieszkalnych nie stanowiących dominanty krajobrazowej – do 15 m wysokości).

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. Analizowany obszar budują piaski i żwiry wodnolodowcowe, plejstoceńskie. Gleby wytworzone na podłożu organicznym znajdują się na północ od analizowanego obszaru.
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



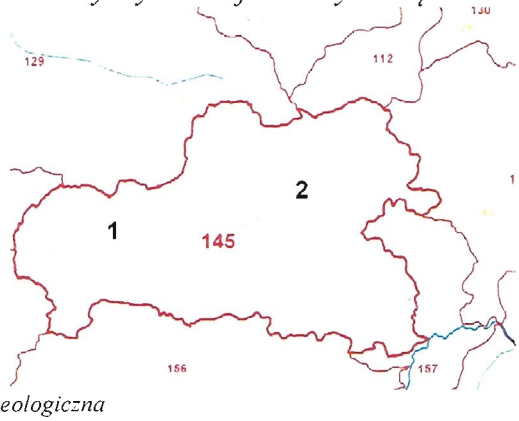
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność złoża węgla kamiennego i jego eksploatacja mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu (obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna").

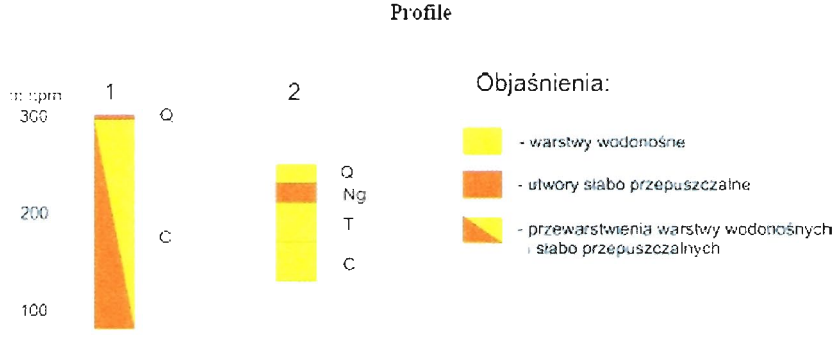
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

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)



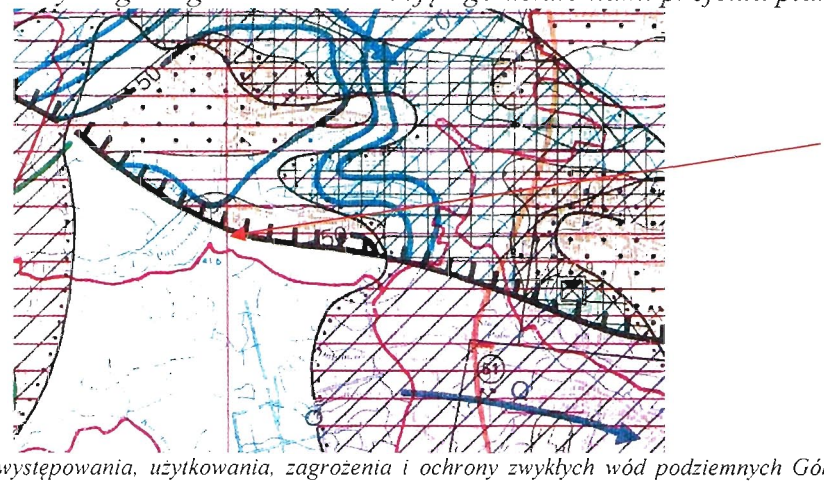
Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna



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, częściowo w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza".

Rysunek 6 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu

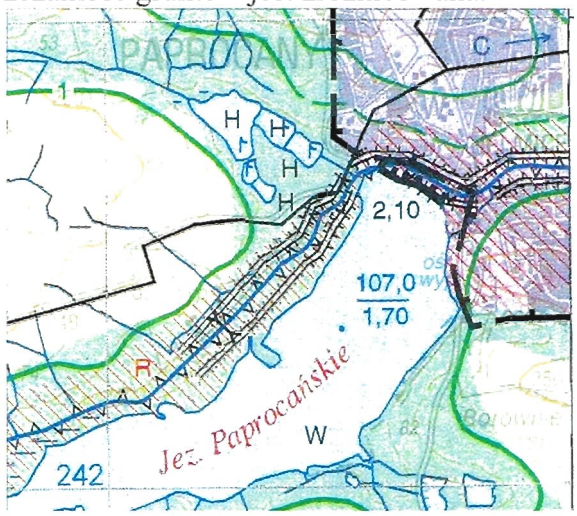


Źródło: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia

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 zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu. W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta, również w części 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 >100 lat).

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

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około 1 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 punkie Tychy – Leśna 1.

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 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 wprowadza zabudowę jednorodzinną, a więc nie stanowiącą źródła skażenia – oczywiście przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp co do obowiązku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej miasta. Do gleby wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe.

2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. Dział wód I-go rzędu Odry i Wisły przebiega w pobliżu północno-zachodniej granicy miasta. W obrębie miasta przebiegają 2 działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielający zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich odpływów Gostyni).
W granicach obszaru opracowania nie ma żadnych wód płynących ani też zbiorników wodnych. W otoczeniu (od strony północnej) znajduje się niewielkie oczko wodne, a za granicą lasu (od strony zachodniej) największy zbiornik wodny miasta – jezioro Paprocańskie. Poniżej widok na zbiornik wodny znajdujący się poza obszarem planu (widoczne umocnienie kamienne brzegów zbiornika – zbiornik zarybiony).



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

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

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

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	ZLY	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	ZLY	TAK
Dopływ spod Mąkołowca	PLRW20006211884	PL01S1301_2126	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie	6	N	V	I	PSD	II	ZLY	TAK
Mleczna	PLRW20006211889	PL01S1301_1690	Mleczna - ujscie do Gostyni	6	T	V	II	PPD	II	ZLY	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	ZLY	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).

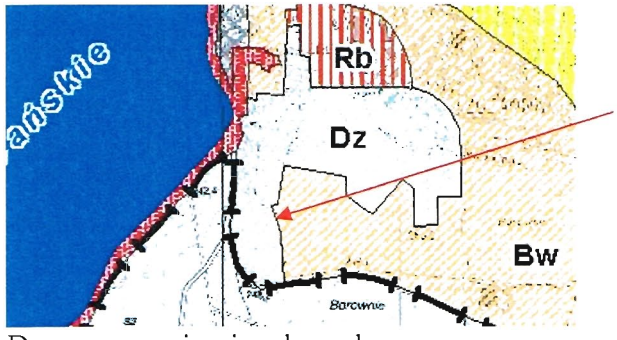
Zagrożenie powodziowe

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

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 teren lasu, a teren obecnej łąki przeznacza pod zabudowę mieszkaniową z 40% zachowaniem części działki w użytkowaniu biologicznym.

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach, znaczną część zajmują również gleby zaliczane do gleb płowych i brunatnych wyługowanych wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich. W niewielkiej części miasta, w części dolin rzecznych zinwentaryzowano mady rzeczne – gleby pochodzenia organicznego występują na niewielkiej powierzchni. Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone.



Dz – czarne ziemie zdegradowane
Rb – rędziny brunatne
Bw – gleby brunatne wyługowane

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania występują gleby niższych klas bonitacyjnych.

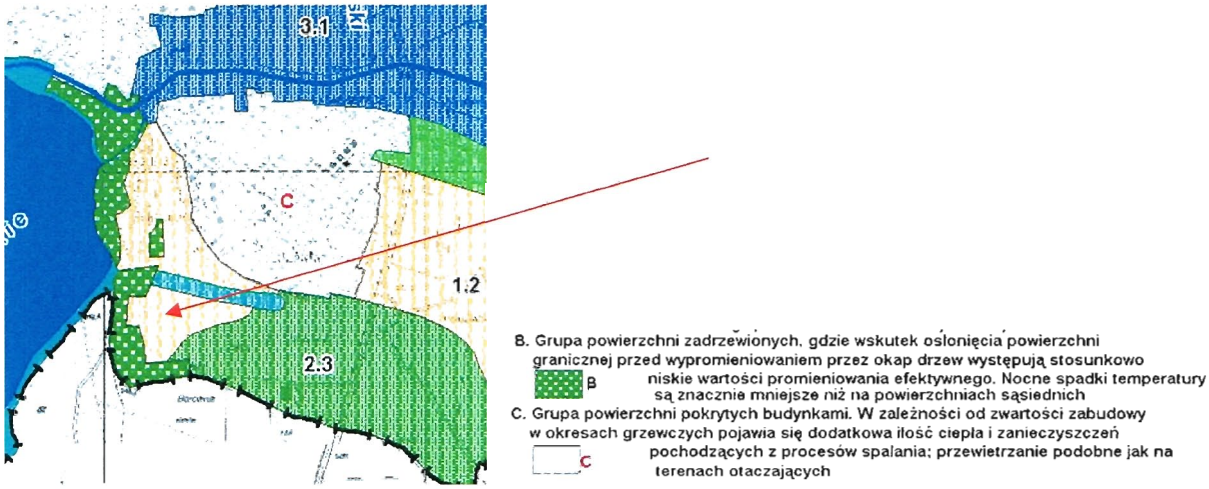
Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy również w pewnym stopniu od gospodarki rolnej.
Ustalenia projektu miejscowego planu nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami), nowa zabudowa uszczupli jednak istniejące zasoby gleb czynnych biologicznie. Pokrywa glebowa zachowana zostanie na części terenów objętych ustaleniami planu jako powierzchnia biologicznie czynna, tereny lasu. Zapisy zachowujące powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy jednorodzinnej i teren lasu stanowią podstawę dla ochrony zasobów przyrodniczych i glebowych na analizowanym obszarze miasta.

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.



1.2 – topoklimat niezalesionych form wypukłych
2.3 – topoklimat terenów płaskich poza dnami dolin

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

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

Tabela 7 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, 2012

Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku

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

Prędkość wiatru	[m/s]	1,0	1,5	1,1	1,0	0,6	0,6	0,7	0,6	0,5	0,7	0,8	1,2	0,8

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa

Tabela 9 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Rok*
Dwutlenek siarki	[µg/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.

W granicach miasta największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje na wysoką 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.

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;*

- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *cel możliwy do osiągnięcia przez odpowiednie zapisy planu wprowadzające ogrzewanie w kogeneracji*
- 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;*
- 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;*
- 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 będą niestety w zabudowie jednorodzinnej przewidzianej planem – można jedynie sądzić, że nowe obiekty będą nowoczesne, o wysokich współczynnikach termoizolacji, a nakazem projektu mpzp będą miały wysokosprawne urządzenia grzewcze (wskazywane jednak byłoby podłączenie do sieci zdalaczynnej).
Obecnie w ścisłych granicach opracowania nie występują źródła emisji zanieczyszczeń – takie źródła stanowi sąsiadująca od strony wschodnie zabudowa mieszkaniowa czy układ komunikacyjny od strony północnej.

2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu.
W ścisłych granicach opracowania obecnie nie ma źródeł hałasu – ale hałas „dochodzi" na teren objęty planem, szczególnie z układu komunikacyjnego od strony północnej.
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta



Część terenów wyznaczonych analizowanym miejscowym planem, 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 **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.1.10 Środowisko biologiczne

Środowisko przyrodnicze miasta jest dość różnorodne jak na warunki miejskie – występują tutaj zarówno tereny zabudowane, zurbanizowane, pozbawione szaty roślinnej jak i tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), a na obrzeżach miasta ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka.
W rejonie opracowania środowisko przyrodnicze jest dość różnorodne – pojawiają się tutaj zarówno formy zieleni urządzonej, zakomponowanej w przydomowych ogrodach, jak również zieleń nieurządzona, łąkowa, użytki rolne. Ważną rolę nabiera kompleks rekreacyjny związany z jeziorem Paprocańskim usytuowanym nieopodal analizowanego terenu..
Istniejące tereny leśne i łąkowe stanową enklawę dla szeregu gatunków roślin i zwierząt.



Teren łąkowy przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową



Teren łąki pod zabudowę mieszkaniową – w tyle zdjęcia zadrzewienia pozostając jako las

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych, niemniej jednak analizowany obszar i jego otoczenie stanowi wartość przyrodniczą. Projekt mpzp nie wkracza na najcenniejsze obszary – nie obejmuje zadrzewień od strony północnej i zachowuje obszar lasu od strony południowej. Zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na dalszą egzystencję występujących tu drobnych zwierząt - ptaków, owadów – motyli, ważek, koników polnych.









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.

Obecne funkcje analizowanego obszaru zostaną po części utrzymane również w przyszłości jako zieleń przydomowych ogrodów, zieleń na terenie lasu. Jednocześnie jednak nowa zabudowa bez wątpienia wpłynie na zmniejszenie obecnych zasobów przyrodniczych terenu - chociaż obszarowo teren objęty mpzp jest tak niewielki, że nie będzie to zauważalna skala. Ponadto roślinność wprowadzona w zabudowie mieszkaniowej może być większą atrakcją (np. pokarmową) np. dla owadów czy nawet ptaków, niż obecny charakter łąki.

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.

2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie powyżej.
Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko, a tym bardziej oddziaływanie to nie wystąpi w dalszym otoczeniu – przedmiotowy obszar w części pozostanie w obecnym użytkowaniu (las), a obszar niezagospodarowanej łąki przeznaczony zostanie pod kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która już prosperuje od strony wschodniej.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:
- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do zapewnienia mieszkańcom terenów mieszkaniowych w bardzo atrakcyjnej lokalizacji;
- **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;
- **krajobraz** – nowe elementy zagospodarowania mogą wpłynąć na walory krajobrazowe – czemu służy m.in. przestrzeganie zasad kompozycyjnych, określone gabaryty zabudowy, uporządkowanie dostępnej przestrzeni. Nowa zabudowa spowoduje zajęcie wolnej przestrzeni łąkowej, ale nie dojdzie do przesłonięcia, gdyż otoczenie planowanej zabudowy mieszkaniowej o wysokości do 15 m stanowią zadrzewienia wysokie. Ponadto wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej nawiązywać będzie do już istniejącej od strony wschodniej. Uważa się nawet, że podniesione zostaną walory krajobrazowe poprzez uporządkowanie obecnej niezagospodarowanej przestrzeni;
- **środowisko przyrodnicze** – projekt planu gwarantuje powierzchnię biologicznie czynną na terenie zabudowy mieszkaniowej, a teren lasu zachowuje. Tak więc zieleń wysoka (teren lasu i zadrzewienie w otoczeniu poza planem) zostanie zachowana, dając schronienie zwierzętom.

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 w otoczeniu ludzi. Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu miejscowego planu i to w dość nieznacznym zakresie, a właściwie można powiedzieć, że oddziaływanie na środowisko największe jakie wystąpi będzie związane z etapem budowy, a na etapie już użytkowania, poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń, środowisko może zostać wzbogacone.

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

Zapisy projektu miejscowego planu sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru miasta (zachowują las), wprowadzając możliwość rozwoju nowej zabudowy jako kontynuacja zabudowy przylegająca od strony wschodniej – pozwoli to na zagospodarowanie nieużytku jako atrakcyjnego zamieszkania w zabudowie jednorodzinnej. Bez wprowadzenia planu, na analizowanym terenie mogłoby dojść do zabudowy zupełnie nieodpowiadającej charakterem i nie nawiązującej do otoczenia. Bez zapisów planu sankcjonującego pozostawienie terenu lasu, obszar ten mógłby być podporządkowany woli człowieka, zagospodarowany czy nawet pozbawiony zadrzewień.

Pozostawienie terenu bez jakiejkolwiek ingerencji może spowodować, że otwarta łąka powoli będzie zarastać samosiejkami.

Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową nie stanowi naturalnej pokrywy glebowej, już jest przeobrażona, nie ma wyjątkowych wartości przyrodniczych i do takich nie predysponuje. Brak odpowiednich rozwiązań planistycznych może jednak powodować w przyszłości chaos kompozycyjny, zwłaszcza w kontekście nieoptymalnego wykorzystania terenu pod inne cele (np. usługi uciążliwe dla środowiska), bądź jego przyrodniczą degradację – w momencie zaśmiecenia terenu, czy wprowadzenia nowej zabudowy nie związanej z otoczeniem, zarówno charakterem jak i kubaturą.

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 oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane. Raczej należy się spodziewać bardziej negatywnego wpływu na środowisko w przypadku braku ustaleń mpzp niż przyjęcie mpzp z szczegółowo zakreślonymi granicami, warunkami, możliwym przeznaczeniem dla danej funkcji terenu.

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 lasu, oraz wprowadzi nowe przeznaczenie istniejącego nieużytku łąkowego pod zabudowę jednorodzinną. Takie przeznaczenie terenu nie spowoduje uwalniania do środowiska znacznych rodzaju i ilości emisji, które temu środowisku by zagrażały. Najbardziej zauważalne zmiany w odniesieniu do środowiska przyrodniczego zaznaczą się przez zajęcie terenu otwartej łąki pod nową zabudowę jednorodzinną, z czym wiązać się będzie trwały ubytek gruntów czynnych biologicznie oraz siedlisk i gatunków tam występujących.

Tak więc do najbardziej istotnych, potencjalnie problemowych, aspektów lokalnego środowiska przyrodniczego zaliczyć można przede wszystkim niewielki ubytek terenów zieleni wraz z pokrywą glebową i organizmami je zasiedlającymi związany z rozwojem nowych form zagospodarowania terenu, wprowadzeniem nowej zabudowy i związana z tym konieczność pełnego uregulowania gospodarki ściekowej i odpadowej dla wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco, prawidłowe rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu 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.

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, ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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 środowiska 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 minimum 40% działki w użytkowaniu biologicznym.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania obszaru miasta, zachowującego las i dopuszczającego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru miasta nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska. Realizacja poszczególnych zapisów planu przyczyni się do dalszego rozwoju tej części miasta, z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i zagwarantowaniem komfortu zamieszkania i pobytu w tej części miasta.
Plan nie przewiduje znaczących zmian w obecnym zagospodarowaniu otoczenia analizowanego terenu – zachowane zostaną wysokie zadrzewienia, a teren wolny będzie kontynuacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej – 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 dostępnej przestrzeni, wypełnienie wolnej luki budowlanej,
- wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, zwłaszcza wyeliminowanie możliwości zajęcia terenu zadrzewień (plan pozostawia las),
- ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- unormowanie gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie poszczególnych działek (retencja wody).

Najbardziej negatywnym aspektem wprowadzenia nowej zabudowy będzie ubytek powierzchni biologicznie czynnej, która zajęta zostanie pod nowe budynki jednorodzinne.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp, jako zachowanie najwartościowszych elementów przyrodniczych (las) i kontynuacja obecnego zagospodarowania w otoczeniu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) jest całkowicie uzasadniona.

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 jednorodzinnej, czy tereny rekreacyjne (w otoczeniu). Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia okolicznych mieszkańców. Może nawet nastąpić wzbogacenie roślinne obszaru przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną jako nasadzenia w przydomowych ogrodach.

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) trwały ubytek terenów otwartych, łąkowych oraz gruntów czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę,
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – określonej szczegółowo w planie jako minimum 40% powierzchni działki,
3) zachowanie wartości przyrodniczych w obrębie terenu lasu ZL,
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą również zapisy o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.

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 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 poszczególnych działek budowlanych, odpady zagospodarować zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) negatywnym aspektem zapisów projektu planu będzie niewielka utrata części gleb, które zostaną zajęte pod nowe budynki mieszkalne jednorodzinne, gdzie zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej, zmniejszając tym samym powierzchnię infiltracji wód opadowych w głąb górotworu (ale plan pozwala na zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki, co może stanowić wyrównanie).

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 nie będzie nieco inny niż obecnie – realizacja zabudowy mieszkaniowej stanowić będzie źródło hałasu bytowego – jego wielkość nie wpłynie jednak na zmianę warunków akustycznych otoczenia. Sam teren zabudowy mieszkaniowej objęty został ochroną akustyczną.
- **zanieczyszczenia do powietrza** – w związku z wprowadzeniem nowej zabudowy pojawią się dodatkowe emisje do powietrza – zarówno bytowe jak i komunikacyjne. Podkreślić jednak należy, że emisje takie powstają w otoczeniu już obecnie. Dla ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło, m.in. wysokosprawne urządzenia grzewcze.

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji nowo wzniesionych budynków mieszkalnych, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu).

3.1.4 Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

1) zmiany w krajobrazie wynikać będą z wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej – ze względu na otoczenie wysokimi zadrzewieniami nie dojdzie do przesłonięć krajobrazowych,
2) ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy dotyczące intensywności zabudowy, zagwarantowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, odpowiedniej wysokości zabudowy, geometrii dachów, nakaz stosowania na elewacji budynków określonych rodzajów materiałów, w tym zakaz stosowania elementów z blachy, które bardzo szpecą krajobraz.

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 na oszczędne korzystanie z dostępnej przestrzeni i jej uporządkowanie, a zarazem pozwolą na zachowanie zadrzewień, w tym powierzchni lasu.

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 uporządkowania dostępnej przestrzeni, wyznaczenia terenów nowej zabudowy mieszkaniowej pożądanej i wskazywanej przez mieszkańców miasta,
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,
3) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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 mpzp jest wolny od zabudowany, ustalenia projektu mpzp nie będą miały wpływu na dobra materialne, zwłaszcza w odniesieniu do możliwości rozwoju nowej funkcji jaka jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie nieużytkowanej łąki, ogrodzonej, uniemożliwiającej wgląd, penetrację czy przejście. Zapisy projektu planu uwzględniają również prawa własności.

3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

Zależności i oddziaływania pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska, a wynikającymi z wprowadzenia ustaleń projektu 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 destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę., jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza realizacji zapisów projektu mpzp.	
Zasoby surowców mineralnych	Brak	
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Pojawią się emisje związane z zabudową mieszkaniową - przestrzeganie standardów określonych w przepisach prawnych oraz przestrzeganie zapisów projektu mpzp nie powinno stanowić dodatkowego, znaczącego źródła emisji.	
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych. Wskazane jest jednak zachowanie czystych wód opadowych na terenie działki, a w ostateczności odprowadzenie do kanalizacji deszczowej. Natomiast przestrzeganie wymogu podłączenia się do kanalizacji sanitarnej nie zagrozi jakości środowiska wodnego.	
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja).	
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Ubytek gleb czynnych biologicznie jedynie w miejscach gdzie planowana jest realizacja nowych obiektów kubaturowych.	
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Zachowanie terenu lasu. Uszczuplenie powierzchni zielonej pod nową zabudowę. Możliwość wprowadzenia dodatkowych gatunków, jako wzbogacenie flory, w przydomowych ogrodach.	
Leśnictwo	Zachowanie powierzchni lasu.	
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Uporządkowanie przestrzeni. Podniesienie walorów krajobrazowych jeżeli nowa zabudowa nawiązywać będzie do istniejącej w otoczeniu z przestrzeganiem ustaleń zapisanych w projekcie 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	Powstanie nowy obszar hałasu bytowego (zabudowa mieszkaniowa), która chroniona 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*
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej	+++	±	-	±	0
ZL – teren lasu	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 miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do warunków życia mieszkańców oraz do zachowania terenu zajętego pod las. Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego jako zajęcie powierzchni pod budynki kubaturowe i drogi dojazdowe (jednak gleba obszaru nie przedstawia wysokich wartości bonitacyjnych). Możliwy jest wpływ pozytywny (raczej nie powinien być negatywny) dla środowiska roślin i zwierząt poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie urozmaiconej zieleni w przydomowych ogrodach. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu.

Oddziaływanie ustaleń projektu planu nie będzie znaczące – biorąc pod uwagę stan istniejący samego terenu objętego planem, jego powierzchnię oraz zagospodarowanie terenów w otoczeniu. Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu dają możliwość dalszego rozwoju tej części miasta z poszanowaniem istniejących walorów środowiska naturalnego, uporządkowaniem dostępnej wolnej przestrzeni oraz wyeliminowania rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim wprowadza tereny zabudowy jednorodzinnej jako kontynuacja takiej zabudowy występującej w sąsiedztwie, przy zachowaniu obszaru lasu.

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

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

Realizacja zapisów projektu miejscowego planu 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. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znaczące, 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) - jednak ustąpią po ich zakończeniu. Nowa zabudowa kubaturowa spowoduje trwały i raczej nieodwracalny ubytek terenów pozostających obecnie w funkcji przyrodniczej (jednak ta funkcja jako nieużytkowana łąka nie przedstawia dużych wartości przyrodniczych).

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

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

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Oddziaływanie *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – dotyczy terenów, gdzie zostanie wprowadzone nowa zabudowa.	długoterminowe	bezpośrednie
Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę, przekształcenia powierzchni.	Długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Możliwe krótkotrwałe pogorszenie walorów krajobrazowych na etapie budowy nowych obiektów kubaturowych. W dalszym etapie – *poprawa* poprzez uporządkowanie dostępnej przestrzeni, estetyczne zagospodarowanie terenu.	Krótko- i długoterminowe, trwałe	bezpośrednie i pośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu – mające charakteru nieuciążliwy (komunalny).	Długoterminowe	pośrednie

Uznać można, że nowe elementy zagospodarowania obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową nie będą stanowiły znaczącej uciążliwości a stanowić będą jedynie kontynuację zagospodarowania istniejącego już obecnie w otoczeniu. 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.

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:

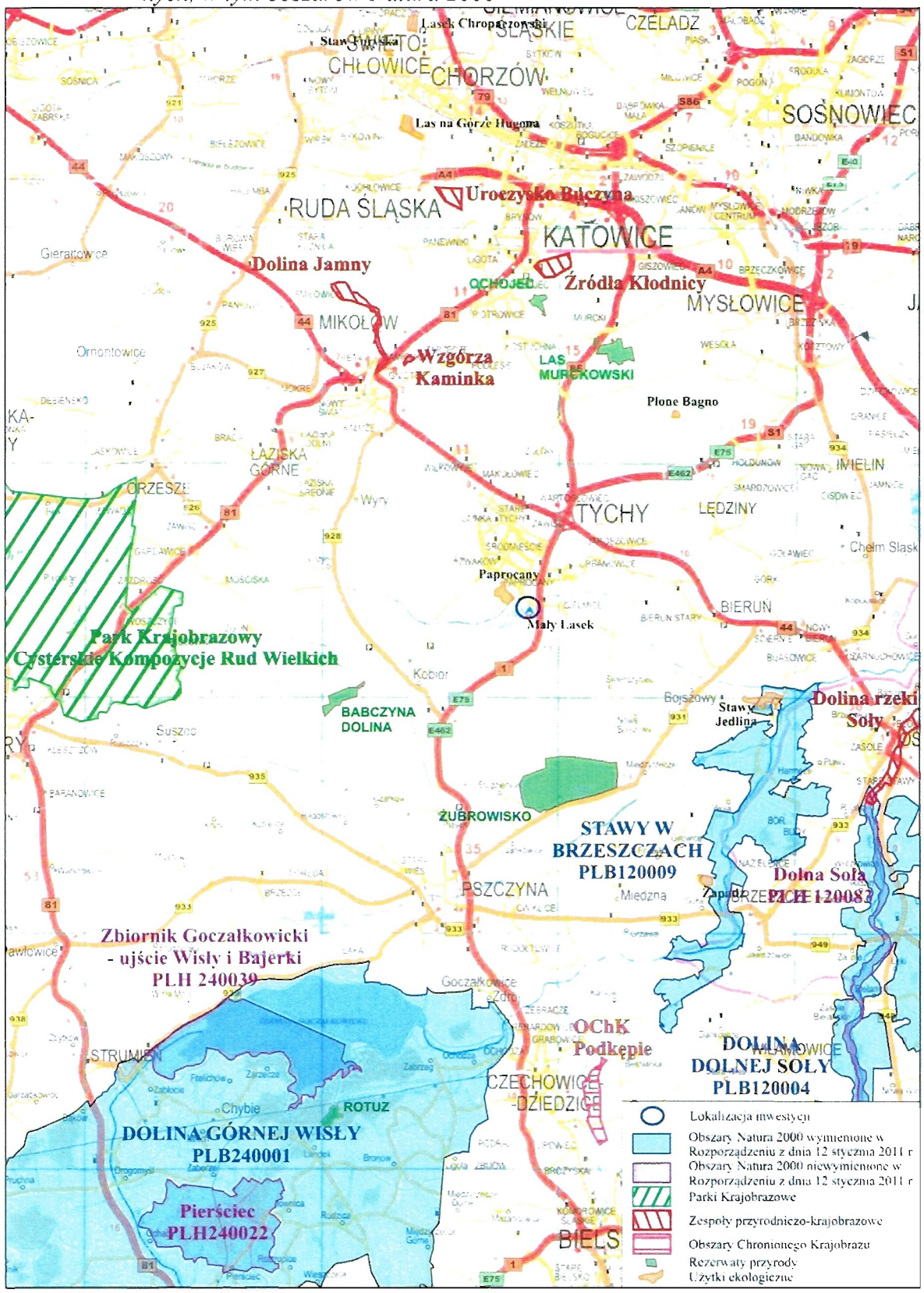
- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w kierunku południowym.

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 1 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 nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowa-

nych 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 (las) i występującego w otoczeniu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) zagospodarowania miasta.
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 lasu, a pod nowe użytkowanie przeznacza teren dzisiejszej łąki (nieużytek).

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

Przedmiotowe tereny objęte ustaleniami projektu planu predysponowane są do takich funkcji jakie się tutaj wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania, czy wypełnienie wolnych luk budowlanych w nawiązaniu do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu planu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej prognozy. Ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego, jak i walorów krajobrazowych służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie planu:
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%:
- wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;
- zakaz realizacji z blachy: elewacji, garaży, budynków gospodarczych, ogrodzeń;
- minimalna powierzchnia wydzielonej działki to 1500 m^2;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (2 miejsca na mieszkanie);
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (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) – dopuszczono realizację urządzeń służących infiltracji wód opadowych do gruntu: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy 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,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenie 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 nowymi funkcjami terenu. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta.
Dodatkowo wskazać można jedynie na sprawną i szybką organizację prac związanych z realizacją nowych elementów zagospodarowania, stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko na etapie budowy, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych.
Wskazuje się również na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych. Dla środowiska gruntowo-wodnego zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki w maksymalnie możliwym stopniu.

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 powinien być rozważany jest tzw. wariant „zerowy" polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie bez zmian z niewielką tendencją do pogorszenia, zwłaszcza w kontekście rozwoju nieoptymalnych form zagospodarowania, możliwą degradację przyrodniczą terenu (zaśmiecanie).
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 równeż zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte projektem mpzp 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 (las), uporządkowanie funkcji terenu, możliwość zagospodarowania wolnych przestrzeni w funkcji najbardziej optymalnej zarówno dla środowiska jak i mieszkających tam ludzi (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Dla analizowanego obszaru nie widzi się rozwiązań alternatywnych – można by analizować, czy teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną nie powinien pozostać w użytkowaniu przyrodniczym. Jednak biorąc stan istniejący (wprowadzony układ komunikacyjny), niewielką wartość przyrodniczą nieużytkowanej łąki, wprowadzone ogrodzenia w otoczeniu, częściowe zaśmiecenie terenu – uważa się, że zabudowa jednorodzinna na dużych działkach z dużą minimalną powierzchnią biologicznie czynną jest najoptymalniejszym rozwiązaniem, jakie można zaproponować dla analizowanego terenu.

7 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: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

3) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **2ZL** – teren lasu.

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.

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko zapisów projektu 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 w użytkowaniu biologicznym, jednak nie przedstawiającym ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować teren do objęcia ochroną i pozostawienia w stanie nienaruszonym. Najbardziej cenny element przyrodniczy (las) projekt planu zachowuje.
Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do kontynuacji tej funkcji w przyszłości na wyznaczonym planie terenem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
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 nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska.

Ochronie lokalnego środowiska służą następujące zapisy ujęte w projekcie mpzp:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%:
- wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;
- zakaz realizacji z blachy: elewacji, garaży, budynków gospodarczych, ogrodzeń;
- minimalna powierzchnia wydzielonej działki to 1500 m^2;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (2 miejsca na mieszkanie);
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (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) – dopuszczono realizację urządzeń służących infiltracji wód opadowych do gruntu: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,

- zaopatrzenie w ciepło możliwe z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy 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,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenie 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 nowymi funkcjami terenu. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta.

Największe oddziaływania zaznaczą się w odniesieniu do środowiska przyrodniczego – jako zmniejszenie powierzchni gruntów czynnych biologicznie, zajęcie pod nową zabudowę terenu dzisiejszej łąki, ale zachowanie zadrzewień (jako las i zadrzewienia poza granicami objętymi planem).
Nie przewiduje się powstawania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje zanieczyszczeń mają miejsce już obecnie w otoczeniu obszaru i nie przewiduje się znaczącego ich wzrostu, dodatkowo zapisy projektu planu 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 zagospodarowanie wolnej przestrzeni w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy będzie podnosić wartość wizualną terenu.
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało znaczącego wpływu, pośrednio jednak wpłynie pozytywnie – jako poprawa komfortu zamieszkania dla mieszkańców miasta, a szczególnie dla nowych użytkowników.
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.

Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania, biorąc pod uwagę widoczne w terenie tendencje do zabudowy terenu są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego. Nie widzi się żadnych zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

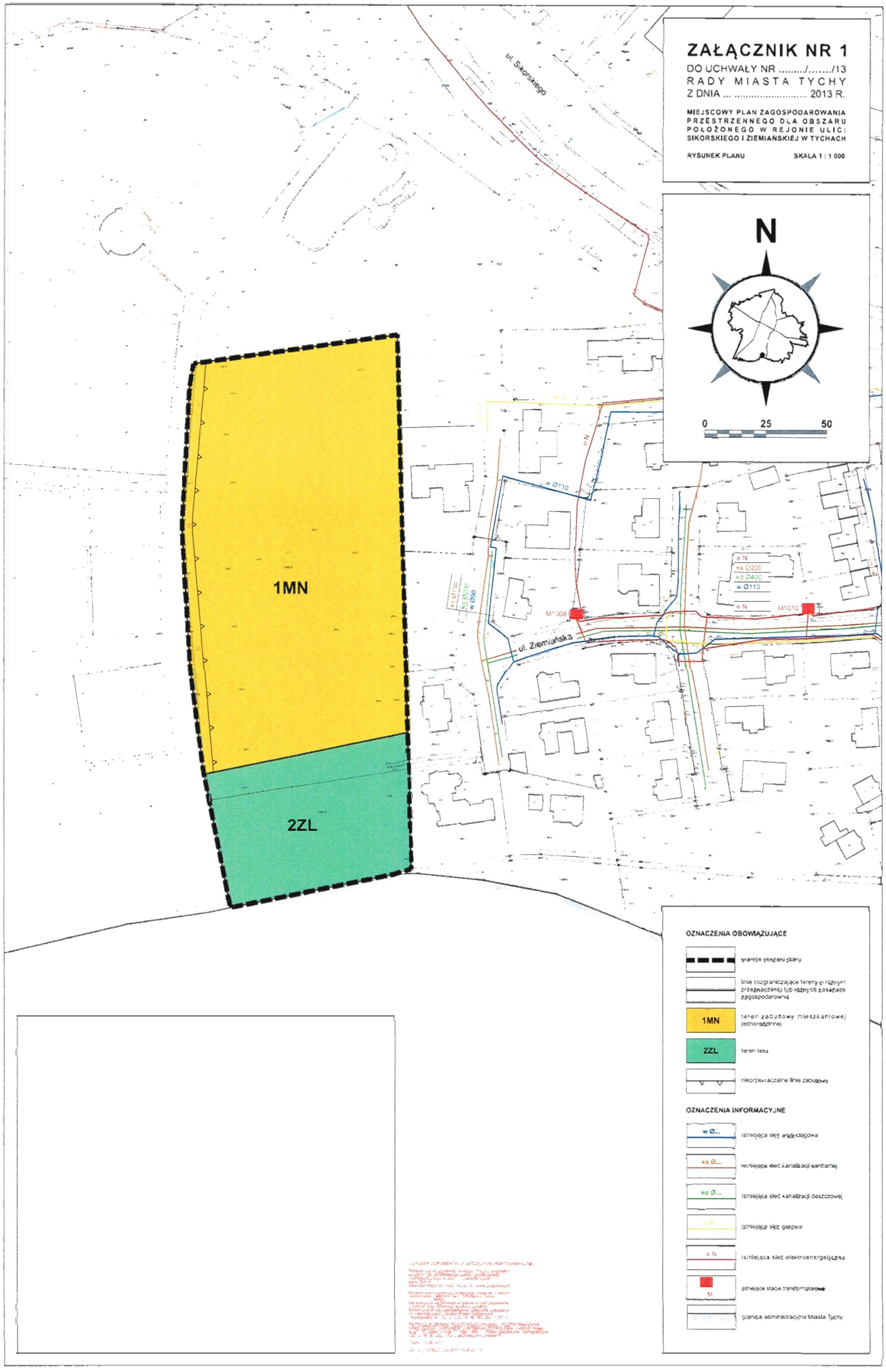
Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie, nie stwierdzono bowiem możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko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

ZAŁĄCZNIK NR 1

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: SIKORSKIEGO I ZIEMIAŃSKIEJ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2ZL — teren lasu
- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w Ø... — istniejąca sieć wodociągowa
- ks Ø... — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø... — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- istniejąca sieć gazowa
- e N — istniejąca sieć elektroenergetyczna
- istniejące stacje transformatorowe
- granica administracyjna miasta Tychy

UCHWAŁA NR .....

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2013 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2: Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   8) Rozdział 8: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania 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. 1,92 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejące stacje transformatorowe,
   g) granica administracyjna Miasta Tychy.

§ 5

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

§ 6

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

1) **1MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **2ZL** - teren lasu.

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) forma zabudowy - wolnostojąca;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - od min. 0,1 do maks. 0,7;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 40 %;
7) geometria dachów budynków:
   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25° do maks. 42°;
   b) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w **lit. a**;
8) wysokość zabudowy - maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 10 m;
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. 2 - 7** nie stosuje się;
10) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży oraz budynków gospodarczych;
11) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy;
12) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej - min. 1500 m^2.

§ 8

Dla **terenu lasu** oznaczonego symbolem **2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady zagospodarowania - zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2011, Nr 12, poz. 59 z późn. zm.).

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez drogi wewnętrzne z ulicy Sikorskiego i ulicy Ziemiańskiej.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości - 2 miejsca na mieszkanie.

3. Ustala się sposóbb realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:
   1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
   2) parkingów: terenowych.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

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 Ø90mm, Ø110mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø150mm, Ø200mm, oznaczone na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 200mm, Ø 400mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
   a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejącego gazociągu Ø110mm, oznaczonego na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
   a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym oznaczonych na rysunku planu:
      - linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
      - stacji transformatorowych: M1008, M1010,
   b) dopuszczenie dostaw z:
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na

podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 11

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 7,**
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 10**;
2) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych;
3) 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 terenie oznaczonym symbolem **1MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 12

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

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

§ 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenie o symbolu: **1MN.**

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 15

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