



## OBŚLUGA 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.)

### Dokumentacja:

- 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:	<b>Aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszwickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach</b>
Zleceniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Daria Drobek mgr inż. Ewa Michalska mgr Magdalena Perdyła mgr Patrycja Wojsa mgr inż. Ryszard Radecki  mgr Joanna Karda
Data wykonania:	lipiec 2014 rok

### Siedziba:

43-100 Tychy  
ul. Targiela 105  
NIP 646-26-02-021  
Regon 278089289  
Fortis Bank S.A. o/Bielsko-Biała nr rachunku: 60 1600 1299 0002 3505 3593 3001  
Data wygenerowania dokumentu: 2024-06-22 12:23:25

### 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](mailto:werona@werona.com.pl)  
Internet: [www.werona.com.pl](http://www.werona.com.pl)

## **Spis treści:**

	strona:
<b>1</b>	<b>Wstęp .....4</b>
1.1	Przedmiot opracowania .....4
1.2	Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp) .....4
1.3	Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami .....6
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....10
1.5	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....12
1.6	Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....13
<b>2</b>	<b>Określenie, analiza i ocena stanu środowiska .....14</b>
2.1	Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....14
2.1.1	Lokalizacja terenu opracowania .....14
2.1.2	Rzeźba terenu i krajobraz .....17
2.1.3	Budowa geologiczna .....18
2.1.4	Warunki hydrogeologiczne .....20
2.1.5	Hydrografia i zagrożenie powodziowe .....23
2.1.6	Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi .....26
2.1.7	Warunki klimatyczne.....27
2.1.8	Powietrze atmosferyczne .....29
2.1.9	Klimat akustyczny .....31
2.1.10	Środowisko biologiczne .....32
2.1.11	Środowisko kulturowe – zabytki .....34
2.1.12	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....34
2.2	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) .....35
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.....36
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 .....38
<b>3</b>	<b>Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko.....40</b>
3.1.	Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska .....40
3.2	Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....42
3.3.	Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne .....45
3.4.	Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru .....46
<b>4</b>	<b>Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko48</b>
4.1	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru .....48
4.2	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie .....50
<b>5</b>	<b>Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....52</b>

## **Spis tabel:**

	strona:
Tabela 1	Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011 ... 21
Tabela 2	Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 ..... 22
Tabela 3	Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok ..... 23
Tabela 4	Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok ..... 24
Tabela 5	Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013..... 28
Tabela 6	Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin ..... 28
Tabela 7	Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku ..... 29
Tabela 8	Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013 ..... 29
Tabela 9	Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne ..... 41
Tabela 10	Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska ..... 43
Tabela 11	Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu ..... 44

## **Spis rysunków:**

	strona:
Rysunek 1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ..... 8
Rysunek 2	Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok ..... 9
Rysunek 3	Lokalizacja terenu objętego ustaleniami mpzp na tle ortofotomapy ..... 14
Rysunek 4	Lokalizacja na tle mapy topograficznej ..... 15
Rysunek 5	Budowa geologiczna (utwory przypowierzchniowe) ..... 18
Rysunek 6	Budowa geologiczna (utwory podzwartorzędowe) ..... 18
Rysunek 7	Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku ..... 19
Rysunek 8	Uwarunkowania gruntowo-wodne ..... 20
Rysunek 9	Mapa hydrologiczna ..... 20
Rysunek 10	Typy gleb ..... 26
Rysunek 11	Topoklimaty ..... 27
Rysunek 12	Położenie terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych ..... 32
Rysunek 13	Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody ..... 36
Rysunek 14	Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 ..... 46

## **Spis załączników:**

**Załącznik nr 1** Uwarunkowania przyrodnicze obszaru opracowania.

# 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: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach. Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 52,1 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu.

Przedmiotowy dokument spełnia wymogi zawarte w 51 art. oraz art. 52 ust. 1 i 2, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235) dotyczące warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 została do projektowanego dokumentu (w tym do jego zajętości obszarowej), odnosi się do obecnego stanu środowiska, istniejącego użytkownika i zagospodarowania terenu.

## 1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Możliwą i dopuszczalną zawartość projektowanego dokumentu określa szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 110, poz. 647 z późniejszymi zmianami).

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

- 1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **1MNU, 2MNU, 3MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) **1R** – teren rolniczy;
- 6) **1KDL, 2KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 7) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 8) **1KDW, 2KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 9) **1E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (rozdział 5);
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 6);
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział 7);
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (rozdział 8).

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla **1U**: min. 30%, dla **1MNU, 2MNU, 3MNU**: min. 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 35% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 30% za zabudowy usługowej (*choć wydaje się, że dla terenów z zabudową mieszkaniową powierzchnia ta powinna jednakowa i wynosić 45%*), dla **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**: min 45%, dla **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**: min 20%;
- wysokość zabudowy: dla **1U** – maksymalnie 14,0 m, dla **1MNU, 2MNU, 3MNU** - maksymalnie 14,0 m, dla **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** – maksymalnie 14,0 m, dla **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** - maksymalnie 14,0 m;
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych na terenach **1U, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM** (*tutaj przydałyby się również zapisy odnośnie zakazu realizacji ogrodzeń litych, stanowiących przeszkodę dla swobodnej migracji zwierząt*);
- dla terenów **1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM** zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu;
- dla terenu **1R** ustala się zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- wprowadzono zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych - dla terenów **1U, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;
- na terenach **KDL** (drogi lokalne), **KDD** (drogi dojazdowe) oraz **KDW** (drogi wewnętrzne) zakazano lokalizacji nośników reklamowych;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów;
- ustalono sposoby realizacji miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych, wbudowanych w budynki i nadziemnych, oraz parkingów terenowych;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszczono ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej (*choć uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej*), plan dopuszcza budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych;

- zaopatrzenie w ciepło – dopuszczono dostawę ciepła z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,
- telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- objęto ochroną konserwatorską na mocy planu krzyż kamienny tzw. „Boża Męka” z 1889 roku znajdujący się na terenie **2KDL** (przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszowickiej i Ligonii), ustalając zasady ochrony:
  - a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:
    - w odległości maks. 1,0 m od obiektu,
    - o wysokości maks. 0,8 m,
  - c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w lit. b,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4M, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz dla terenów **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Na rysunku objętym projektem mpzp zaznaczono informacyjnie:

- istniejące sieci infrastruktury technicznej,
- istniejący rów melioracyjny,
- granicę obszaru zasilania Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP QII,
- granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Lędziny”,
- granicę udokumentowanego złoża metanu „Lędziny”.

### **1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami**

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach wzięto pod uwagę ustalenia dotyczące ochrony środowiska, wynikające z dokumentów szczebla międzynarodowego, krajowego, regionalnego i lokalnego.

Ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu realizują politykę rozwoju miasta Tychy przyjętą na szczeblu regionalnym i lokalnym, określoną w następujących dokumentach:

- Strategia rozwoju województwa śląskiego „Śląskie 2020”, 2010 rok;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, 2004 rok;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego do 2013 roku z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy, 2003 rok.

Ze względu na niewielki fragment miasta objęty projektem mpzp, podstawowego odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy. Przy czym przyjmuje się zasadę, że ustalenia zagospodarowania miejscowych planów powinny być zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne-

go (w tym wykonaną do studium prognozą oddziaływania na środowisko), a ponadto powinny być zgodnie z dokumentami „środowiskowymi” dla gminy, które to zgodne są z dokumentami wyższego rzędu (jak np. Program ochrony środowiska dla miasta Tychy powinien pozostać w zgodności z Programem ochrony środowiska dla województwa śląskiego). Z poszczególnych dokumentów przytoczono poniżej te cele, które wydają się być istotne punktu widzenia analizowanego dokumentu.

### **Zgodność ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020”**

Jako wizję województwa śląskiego w roku 2020 przyjęto „województwo śląskie będzie regionem zapewniającym dostęp do usług publicznych o wysokim standardzie, o nowoczesnej i zaawansowanej technologicznie gospodarce oraz istotnym partnerem w procesie rozwoju Europy”.

Jednym z priorytetów rozwojowych województwa jest :

**Priorytet B:** *Województwo śląskie regionem o powszechnej dostępności do regionalnych usług publicznych o wysokim standardzie.*

Dla priorytetu B wyznaczono cele strategiczne, z których najistotniejszy z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp jest *cel strategiczny B.3: Atrakcyjne warunki zamieszkania i wysoka jakość przestrzeni*, a najważniejszymi kierunkami działań do osiągnięcia tego celu będzie między innymi:

- *poprawa warunków mieszkaniowych,*
- *rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej.*

Zapisy dotyczące przeznaczenia przedmiotowego obszaru miasta, sposobu jego zagospodarowania wpisują się w powyższe kierunki działań.

### **Zgodność z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego**

Generalny cel polityki województwa śląskiego określono jako: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*”.

Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście usankcjonowania obecnego zagospodarowania terenu oraz wskazania możliwej rozbudowy terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie już istniejących obiektów, co w konsekwencji przyczynia się do stworzenia spójnej struktury przestrzennej zlokalizowanej przy lokalnych ciągach komunikacyjnych wyposażonych w infrastrukturę.

W projekcie planu pogodzone występowanie terenów zabudowy z terenami rolniczymi tworząc harmonijną strukturę przestrzenną ograniczoną istniejącymi drogami.

Podstawową zasadą osiągnięcia celu w procesie rozwoju przestrzennego województwa jest rozwój zrównoważony uwzględniający zarówno uwarunkowania przyrodnicze, jak i potrzeby rozwoju gospodarczego. Jednym z zasadniczych celów rozwoju wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, istotnym z punktu widzenia projektu mpzp jest „*wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej*”.

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

- poprawa stanu czystości zasobów wodnych – plan wskazuje na konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej; wody opadowe mogą być bądź wprowadzone do kanalizacji deszczowej, bądź mogą zostać zagospodarowane w obrębie działki. Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, odniesienie się do postępowania z odpadami – ma na celu ochronę zasobów wodnych. Przestrzeganie ustaleń mpzp nie powinno wpływać na jakość wód. Podkreślić należy, że zapisy dotyczące zachowania wód deszczowych czy roztopowych w miejscu w którym powstały, zago-

- spodarowanie ich w granicach działki a nie odprowadzenie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - dla terenów, dla których jest to możliwe,
- poprawa stanu czystości powietrza – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza na wyznaczonej powierzchni, wzdłuż ulic dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło odnoszące się np. do wysokiej sprawności urządzeń grzewczych mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Rejon nie jest podłączony do sieci ciepłowniczej. Realizacja zapisów mpzp spowoduje wzrost ilościowy (nie jakościowy) emisji zanieczyszczeń do powietrza z nowych domów jednorodzinnych. Projekt mpzp swoimi zapisami (pozwalającymi wykorzystać energię odnawialną) minimalizuje wpływ na stan czystości powietrza;
  - możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – analizowany obszar położony jest w strefie podmiejskiej, w otoczeniu terenów rolniczych z zabudową jednorodziną, często zagrodową, w otoczeniu użytkowanych terenów rolnych, z nielicznymi obiektami usługowymi (sklep). Sam teren jest już obecnie źródłem hałasu komunalnego, komunikacyjnego i rolniczego. Realizacja ustaleń mpzp nie spowoduje powstanie innych źródeł hałasu (np. przemysłowego), może nieznacznie wzrosnąć hałas komunikacyjny i bytowy związany z większą ilością gospodarstw domowych. Projekt mpzp wskazuje tereny objęte ochroną akustyczną, są to tereny związane ze stałym przebywaniem ludzi. Realizacja mpzp spowodować może co najwyżej wzrost emisji hałasu lokalnego związanego z dojazdem do nowej zabudowy mieszkaniowej (hałas komunikacyjny głównie niewielki od samochodów osobowych – nie przewiduje się tu ruchu pojazdów ciężarowych, a maszyny rolnicze pracować będą tak jak obecnie okresowo);
  - ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – projekt mpzp reguluje postępowanie z odpadami. W wyniku realizacji mpzp część powierzchni zostanie przekształcona pod zabudowę jednak większość pozostanie w obecnym, rolniczym użytkowaniu. Przy przestrzeganiu zapisów mpzp i przepisów prawnych nie powinno wystąpić negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi.

Informacyjnie projekt mpzp podaje, że teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego – nowa zabudowa powinna uwzględniać ewentualne obostrzenia z tego tytułu wynikające.

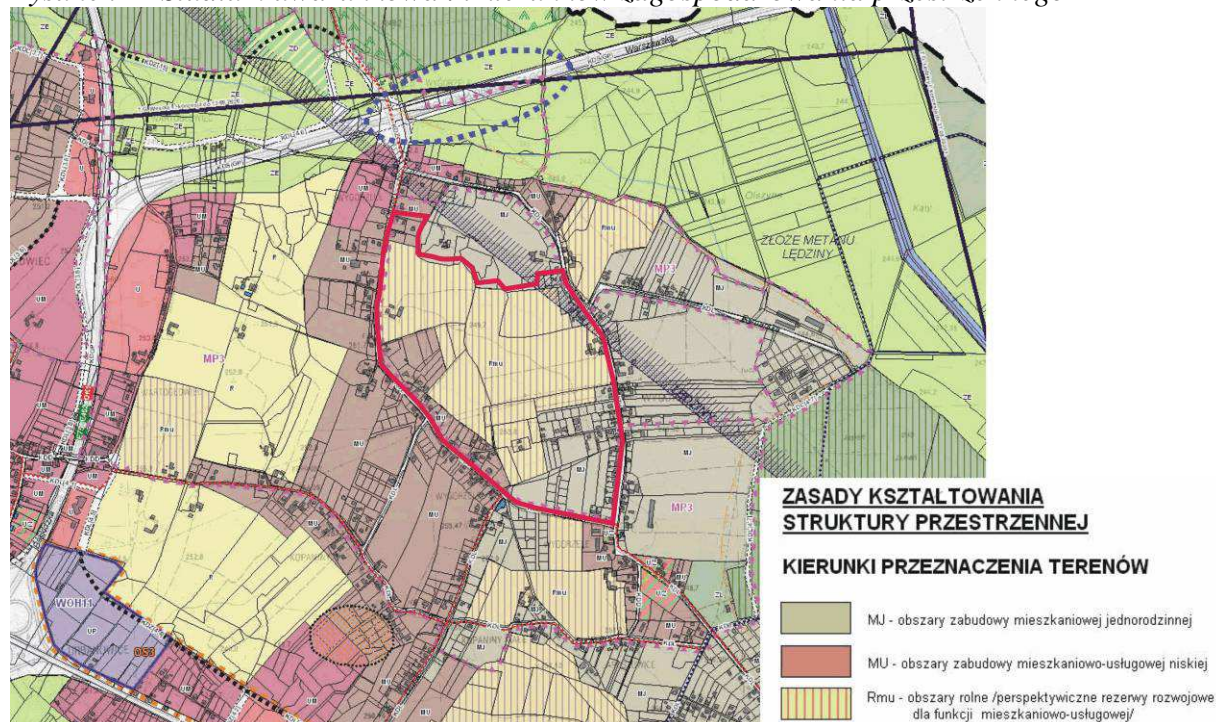
Zapisy projektu miejscowego planu zgodne są również z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**.

Analizowany projekt mpzp uwzględnia 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 zachowujące obecny sposób zagospodarowania analizowanego obszaru miasta oraz wprowadzające nowe formy zagospodarowania (głównie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa) z zachowaniem obecnej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz terenu rolniczego - jako kontynuacja obecnie już istniejących funkcji w granicach terenu. Poszczególne zapisy projektu planu dają możliwość dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta.

Zapisy projektu planu zgodne są również z ustaleniami studium (2013), gdzie na rysunku studium w odniesieniu do terenów objętych mpzp wskazano: wykluczenie realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej; zachowanie funkcji rolniczej na terenach właścicieli zainteresowanych kontynuacją produkcji rolnej, z możliwością zmiany przeznaczenia w kierunku mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym.



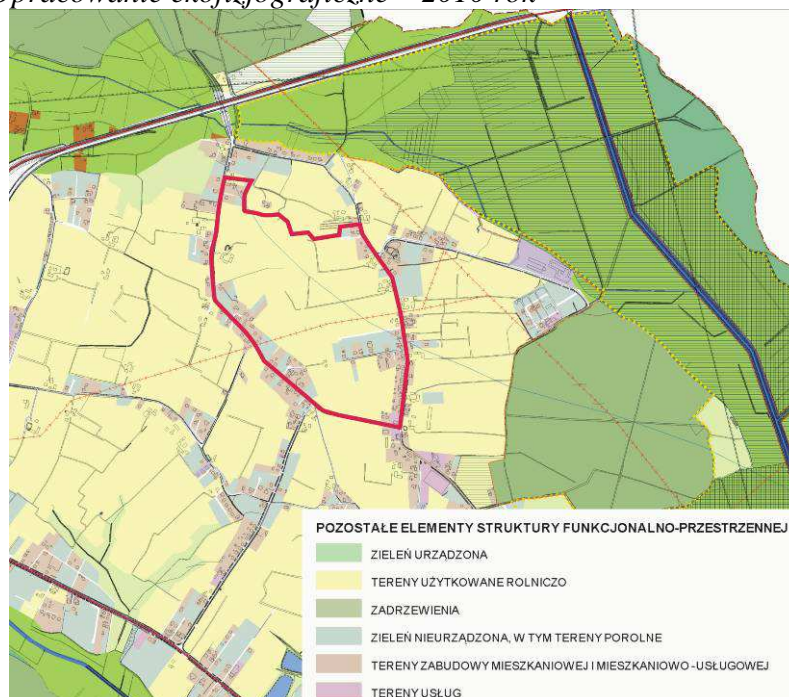
Rysunek 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



MP3 – oznaczono teren dla którego przewiduje się opracować mpzp – studium wskazuje tu jako cele sporządzenia planu miejscowego: ustalenie zasad kształtowania struktury przestrzennej – terenów zabudowy o charakterze podmiejskim, z możliwością rozwoju stref aktywności gospodarczej, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania układu dróg lokalnych i dojazdowych, ochrona kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego**” z 2010 roku dla analizowanego obszaru nie wskazano specjalnych uwarunkowań – możliwość rozbudowy zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu lasu i doliny rzeki Mlecznej z zachowaniem również obszarów rolniczych. Uważa się, że w nawiązaniu do stanu istniejącego, zapisy projektu mpzp są zgodne z założeniami opracowania ekofizjograficznego, są zgodne z obecnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, społecznymi – stworzą przestrzeń do dalszej rozbudowy zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem już wprowadzonych zmian i dostępnej infrastruktury (zabudowa przy istniejących drogach) – zachowując znaczny areał gruntów w użytkowaniu rolniczym (teren **1R**). Takie uwarunkowania ekofizjograficzne znalazły się zarówno w opracowaniu ekofizjograficznym z 2010 roku jak i w opracowaniu z 2008 roku – słuszność wskazań potwierdzono analizami terenowymi z 2013 roku.

Rysunek 2 Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok



Przyjąć można, że zapisy analizowanego dokumentu zgodne są z zapisami dokumentów wyższego rzędu, nie podważają żadnego z wyznaczonych celów głównych i strategicznych, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy. Zapisy mpzp zgodne są z podstawowymi zasadami polityki przestrzennej województwa, między innymi z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ekonomicznego i ekologicznego, uwzględniają również prawa własności. Ponadto analizowany dokument dostosowany został do obecnego stanu środowiska, sankcjonując obecne użytkowanie (istniejącą zabudowę), dając możliwość zagospodarowania przylegających do dróg terenów, obecnie już w większości zajętych pod zabudowania (zauważa się w terenie presję rozbudowy terenów mieszkaniowych, która wkracza w głąb na tereny rolnicze – wprowadzenie mpzp pozwoli jednoznacznie wyznaczyć teren możliwego zainwestowania).

#### 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 (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235).

Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaroszewickiej, Wspólnej i Długiej w granicach miasta Tychy.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje w głównej mierze metody opisowe oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, przepisów prawnych oraz materiałów źródłowych. Analizę i ocenę środowiska przedmiotowego terenu w granicach opracowania i jego otoczenia przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów (między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne,

dokumenty dostępne na stronach internetowych Urzędu Miasta Tychy, w tym mapy akustyczne opracowane dla terenu miasta, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę), opracowań oraz analiz kartograficznych i zdjęć lotniczych. Dodatkowe informacje o jakości i stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru, uzyskano przeprowadzając inwentaryzację terenu.

Oceny potencjalnego wpływu na środowisko dokonano w odniesieniu do stanu istniejącego stwierdzonego w czasie wizji lokalnych, w nawiązaniu do zapisów projektu mpzp. Analizowano zapisy projektowanego mpzp oceniając skutki ich realizacji na poszczególne komponenty środowiska 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235),
- 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 2013 roku, poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 69, poz. 391 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 627),
- 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.

**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 2008 – 2013 – 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**

Jedną z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – przez 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 danym gromadzonym 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) – dzięki tym informacjom można oceniać np. czystość wody, powietrza, gleby, poziom hałasu, ubytek terenów zielonych, ilość wytwarzanych odpadów, itp. W chwili obecnej w granicach obszaru opracowania nie ma jednak żadnych punktów monitoringu środowiska.

Realizacja ustaleń planu wymaga prowadzenia monitoringu min. stanu powietrza atmosferycznego czy hałasu. Pomiary zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie miasta prowadzi WIOŚ w Katowicach. Zasięg oddziaływania akustycznego projektowanych nowych funkcji terenu powinien zostać określony na podstawie mapy akustycznej dla miasta Tychy.

Wprowadzone w projekcie miejscowego planu tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, teren rolniczy oraz tereny infrastruktury technicznej i drogowej nie będą stanowiły nowych funkcji, których oddziaływanie mogłoby znacząco wykraczać poza granice analizowanych terenów i stanowić uciążliwość dla środowiska. 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 zmiany emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż

występuje obecnie na analizowanym terenie, emisji mogące stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Projekt planu nie wprowadza całkowicie nowych form zagospodarowania, które stanowiłyby źródło nowych emisji, a poprzez zapisy odnośnie ogrzewania, hałasu, ścieków, odpadów – emisje nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości. Generalnie projekt mpzp sankcjonuje obecne użytkowanie i zagospodarowanie terenu z niewielkim poszerzeniem terenów związanych z zabudową zamiast terenów tylko przeznaczonych pod rolnictwo.

Jako przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu mpzp na lokalne środowisko, można wskazać:

- rodzaj prowadzonej działalności / usług;
- powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m<sup>2</sup>;
- ilość wybudowanych domów, mieszkań – szt.;
- gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia;
- powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;
- ilość odprowadzanych ścieków – m<sup>3</sup>,
- sposób zagospodarowania wód opadowych/ ścieków
- rodzaj ogrzewania w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych,
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów;
- ilość wytworzonych odpadów ton/rok; liczba kontenerów na śmieci – szt.
- ilość miejsc parkingowych – szt., m<sup>2</sup>;
- charakterystyka gospodarstwa rolnego;
- długość zrealizowanych dróg (m), parametry dróg: szerokość, rodzaj nawierzchni.

Poszczególne wskaźniki mogą być modyfikowane, w zależności od możliwości zdobycia danych do oceny.

W zakresie przedmiotowego terenu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego obszaru, wskazana jest kontrola i analiza poszczególnych wniosków i zezwoleń (wydawanych na wnioski inwestorów) w odniesieniu do terenu, wydanych 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 STANU ŚRODOWISKA**

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

Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem mpzp), odniesiono się do terenu całego miasta, a nawet czasami do obszaru regionu (strefy). Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym” sporządzonym dla miasta Tychy (2008 rok oraz 2010 rok), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, materiałach dostępnych na stronach internetowych różnych jednostek. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych, literaturowych, czasopism, itd.

Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie.

Lokalne uwarunkowania przyrodnicze obszaru opracowania i jego otoczenia przedstawiono na **Załączniku nr 1** do niniejszej dokumentacji.

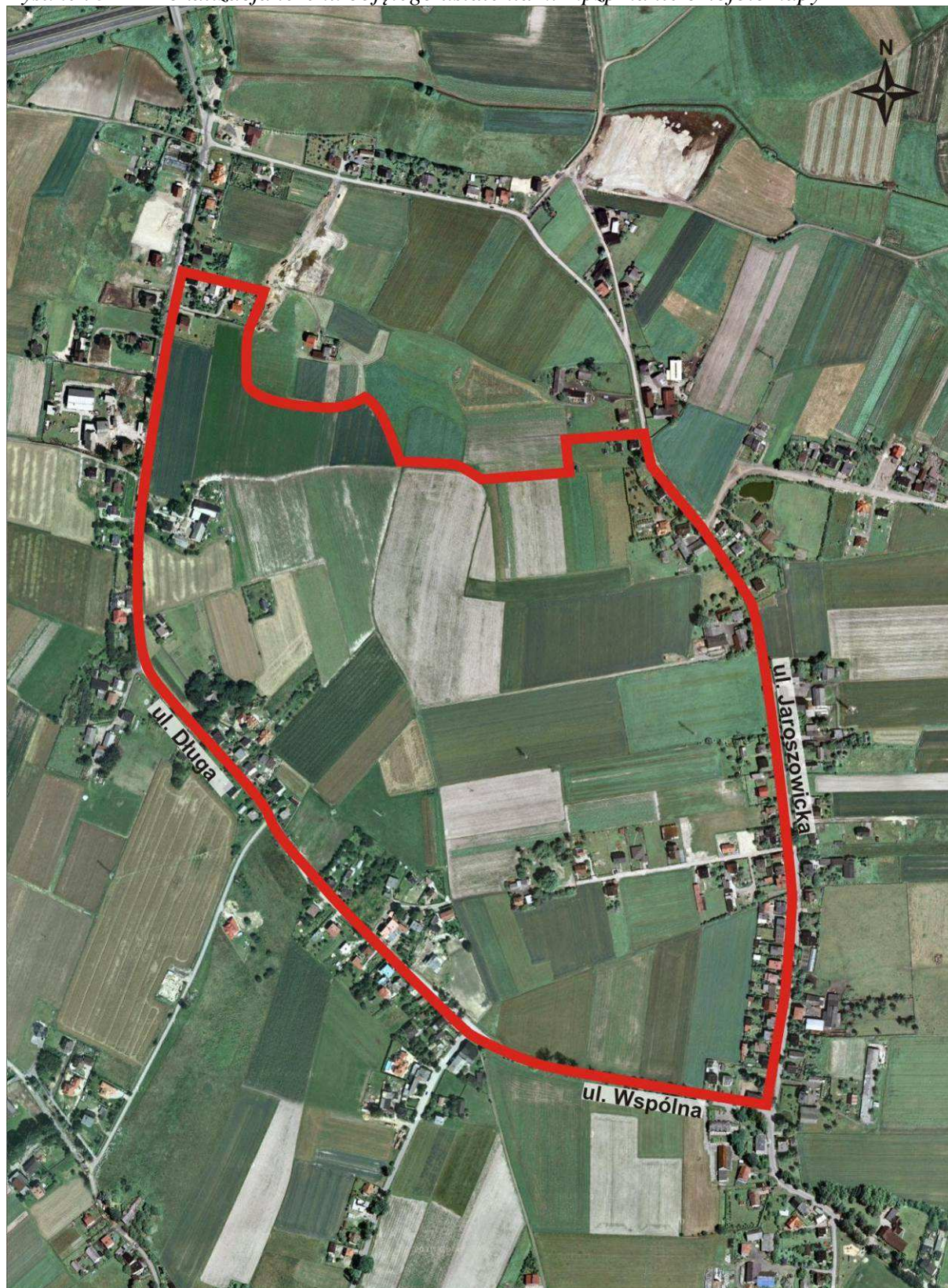
#### **2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach, we wschodniej części miasta, w rejonie dzielnicy Wygorzele. Obszar objęty ustaleniami planu posiada czytelnie wyznaczone granice - od wschodu wyznacza je ulica Jaroszewicka, od południa ulica Wspólna, od zachodu ulica Długa. Północna granica przebiega polnymi drogami wśród otwartych terenów rolniczych.

W chwili obecnej teren stanowi po części użytek rolny - otwarte tereny rolnicze, pola orne zajmują praktycznie całą środkową część terenu, zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna jak i zagrodowa koncentrują się na obrzeżach terenu, w rejonie głównych dróg. Pojawia się tutaj również pojedyncze obiekty usługowe, jak np. sklep.

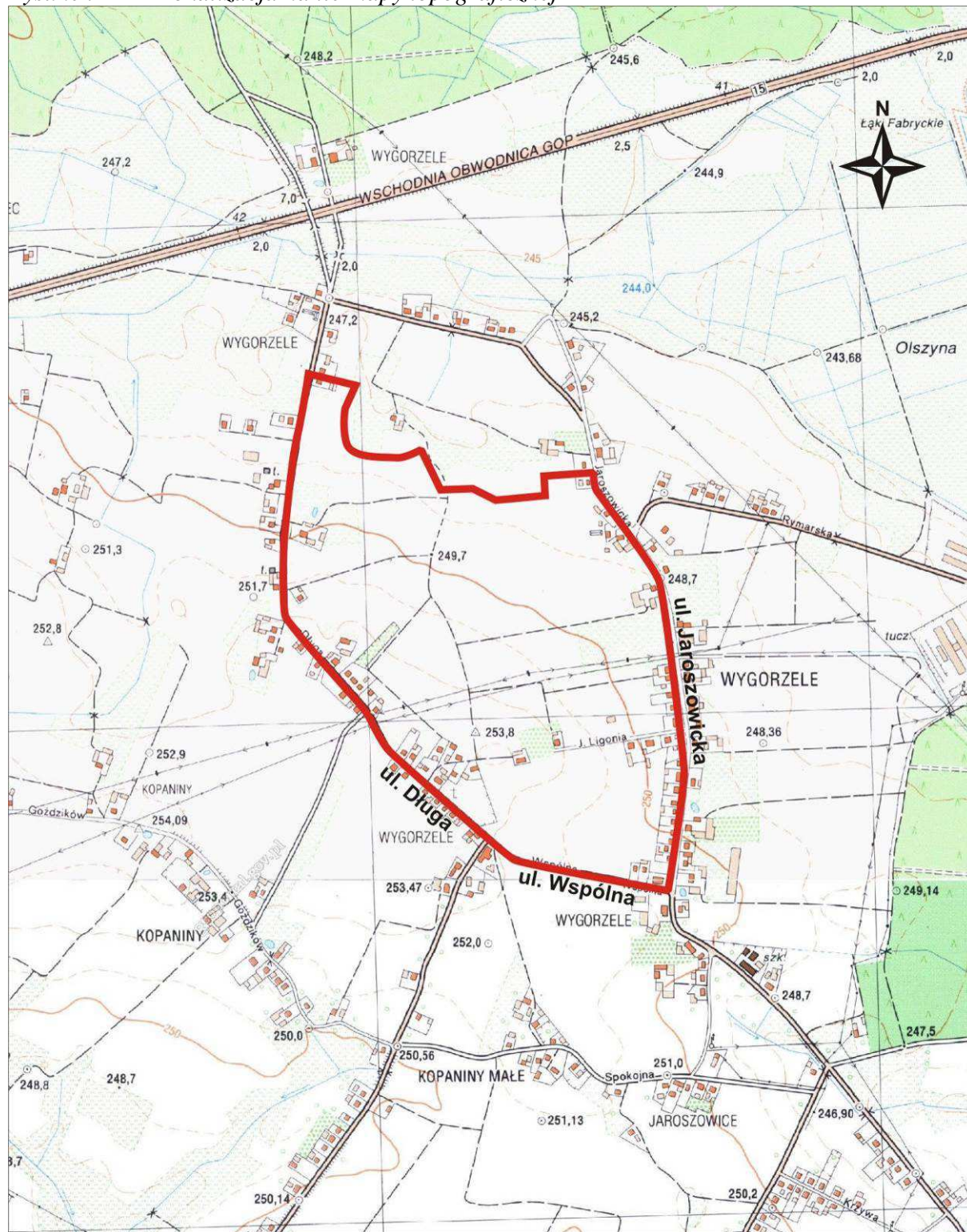
Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle ortofotomapy oraz mapy topograficznej.

Rysunek 3 Lokalizacja terenu objętego ustaleniami mpzp na tle ortofotomapy



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 4 Lokalizacja na tle mapy topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Analizowany obszar obejmuje zachowanie istniejących form zagospodarowania (istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa, tereny rolnicze), wprowadza nowe formy zagospodarowania (zabudowa głównie mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług czy gospodarstwa rolnego) na obszarach dzisiejszych terenów rolniczych, ale jedynie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych (za wyjątkiem granicy północnej).



### 2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równiny, z niewielkimi spadkami. Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania.

W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach około 253 - 254 m npm z nachyleniem w kierunku północnym, północno-wschodnim, w kierunku doliny rzeki Mlecznej (248 m npm).

Pod względem geograficznym, zdecydowana większość miasta, w tym również ścisły obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Równina Pszczyńska (512.21), wchodzącego w skład Kotliny Oświęcimskiej (512.2) („*Geografia regionalna Polski*”, Kondracki, Richling).



Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz przedmieścia – tereny rolnicze, łąkowe w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z zielenią w przydomowych ogrodach. Sam teren objęty mpzp stanowi obecne tereny rolnicze i łąkowe pozbawione roślinności wysokiej wraz z zabudowaniami najczęściej w pierwszej linii zabudowy przy istniejących drogach otoczone nasadzeniami przydomowymi i przydrożnymi.

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. Dla zachowania walorów krajobrazowych projekt mpzp wprowadza ustalenia odnośnie formy zabudowy, w tym jej wysokości, eliminuje nieatrakcyjne elementy z blachy czy betonowe, wskazuje na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej.



Istniejące tereny usługowe (pawilon handlowy – sklep) jako teren 1U przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszewickiej i Wspólnej



Istniejąca zabudowa przy ul. Jaroszowickiej



Tereny rolnicze – widok z ulicy Jaroszowickiej – widoczna linia wysokiego napięcia a w oddali zabudowania przy ul. Długiej



Widok na teren z ul. Długiej



Widok na zabudowę położoną na północ od ul. Wspólnej

### **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).

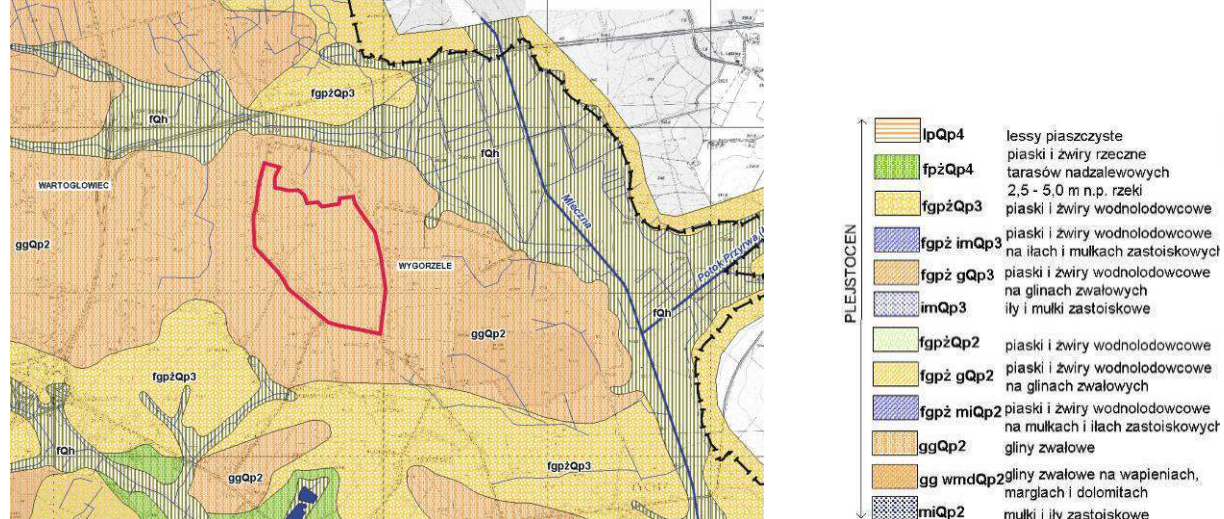
Obszar miasta budują utwory czwartorzędowe – plejstoceny gliny zwałowe obejmujące południową i centralną część obszaru miasta. Część północna obszaru miasta budowana jest przez plejstoceny piaski i żwiry wodnolodowcowe. W części centralnej miasta, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.

Przedmiotowy teren budowany jest przez utwory czwartorzędowe - plejstoceny gliny zwałowe (ggQp2). Starsze podłoże geologiczne stanowią trzeciorzędowe, neogeńskie iły, mułki, piaski i piaszkowce (Nb).

Niewielki, północno-wschodni fragment obszaru znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Łędziny” oraz udokumentowanego złoża metanu „Łędziny” (granice tych złóż pokrywają się).

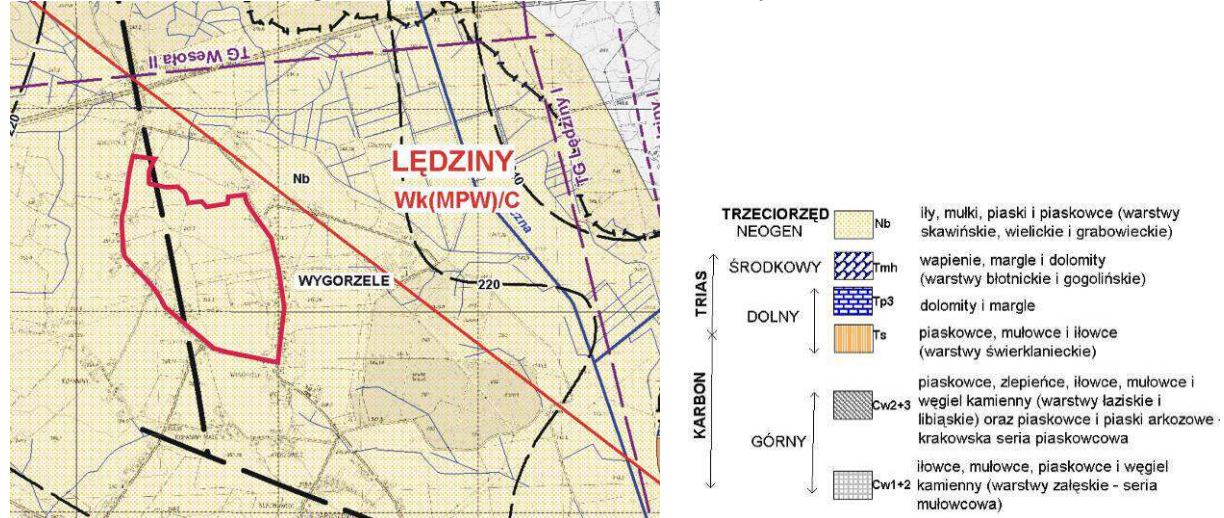
W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy - utwory takie znajdują się na północny-wschód od analizowanego obszaru miasta, w rejonie doliny rzeki Mleczej.

Rysunek 5 Budowa geologiczna (utwory przypowierzchniowe)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Rysunek 6 Budowa geologiczna (utwory podzwartorzędowe)



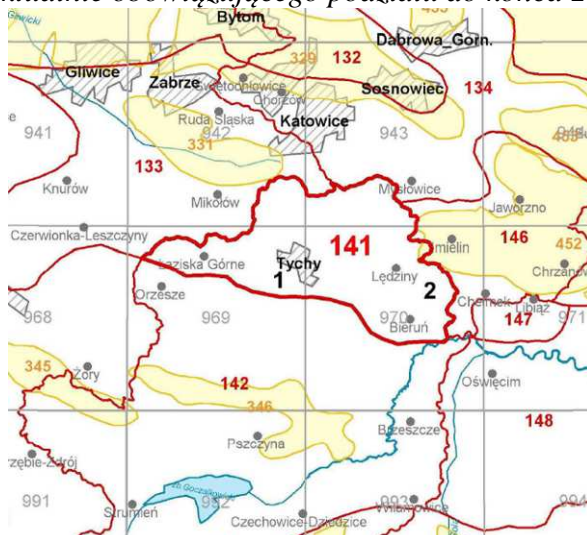
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność złoża węgla kamiennego i metanu na części obszaru, oraz tereny o wysokim poziomie wód gruntowych, związane z doliną rzeki Mleczej (mimo, że sama Mleczna płynie w znacznym oddaleniu) mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu. Podłoże (czwartorzędowe gliny zwałowe, a poniżej trzeciorzędowe iły, mulki, piski i piaskowce) może stanowić utrudnienie w zagospodarowaniu wód opadowych w granicach działek (w tym zakresie mogą być stosowane rozwiązania techniczne).

### 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 obowiązującego do końca 2014 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) miasto Tychy leży na pograniczu dwóch jednostek hydrogeologicznych – 141 i 142, w obrębie Subregion Środkowej Wisły Wyżyny. Zgodnie z aktualnie obowiązującym podziałem przedmiotowy teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 141.

*Rysunek 7 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku*



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<sub>II</sub> (Rózkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).

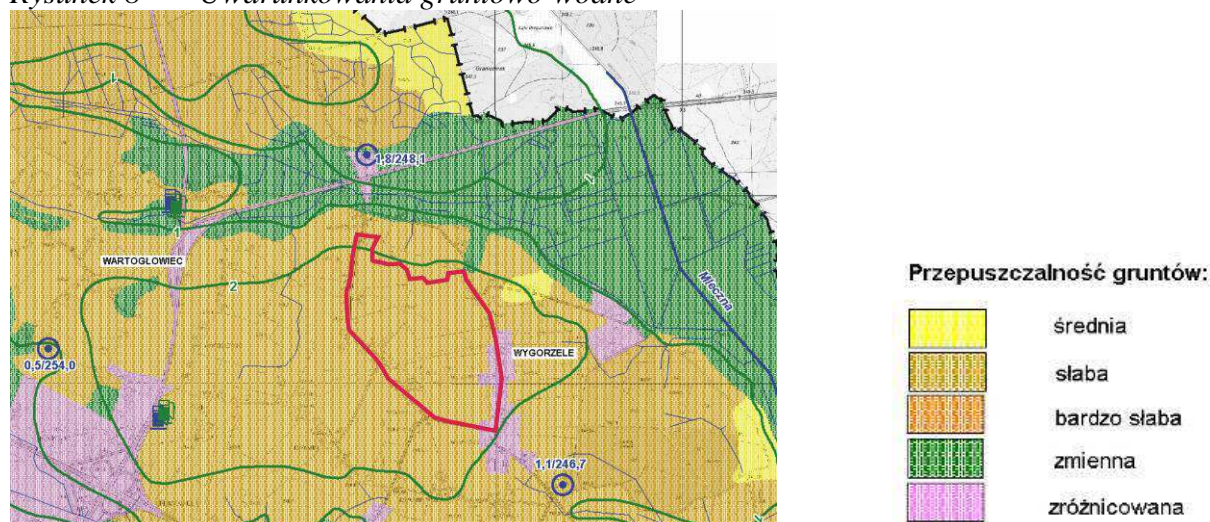
Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepienie warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami ilowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są 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 wielopozomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części szcerpywane 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, łąkami) 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.

Większa część przedmiotowego obszaru miasta znajduje się w obrębie czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) regionu Małej Wisły (QII). Przepuszczalność utworów jest tu słaba, jedynie przy południowo-wschodniej granicy terenu, w biegu ulicy Jaroszewickiej jest zróżnicowana.

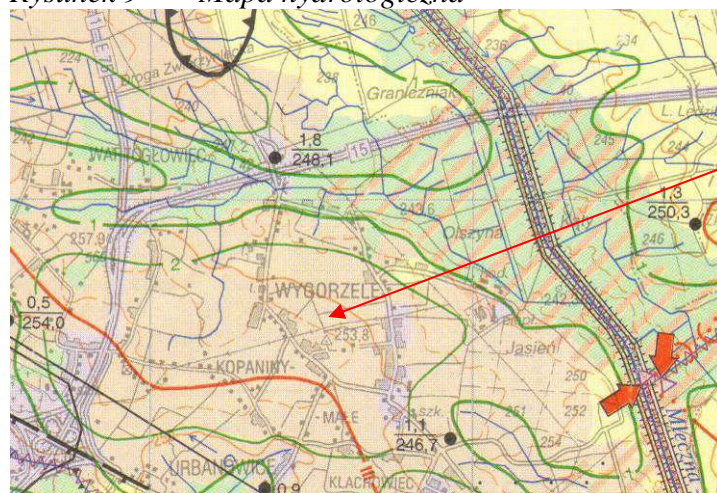
Rysunek 8 Uwarunkowania gruntowo-wodne



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około 2 m ppt.

Rysunek 9 Mapa hydrologiczna



Na terenie miasta znajdują się ujęcia wód podziemnych: „LAS”, „Manderłówka”, „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 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011

Nazwa punktu/ Nr Monbada	Stratygrafia ujętej war- stwy	Klasa jakości wód					Wskaźniki odpowiadające poszcze- gólnym 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 - Mander- lówka(MO)/ 874	Q	IV	IV	IV	IV	IV	NO <sub>3</sub> , temp.	pH, Ni	-
Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q	III	III	III	III	III	temp., NO <sub>3</sub>	-	-

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 war- stwy	Przekroczony próg 75% stanu dobre- go - wskaźniki terenowe	Przekroczony próg 75% stanu dobrego - wskaźniki labora- toryjne	Wskaźniki w III klasie	Wskaźniki w IV klasie	Klasa jako- ściowa za 2012 rok
Tychy - Leśna 1 (MO)/ 873	C2	Temp.		Temp.	pH	IV
Tychy - Manderlów- ka(MO)/ 874	Q	Temp.	Ni	Temp., NO <sub>3</sub> , Ni	pH	IV
Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q			NO <sub>3</sub>		III

Jak wynika z powyższych tabel, wody podziemne badane na terenie Tychów należały w 2011 roku do II, III i IV klasy jakości. Na przestrzeni ostatnich kilku lat, jakość wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie, co potwierdzają badania z 2012 roku, chociaż zauważa się pogorszenie jakości wody do klasy IV w punkcie Tychy – Leśna 1 (ze względu na pH).

W 2013 roku jakość wód podziemnych w granicach Tychów nie była badana, najbliższy punkt monitoringowy badania jakości wód podziemnych w obrębie JCWPd 141 znajdował się w Lędzinach (ppk. Lędziny), gdzie jakość wód w 2013 roku była zła (IV i V klasa jakości wód ze względu na przekroczenia zawartości Mn i Fe).

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, ale znaczenie może mieć wykonana w ostatnim czasie „gospodarka wodno-ściekowa miasta” w tym kanalizacja deszczowa i wody zamiast być retencjonowane kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących), 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. 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 dopuszcza skierowanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki (infiltracja w głąb górotworu powinna być preferowanym rozwiązaniem pod warunkiem, że wody deszczowe nie są zanieczyszczone).

### 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 rozdzielające zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich dopływów Gostyni).

W granicach obszaru opracowania nie ma wód płynących, natomiast dalej w kierunku północnym, północno-wschodnim przepływa rzeka Mleczna. Przez teren mpzp przebiega rów melioracyjny, jednak jest on mało czytelny, częściowo zarośnięty i prawie niewidoczny spoza terenu.

Na analizowanym terenie nie ma stałych zbiorników wodnych.

### Monitoring wód powierzchniowych

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

Tabela 2 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 fizykochemicznych	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 Czulołowie, 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 Czulołowie, 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 Czulołowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

Aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:  
Jaroszwickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach

Tabela 3 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok

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

Źródło: WIOŚ



Aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszewickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach

Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok

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

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

W 2013 roku badania monitoringowe prowadzono w obrębie dwóch ppk: Wisła w Nowym Bieruniu na terenie gminy Bieruń oraz Potok Goławiecki ujście do Wisły na terenie gminy Bieruń - w chwili obecnej na stronie internetowej WIOŚ nie ma dostępnych wyników badań monitoringowych tych rzek w zakresie stanu ekologicznego i chemicznego.

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 – obwałowana jest rzeka Mleczna (poza mpzp). Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów. Na jakość wody w Mlecznej (najbliższego cieku w odniesieniu do terenu opracowania) mają wpływ zanieczyszczenia dopływające z Katowic – na terenie Tychów woda w Mlecznej już jest zanieczyszczona).

Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej (ewentualnie zagospodarowanie na działce, co jest lepszym rozwiązaniem dla środowiska), stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych.

### **Zagrożenie powodziowe**

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ukształtowanie terenu nie wskazuje aby pojawiały się tu długotrwałe stagnacje wody związane z intensywnymi opadami deszczu (przy zachowaniu funkcji rowu melioracyjnego). Ze względu na płytko występujące wody gruntowe może dochodzić do nawodnienia gruntów w okresach roztopów wiosennych czy długotrwałych opadów deszczu - o charakterze krótkotrwałym, przejściowym.

#### **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 polnych, łąkowych.

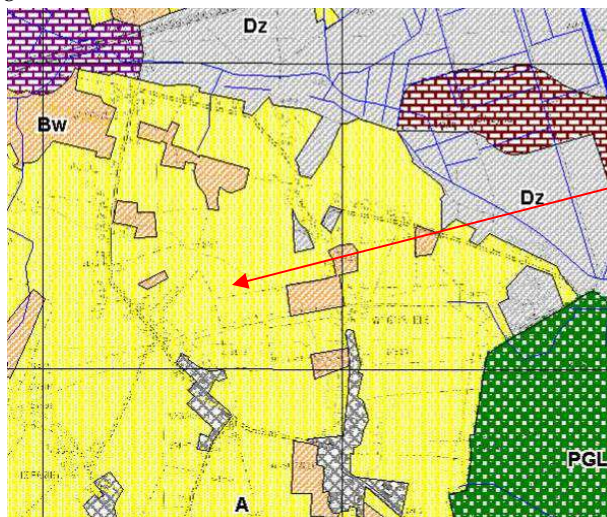
Projekt planu w większości pozostawia rolnicze użytkowanie (jako teren rolniczy **1R** oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **1RM-4RM**)) zezwalając na zajęcie pasa terenu przy istniejących drogach pod zabudowę mieszkaniową, czy nieco sięgając w głąb obszaru, na tereny gdzie już aktualnie dochodzi do rozwoju nowej zabudowy. W ramach ochrony gruntów wskazane są odpowiednie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, pozostawionej w użytkowaniu biologicznym, przy czym wskazuje się, by ta powierzchnia biologicznie czynna była odpowiednio duża w stosunku do działki budowlanej (minimum 45% dla zabudowy mieszkaniowej) - plan takie wytyczne uwzględni.

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby biellicowe i pseudobiellicowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach, znaczną część zajmują również gleby zaliczane do gleb pływających i brunatnych wylugowanych 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, całkowicie poza obszarem opracowania. Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone.

Analizowany obszar to przede wszystkim gleby biellicowe i pseudobiellicowe. Bardzo niewielką część, na obrzeżach zajmują gleby brunatne wylugowane, a tam gdzie wkracza zabudowa pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone. W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania gleby mają jeszcze dość dużą wartość bonitacyjną – duża część terenów objętych planem, pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Określono kompleks przydatności rolniczej gleb jako pszeny dobry.

Rysunek 10 Typy gleb



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

A – gleby biellicowe i pseudobiellicowe

Dz – czarne ziemie zdegradowane

Bw – gleby brunatne wylugowane

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł, użytkowanie terenu pod działalność gospodarczą. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy w pewnym stopniu od gospodarki rolnej.

Ustalenia projektu mpzp nie stanowią znaczącego bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb, mimo, że plan wprowadza dodatkowe powierzchnie zabudowane w porównaniu do stanu istniejącego (pod warunkiem jednak przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami – ważne tu również jest stosowanie nawożenia gruntów rolniczych, w tym wykorzystujących nawozy naturalne pochodzące z działającego gospodarstwa rolnego). Nie mniej jednak powierzchnia otwartych terenów rolniczych zmniejszy się – część terenów rolniczych zostanie zastąpiona terenami mieszkaniowymi, co w dużej mierze wynika z faktu, że już obecnie obserwuje się tendencje do odchodzenia od profilu rolniczego i stopniowej zabudowy terenu.

### 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

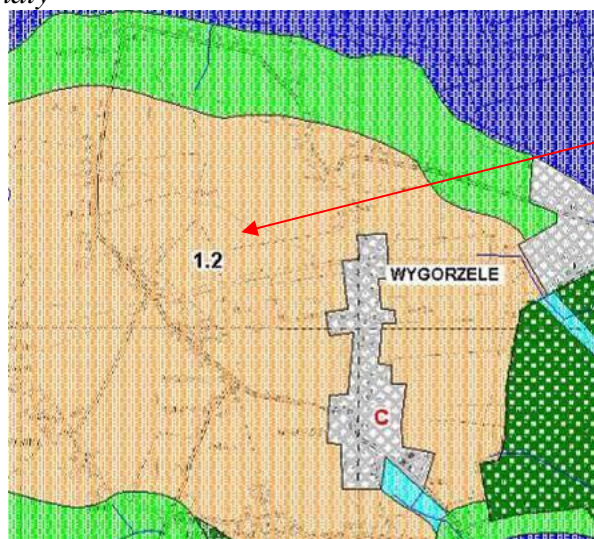
wpływ na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych ma bliskość Bramy Morawskiej i pasma Beskidów.

Zgodnie z „Atlasem Klimatu Województwa Śląskiego” cechy charakterystyczne lokalnego klimatu przedstawiają się następująco:

- Średnia roczna temperatura powietrza  $7 \div 8^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia miesięczna temperatura w styczniu  $-2 \div -4^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia miesięczna temperatura lipca  $14 \div 16^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia roczna temperatura maksymalna  $12 \div 13^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia roczna temperatura minimalna  $3 \div 4^{\circ}\text{C}$ ;
- 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  $210 \div 220$  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.

Rysunek 11 Topoklimaty



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

1.2. – Topoklimat niezalesionych form wypukłych – zboczy od NE do SE i od SW do NW o nachyleniu powyżej 5 stopni oraz zboczy N i S o nachyleniu poniżej 5 stopni, niewielkie partie wierzchowinowe.

Grupa powierzchni użytkowanych rolniczo o dobrym przewietrzeniu, słabym zakryciu gruntów, zmieniającym się z roku na rok składzie gatunkowym roślin (byliny jednoroczne) lub pokrytych niskimi trawami na łąkach trwałych.

C – grupa powierzchni pokrytych budynkami. W zależności od zwartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania; przewietrzanie podobne jak na terenach otaczających.

Warunki klimatyczne obszaru na zapisy mpzp nie mają zasadniczego wpływu, jak również projekt mpzp nie będzie powodował zmian klimatycznych. Można jedynie zwrócić uwagę, że ze względu na bliskość doliny rzecznej oraz płytko występujące wody gruntowe, czy otoczenie terenów zadrzewionych (las) mogą pojawiać się lokalne mgły.

### 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<sub>x</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM2,5.

Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2009 – 2013 przedstawiono poniżej.

Tabela 5 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013

Obszar strefy	Rok	Klasa strefy												
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub> *	O <sub>3</sub> **
Aglomeracja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	2009	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2010	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2011	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2012	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2013	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2

\* poziom docelowy, \*\*poziom długoterminowy

Tabela 6 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin

Obszar strefy	rok	Klasa strefy			
		NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub> *	O <sub>3</sub> **
strefa śląska	2009	-	-	C	D2
	2010	A	A	C	D2
	2011	A	A	C	D2
	2012	A	A	C	D2
	2013	A	A	A	D2

Źródło: WIOŚ, Katowice

\* poziom docelowy, \*\*poziom długoterminowy

Jak wynika z powyższej tabeli, na przestrzeni ostatnich lat stan sanitarny powietrza na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie. W obrębie aglomeracji górnośląskiej, do której należy teren opracowania doszło do przekroczeń pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, oraz ozonu, co zadecydowało o klasyfikacji wynikowej C i D2 tego zanieczyszczenia. Pozostałe zanieczyszczenia nie przekraczały wartości dopuszczalnych, dlatego zakwalifikowano je do dobrej klasy A. Klasyfikacja roczna pod względem ochrony roślin nie wykazała przekroczeń poziomów dopuszczalnych tlenków azotu i dwutlenku siarki w związku, z czym zakwalifikowane one zostały do klasy A. Zanotowano natomiast przekroczenia ze względu na ochronę roślin dopuszczalnych wartości stężeń ozonu, co dało klasę C i D2 dla tego zanieczyszczenia.

Tabela 7 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku

Parametr	Norma jednostka	Miesiąc												Rok
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Dwutlenek siarki	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	37	31	22	17	10	7	10	13	9	19	27	28	19
Tlenek azotu	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	10	9	7	8	6	4	4	6	8	18	19	18	10
Dwutlenek azotu	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	32	33	26	26	17	17	16	22	18	26	24	23	23
Tlenki azotu	30 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	47	47	37	38	25	23	23	31	30	54	52	51	38
Pył zawieszony PM10	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	60	46	44	37	22	22	21	24	20	42	39	39	35

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2014

Tabela 8 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013

Parametr	Norma jednostka	Średnie roczne zanieczyszczenie		
		2011	2012	2013
Dwutlenek siarki	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	17	19	19
Tlenek azotu	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	14	14	10
Dwutlenek azotu	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	26	27	23
Tlenki azotu	30 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	48	48	38
Pył zawieszony PM10	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	48	48	35
Prędkość wiatru	[m/s]	0,8	-	-

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, opracowanie własne

Norma podana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Jak wynika z porównania wyników średnich rocznych zanieczyszczeń w latach 2011 – 2013, stężenia pyłu zawieszonego PM10 jak również tlenków azotu  $\text{NO}_2$  wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Podkreślić jednak należy, że stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosły w okresie jesienno-zimowym (okres grzewczy).

W granicach miasta największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje na wykorzystanie do celów grzewczych wysokiej sprawności urządzeń, wykorzystanie źródeł odnawialnych, czy pracy urządzeń w kogeneracji. W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny. Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta.

W zakresie analizowanego obszaru nabierać będą znaczenia emisje z indywidualnych źródeł grzewczych, czy związane z pracami polowymi (okresowe pylenie z pól).

Ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo( $\alpha$ )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. Obszarem występowania przekroczeń dopusz-

czalnej wielkości stężeń 24-godz. (powyżej 35 w ciągu roku) są dzielnice środkowej części miasta m.in.: Czulów, Mąkołowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jaroszewiec.

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 istotne z punktu widzenia ustaleń mpzp:**

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *projekt mpzp wprowadza obostrzenia, które powinny ograniczać tzw. niską emisję;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *projekt mpzp odnosi się do urządzenia grzewczego, natomiast nie ma wpływu na rodzaj kupowanego paliwa przez użytkowników.*

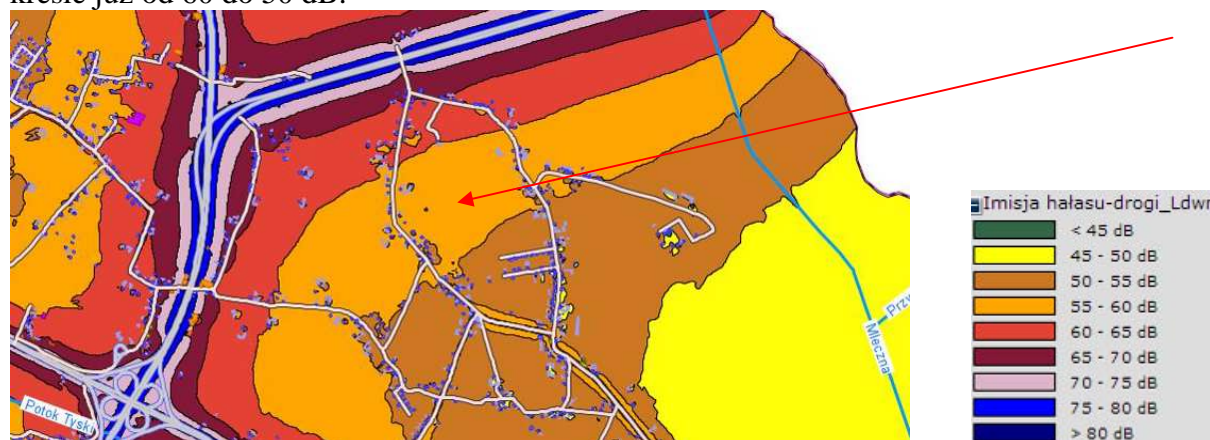
Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji do powietrza jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło wystąpią na obszarze objętym mpzp (istniejąca zabudowa jednorodzinna bez podłączenia do sieci ciepłowniczej). Projekt mpzp wprowadza obostrzenia, co do sprawności urządzenia grzewczego (minimum 80%, chociaż wydaje się, że w obecnej dobie rozwoju techniki wartość ta powinna być co najmniej na poziomie 90%), jednak na użytkowanie urządzeń nie ma wpływu.

**2.1.9 Klimat akustyczny**

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu.

W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunikacyjny, ale związany z ruchem lokalnym (w oddaleniu znajduje się obwodnica GOP S1), w tym również hałas z maszyn rolniczych. W rejonie istniejącej zabudowy pojawia się również hałas bytowy.

Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie emisja hałasu drogowego jest najwyższa w rejonie S1 (na północny i na północny-zachód), a sam teren znajduje się w zakresie już od 60 do 50 dB.



Zródło: <http://www.umtychy.pl/sit/> - mapa akustyczna

Obszar objęty mpzp, ze względu na występującą zabudowę mieszkaniową podlega ochronie akustycznej, takie ustalenia znajdują się również w mpzp. Teren rolnicze nie podlegają ochro-

nie akustycznej, jednocześnie też same mogą stanowić źródło hałasu rolniczego (okresowo pracujących maszyn rolniczych).

### **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 ubogie, kształtowane przede wszystkim celowym działaniem człowieka - z jednej strony jako uprawy polowe, otwarte tereny rolnicze z gatunkami pożądanymi z punktu widzenia gospodarki rolnej, a z drugiej strony jako zielen przydomowych ogrodów kształtowana ręką człowieka. Tak więc naturalnych siedlisk przyrodniczych jest tutaj niewiele, ograniczają się one do nieużytków powstałych po odłogowaniu pól czy zieleni śródpolnej, przydrożnej. Zieleni wysokiej jest tutaj również niewiele, a zwartych zadrzewień o charakterze leśnym nie ma praktycznie wcale. Najbardziej zróżnicowane gatunkowo siedliska to nasadzenia zieleni przy zabudowie mieszkaniowej.



Zadrzewienia przy zabudowie  
– ul. Długa



Uprawy rolnicze – bez zadrzewień śródpolnych

Projekt mpzp zachowuje tereny rolnicze (teren **1R** oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **1RM÷4RM**), dla terenów zabudowanych wprowadza wskaźniki % powierzchni biologicznie czynnej.

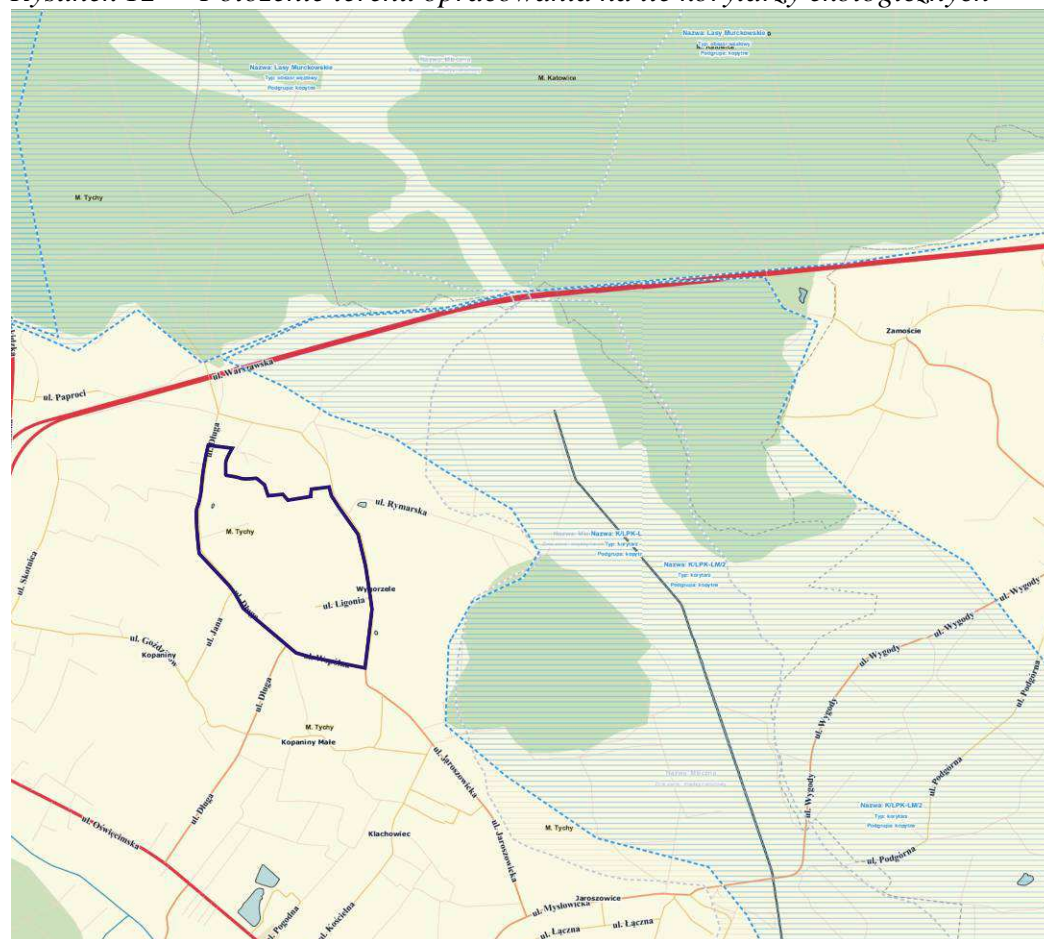
W granicach obszaru objętego ustaleniami mpzp nie ma siedlisk naturalnych, cennych przyrodniczo, wskazywanych do ochrony. Nie stwierdzono tutaj gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81).

W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada 2012 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1302).



Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (<http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/>) teren inwestycji znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi. Najważniejsze elementy struktury ekologicznej miasta znajdują się poza obszarem opracowania, min. w rejonie doliny rzeki Mlecznej (korytarz ekologiczny rangi lokalnej) i lasów Murckowskich (obszar węzłowy). W bazie danych RDOŚ nie ma żadnych informacji o gatunkach bądź siedliskach podlegających ochronie a znajdujących się w granicach analizowanego terenu czy też w jego sąsiedztwie (tzw. raport kolizji).

Rysunek 12 Położenie terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych



Źródło: Geoportal, RDOŚ, Katowice

Fauna występująca na analizowanym obszarze nie jest bogata, ze względu na brak wartościowych siedlisk przyrodniczych, w tym brak zwartych zadrzewień. Dominują pospolite gatunki preferujące siedliska otwarte, z ptaków spotyka się jaskółki, skowronki, trznadłe, gołębie, bażanty. Spośród ssaków spotyka się zwłaszcza drobne gryzonie, zarówno na okolicznych polach jak i w przydomowych ogrodach spotkać można charakterystyczne kopce kretów, nornice. Z większych ssaków sporadycznie spotkać można przebiegające sarny, zajęce i dziki znajdujące dla siebie dogodnie miejsca wśród terenów zadrzewionych i lasów w dalszym otoczeniu przedmiotowego terenu. W rejonie zabudowy pojawiają się zarówno ptaki, dla których część zieleni wysokiej, owocujących drzew i krzewów stanowić może dogodną bazę żywnościową jak i owady ptaki i owady zapylające związane z roślinnością przydomową, nasadzeniami gatunków roślin ozdobnych, kwitnących.

Analizowany teren nie stanowi miejsc lęgowych fauny, jedynie może stanowić miejsce żerowania, czy odpoczynku w czasie przelotów (np. ptaki związane z otwartymi polami uprawnymi, owady związane z łąkami). Projekt mpzp przekształci nieco obecny teren – organizmy

tu przebywające (zalatujące) pozostaną w części centralnej (**1R**) lub przeniosą się na okoliczne tereny - w zależności od preferowanych przez nie siedlisk, zarówno na otwarte tereny rolnicze sąsiadujące z przedmiotowym obszarem, lub ku otwartym terenom doliny rzeki Mlecznej, na północny-wschód od terenu opracowania.

### **2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki**

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego. Obiekty te znajdują się w znacznym oddaleniu od przedmiotowego obszaru miasta – plan nie będzie miał żadnego z nimi powiązania.

Jedynie przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszewickiej i Ligonia znajduje się przydrożny kamienny krzyż, tzw. „Boża Męka” – objęty ochroną konserwatorską na mocy planu, dla którego plan wprowadza szczegółowe zasady ochrony.



### **2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie powyżej.

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.

Przewiduje się, że w zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdują się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do możliwości rozwoju terenów mieszkaniowych oraz zachowania funkcji rolniczej,
- **środowisko gruntowe** - z jednej strony pozytywne jako zachowanie obecnej funkcji terenów rolniczych a z drugiej strony jako niewielkie uszczuplenie zasobów glebowych na terenach zajętych pod nową zabudowę i związany z tym wzrost gleb antropogenicznych,
- **środowisko przyrodnicze** – realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zajęcie niewielkiej części terenów otwartych, jednocześnie jednak zachowanie terenów zieleni jako powierzchnia biologicznie czynna, zakomponowana zieleń przydomowa w obrębie nowej zabudowy przyczynić się mogą do podniesienia lokalnej bioróżnorodności (w minimalnym zakresie, kształtowanej przez człowieka),
- **krajobraz** – nowe elementy zagospodarowania wpłyną na walory krajobrazowe, przy czym wpływ ten może być zarówno pozytywny jak i negatywny - w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych i kompozycyjnych. Ochronie walorów krajobrazowych służy m.in. przestrzeganie zasad kompozycyjnych, określone gabaryty zabudowy, w tym zwłaszcza wysokość zabudowy, geometrii dachów, zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przeseł. Ochronie walorów krajobrazowych sprzyjają również zapisy dotyczące lokalizacji nośników reklamowych i szyldów. Ze względu na już istniejącą

zabudowę, nowe formy zagospodarowania powinny bezwzględnie nawiązywać do już istniejących form, tak aby pełniły jedną całość funkcjonalną i wizualną.

Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko – przedmiotowy obszar co prawda zostanie przekształcony pod zabudowę mieszkaniową, ale w ograniczonym zakresie i to właściwie w pasie przy istniejących drogach, bardziej zabudowana będzie tylko część południowa – jako nawiązanie do wkraczającej już obecnie tutaj zabudowy. Duża część obszaru pozostanie w obecnym rolniczym użytkowaniu. Struktura zagospodarowania ujęta w analizowanym mpzp jest wyrazista i czytelna – nowa zabudowa koncentrować się będzie na obrzeżach terenu, w rejonie głównych dróg, bez nadmiernego wnikania w głąb otwartych terenów rolniczych, dzięki czemu nie dojdzie do fragmentacji tych terenów. Korzystne jest również pozostawienie terenów otwartych bezpośrednio przy północnej granicy terenu, dzięki czemu teren zachowuje swoją „otwartość”, tereny rolnicze nie zostają zamknięte zabudową, zwierzęta mają możliwość w miarę swobodnej migracji (o ile tereny bezpośrednio przy północnej granicy analizowanego obszaru, już poza obszarem mpzp nie zostaną zajęte pod nową zabudowę).

Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument w dużej mierze zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic, w tym również zezwala na zajęcie przestrzeni obecnie wykorzystywanej rolniczo pod zabudowę mieszkaniową, ale wzdłuż istniejących ulic, a zostawiając środkową część obszaru w obecnym użytkowaniu, czyli jako teren rolniczy **1R**. Większość przeznaczenia terenu pokrywa się z dzisiaj pełnioną funkcją, a nowe formy zabudowy stanowiąc będą wypełnienie wolnych luk budowlanych jako nawiązanie do już istniejącej zabudowy w podobnej funkcji. Tak więc mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu miejscowego planu. Nie przewiduje się możliwości degradacji przyrodniczej terenu, a nowo wprowadzone elementy zakomponowanej zieleni (jako powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem) stanowić może dodatkowy walor estetyczny i przyrodniczy terenu w porównaniu ze stanem obecnym.

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

Zapisy projektu mpzp sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania, ale też wprowadzają nowe zagospodarowanie na teren dzisiaj biologicznie czynny (otwarte tereny rolnicze), jednak nawiązują one do już wprowadzonych form oraz widocznych w terenie tendencji.

Bez szczegółowych ustaleń projektu mpzp, mogłoby dojść do całkowitego zainwestowania terenu np. pod zabudowę wielorodzinną, czy działalność gospodarczą. Nowe zagospodarowanie terenu (nowe inwestycje) mogłyby nie uwzględniać nakazów nałożonych w projektowanym mpzp np. odnośnie zagospodarowania ścieków, zachowania rowu melioracyjnego, stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych, postępowania z odpadami według wymagań gminnych. W efekcie mogłyby pojawić się znaczące emisje zanieczyszczeń do powietrza, mogłoby dojść do zaburzenia stosunków wodnych, mogłyby powstać źródła hałasu, a ścieki czy odpady zagospodarowywane byłyby niezgodnie z wymaganiami lokalnymi. Równie niekorzystną formą zagospodarowania byłaby możliwość rozwoju nowej zabudowy w głębi terenów rolniczych, z dala od istniejącej infrastruktury, co z jednej strony prowadzi do konieczności zajęcia większej powierzchni niezbędnej do uzbrojenia terenu, jednocześnie również

powoduje fragmentację otwartych terenów, pojawienia się nieestetycznych form zagospodarowania, np. w przypadku wprowadzenia wysokiej zabudowy (dominanta krajobrazowa), czy możliwości realizacji ogrodzeń z blachy. W konsekwencji zabudowa taka wprowadziłaby chaos kompozycyjny, gdzie doszłoby do zabudowy całego terenu i likwidacji terenów otwartych, pojawienia się barier dla swobodnej migracji zwierząt.

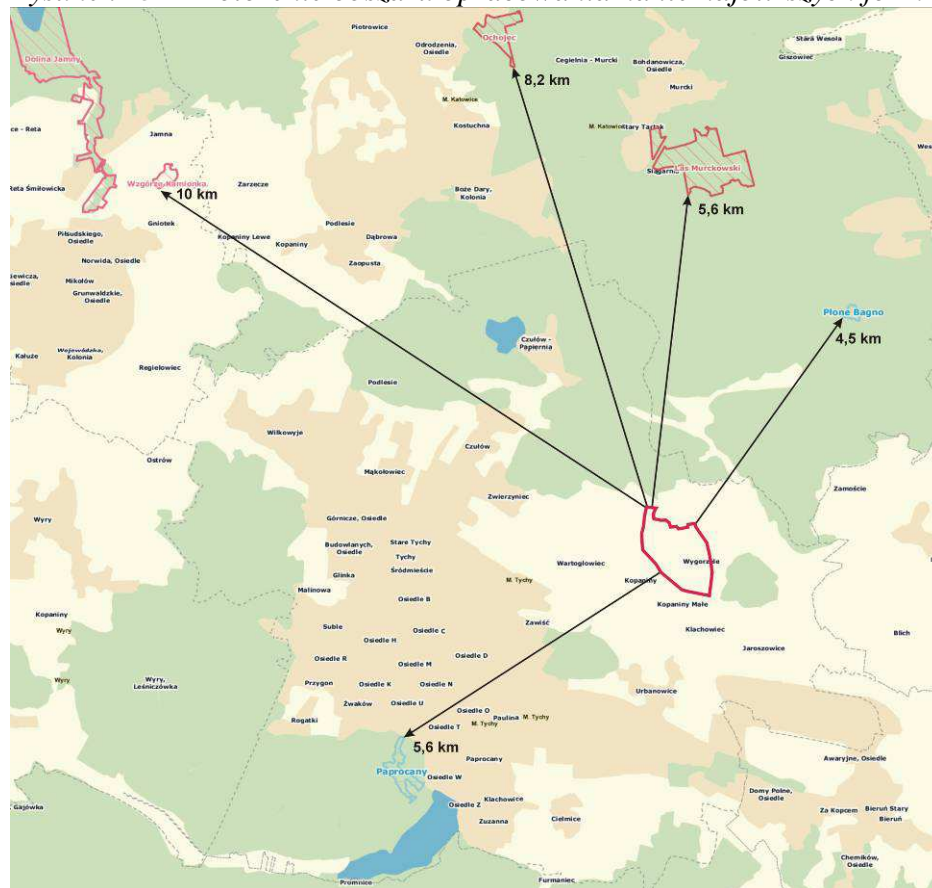
Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru, z czytelnymi wskazaniem co do sposobu jego zagospodarowania, przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni, pozwoli na rozwój tej części miasta stwarzając miejsce do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykorzystaniem istniejącej już infrastruktury i układu komunikacyjnego. Otwarte tereny rolnicze nadal będą pełnić swoje funkcje przyrodnicze, produkcyjne - do momentu zaprzestania przez ich właścicieli prowadzenia gospodarki rolnej i przeznaczenia tych terenów na inne cele, np. budownictwo mieszkaniowe (w dalszej przyszłości).

### **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.

Lokalizację obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody - użytków ekologicznych i rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 13 Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody



Źródło: Geoportal, RDOŚ, Katowice, zmodyfikowane

Najbliższą obszarową formą ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru opracowania jest użytek ekologiczny „Płone Bagno” znajdujący się w lasach Murckowskich, w granicach miasta Katowice, położony w odległości około **4,5 km** od granic terenu. Użytek ekologiczny „Paprocy”- jedyna obszarowa forma ochrony przyrody znajdująca się obecnie w granicach miasta Tychy znajduje się w odległości około **5,6 km** od przedmiotowego terenu.

Istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego mpzp nie widzi się. Ze względu na płytko zalegające wody gruntowe pod powierzchnią terenu (2 m ppt. a miejscami nawet płycej), może pojawić się utrudnienie w realizacji nowych obiektów kubaturowych, a zwłaszcza konieczność odstąpienia od realizacji np. podziemnych garaży czy budynków podpiwniczonych. Problemem może być również zapewnienie odpływu wód opadowych i roztopowych – zapisy planu zezwalają na zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki i takie rozwiązanie powinno być preferowane (na terenach, na których jest to możliwe do realizacji i gdzie wody opadowe nie są zanieczyszczone). Istniejąca zabudowa może powodować przejściową uciążliwość w zakresie stanu sanitarnego powietrza ze względu na urządzenia grzewcze starego typu (budynki nieocieplone o małych współczynnikach termomodernizacji, najczęściej z przestarzałymi urządzeniami grzewczymi, wykorzystujące często niskiej jakości paliwo), zwłaszcza w sezonie grzewczym w momencie stosowania paliwa niskiej jakości (zasiarczonego), czy spalania odpadów, plastiku, papierów itp. Powoli jednak widoczne są tendencje do poprawy tego stanu, zwłaszcza w nowej zabudowie, a w starszej - poprzez remonty i docieplenia istniejących budynków. Okresowym problemem środowiskowym może być uciążliwość zapachowa pochodząca z gospodarstw rolniczych (hodowla), czy też wykorzystanie obornika i gnojowicy do nawożenia pól. Znaczenie również ma zarówno w zakresie promieniowania jak i krajobrazu przebieg linii wysokiego napięcia – no-

wa zabudowa powinna zachować odpowiednie odległości (znaleźć się poza granicą oddziaływania), ponadto wskazuje się na możliwość realizacji infrastruktury jako podziemnej. Znaczenie mają również ogrodzenia projektowane w nowej zabudowie – wskazuje się zwłaszcza, by nie wprowadzać ogrodzeń litych, pełnych, stanowiących trwałą barierę dla migracji drobnych nawet zwierząt - w tym zakresie zapisy planu częściowo to uwzględniają, wprowadzając zapisy o zakazie stosowania ogrodzeń z blachy i betonowych prefabrykatów.

#### **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, hałasu, Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustawę o odpadach w zakresie gospodarki odpadami, Prawo budowlane w zakresie parametrów / gabarytów obiektów). Proponowane rozwiązania pozostają w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i nie stanowią dla niego zagrożenia.

Przedmiotowy obszar miasta znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych, w jego granicach nie ma siedlisk czy roślin chronionych. Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposobu ogrzewania obiektów, wyznaczenie terenów objętych ochroną akustyczną. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania % działki w użytkowaniu biologicznym. Środowisko przyrodnicze będzie mogło funkcjonować na pozostawionych tak jak obecnie terenach rolniczych czy w istniejących zadrzewieniach przydomowych.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania tego niewielkiego obszaru miasta, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska.

Realizacja poszczególnych zapisów planu jako kontynuacja funkcji już obecnie istniejących, z możliwością ich dalszego rozwoju, nie wpłynie w żaden negatywny sposób na zmniejszenie różnorodności biologicznej. Docelowe przeznaczenie analizowanego terenu w większości zgodne jest z uwarunkowaniami środowiskowymi i stanowić będzie jedynie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – nie widzi się przeciwwskazań, co do realizacji poszczególnych zapisów planu, tym bardziej, że zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie wpłynie w żaden negatywny sposób na okoliczne tereny poza granicami planu, mogące pozostać w swoim obecnym użytkowaniu. Ważne jest, że projektowane tereny mieszkaniowe zlokalizowano wzdłuż istniejących dróg i proponowane jako wypełnienie luk budowlanych już dzisiaj wykonanych obiektów, które z jednej strony zapewniają powiązanie komunikacyjne, ale również posiadają niezbędne uzbrojenie w media (woda, kanalizacja, gaz, prąd), dzięki czemu nie będzie potrzeby zajmowania dodatkowych otwartych terenów.

Różne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie mpzp w zakresie:

- zachowania cennych terenów w użytkowaniu rolniczym (tereny **RM, R**),
- ochrony gleb poprzez wprowadzenie % powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony jakości powietrza poprzez wprowadzenie obostrzeń co do systemów grzewczych (wysokosprawnych urządzeń, które powinny cechować się niską emisją pyłów i gazów do powietrza),
- ochrony jakości wód poprzez wprowadzenie nakazu skierowania ścieków do kanalizacji (i dalej na oczyszczalnię – poza planem),
- ochrony przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej,
- możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, wskazano tutaj na retencję wody opadowej.

Najbardziej zauważalnym aspektem wprowadzenia nowej zabudowy będzie ubytek powierzchni terenów zieleni, terenów otwartych, które zajęte zostaną pod nowe formy zagospodarowania. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe elementy zakomponowanej zieleni jako zieleni przydomowej, przez co ubytek terenów zieleni, terenów otwartych zostanie w pewnym stopniu zrekompensowany.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp jest uzasadniona. Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne (jako tereny objęte ochroną akustyczną) objęte zostało ochroną.

### **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 rolnicze. Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia mieszkańców – pod warunkiem realizacji mpzp zgodnie z jego zapisami.

#### ***Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta***

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

- 1) brak znaczącego negatywnego oddziaływania (środowisko już jest częściowo przekształcone, podporządkowane człowiekowi, raczej ubogie jako tereny upraw rolniczych),
- 2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
- 3) ochronie środowiska przyrodniczego służą pośrednio zapisy projektu mpzp w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami – w efekcie eliminuje się skażenie środowiska.

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu oraz ogólnych zasad ochrony środowiska. Dodatkowo uważa się, że pojawienie się terenów zakomponowanej zieleni w zabudowie mieszkaniowej, jako powierzchnia biologicznie czynna może w niewielkim zakresie przyczynić się do wzrostu lokalnej bioróżnorodności (w oparciu o gatunki wprowadzone celowym działaniem człowieka – w większości gatunki ozdobne. *Wskazuje się tutaj by nowo wprowadzana zieleń obejmowała gatunki rodzime*).

#### ***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 znacząco negatywnego oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, odpady zagospodarowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
- 2) ewentualnie zwiększenie ilości wód opadowych (związanych z zabudową i utwardzeniem terenu) kierowanych do kanalizacji deszczowej (przy wyborze takiego rozwiązania) a dalej zasilających wody powierzchniowe – dlatego preferowane rozwiązanie to zagospodarowanie wód opadowych na działce, aby maksymalnie ograniczyć odpływ a zachować wody opadowe w miejscu w którym powstały (zwiększenie retencji),
- 3) uwzględnienie i zachowanie nachylenia terenu i spływu wód powierzchniowych – ma znaczenie aby zapewnić odpływ nadmiaru wód i nie powodować tworzenia się zastoisk wodnych (powinien być wprowadzony zakaz albo przynajmniej minimalizacja zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym nawożenia materiału i mas ziemnych).

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ, mimo, że zmniejszy się powierzchnia terenów otwartych, pozostają-



cych obecnie w użytkowaniu rolniczym, co związane będzie z nowo wprowadzoną zabudową mieszkaniową.

### ***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:

- 1) **hałas** – tereny wyznaczone planem stanowiąc będą źródło hałasu – jako hałas bytowy i komunikacyjny – taki hałas występuje już obecnie, jego źródło pochodzenia wskazuje, że wartości nie będą powodować ponadnormatywnej uciążliwości oczywiście pod warunkiem przestrzegania użytkowników zasad dobrego sąsiedzkiego zachowania. Tereny **MN, MNU, RM** objęte zostały ochroną akustyczną,
- 2) **zanieczyszczenia do powietrza** – w związku z realizacją zapisów mpzp pojawi się emisja niezorganizowana (wynikająca z zwiększonego ruchu do nowych obiektów mieszkaniowych) oraz emisja zorganizowana ze źródeł grzewczych (ogrzewanie nowych obiektów) – nie przewiduje się realizacji inwestycji stanowiących źródło emisji technologicznej, przemysłowej, szczególnie uciążliwej dla środowiska. Uważa się, że nie wystąpi znaczące zwiększenie oddziaływania obszaru na stan sanitarny powietrza w porównaniu do stanu istniejącego. Plan nie wprowadza, a czasami wskazany byłby taki jednoznaczny zapis, że zakazane powinno być spalanie pozostałości roślinnych (w tym rolniczych), trawy na powierzchni terenu, tym bardziej, że w mieście zbierane są odpady biodegradowalne kierowane na kompostownię.
- 3) **odory** – jako nienormowane, mogą pojawiać się w bliskiej odległości od gospodarstw w których prowadzi się hodowlę i magazynowane są odchody zwierzęce (o uciążliwości zapachowej decyduje odczucie subiektywne, ale otwartość terenu wskazuje, że uciążliwość ta może w stosunkowo krótkim czasie ulec rozproszeniu).

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji istniejących, czy nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu, po części również zależy od samych użytkowników terenu).

### ***Krajobraz***

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

- 1) zmiany w krajobrazie będą zauważalne w granicach terenów **MN, MNU** przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Plan wskazuje na dopuszczalne parametry nowo realizowanych obiektów, co wyeliminuje możliwość realizacji dominant krajobrazowych,
- 2) ochronie walorów krajobrazowych służą wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. zakazujące ogrodzeń z blachy czy betonowych, oraz pośrednio poprzez wyznaczenie na danym terenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej. Tutaj wskazane byłyby zapisy odnośnie braku realizacji litych ogrodzeń, stanowiących nie tylko barierę w migracji zwierząt ale będących również nieciekawą formą krajobrazu, obniżającą estetykę terenu.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu – obszar objęty projektem mpzp częściowo już jest zagospodarowany pod funkcje wyznaczone w mpzp, a także znajduje się w otoczeniu terenów o tych samych funkcjach, na które wskazuje mpzp. Na krajobraz (negatywnie) największy wpływ ma przebieg linii wysokiego napięcia (też przez obszar objęty mpzp). Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, natomiast sami użytkownicy terenu (już poza ustaleniami planu) mogą zrealizować inwestycje podnoszące wartości krajobrazowe, albo pozostawiać je jako neutralne –

nie uważa się, aby nowe obiekty mogły stanowić element szpecący krajobraz (choć w projekcie mpzp powinno znaleźć się więcej elementów zakazujących np. jaskrawej kolorystyki, czy nakazujących dostosowanie się w kształcie, materiale i kolorystyce nowych obiektów do otoczenia, aby teren stanowił spójność kompozycyjną).

### **Środowisko społeczne**

W odniesieniu do środowiska społecznego przewiduje się:

- 1) pozytywne oddziaływanie w zakresie stworzenia miejsc do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w dość atrakcyjnym położeniu, możliwości prowadzenia gospodarki rolnej, podobnie jak ma to miejsce obecnie,
- 2) brak znaczącego oddziaływania na warunki zamieszkania, jeżeli przestrzegane będą zapisy planu, w tym odnośnie ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, dotrzymania norm akustycznych czy sposobu odprowadzania ścieków.

Żaden z zapisów planu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

### **Zabytki**

W odniesieniu do środowiska kulturowego nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – istniejący w granicach obszaru krzyż objęty został ochroną na mocy planu.

### **Dobra materialne**

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów (zachowano tereny rolne, tak jak wskazują ich użytkownicy). Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu pod zabudowę mieszkaniową, a wskazuje które obszary powinny zostać w biologicznym użytkowaniu, jako obszary rolnicze.

## **3.2 Zależności między elementami środowiska 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 9 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne*

<i>Komponenty środowiska</i>	<i>Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego / Skutki dla społeczeństwa</i>
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się wpływu na lokalną rzeźbę terenu, jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp.
Zasoby surowców mineralnych	Konieczność uwzględnienia położenia niewielkiej części terenu w granicach złoża węgla kamiennego i złoża metanu „Lędziny”
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje już występują – mogą wzrosnąć jako emisje z nowych budynków. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń.
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych, zachowany zostanie istniejący rów melioracyjny. Należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zapewnić odpływ powierzchniowy nadmiaru wód (zgodnie z ukształtowaniem terenu). Preferowane jest rozwiązanie zagospodarowania wód deszczowych na działce, na której

	powstały.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynęły 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.)	Nastąpi niewielki ubytek gleb czynnych biologicznie – część terenów rolnych przeznaczona zostanie pod zabudowę mieszkaniową, ale z określoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Nowa zabudowa realizowana będzie na obszarach użytkowanych rolniczo, tak więc zmniejszeniu ulegnie jedynie pas terenu z udziałem roślinności „uprawianej”. Natomiast pozytywne dla flory będzie zapewne wprowadzenie nasadzeń przy nowej zabudowie jako wzbogacenie świata roślinnego.
Leśnictwo	W granicach terenu brak zwartych zadrzewień - brak oddziaływań.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Zapisy mpzp w nawiązaniu do stanu istniejącego, w zakresie krajobrazu są w miarę neutralne. Nie przewiduje się pojawienia się dominant krajobrazowych, może dojść jedynie do przestonięcia części otwartych terenów nowo wprowadzoną zabudową.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu. Krzyż przydrożny objęto ochroną na mocy planu.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, co ograniczy ilość wód opadowych kierowanych do kanalizacji deszczowej, a dalej do wód powierzchniowych.
Klimat akustyczny	W mpzp wskazano tereny objęte ochroną akustyczną.
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 10 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
U - teren zabudowy usługowej	+	±	-	-	0
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	+	-	-	±	0
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+	-	-	±	0
RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	±	-	-	±	0
R - teren rolniczy	±	+	+	0	0
KDL, KDD, KDW - tereny komunikacji	±	-	-	±	0
E - teren infrastruktury technicznej	+		-		

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do mieszkańców – jako zapewnienie terenów pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej ale też jako możliwość prowadzenia gospodarki rolnej, upraw polowych tak jak ma to miejsce obecnie, oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i istniejących usług przy zabudowie mieszkaniowej. Wpływ negatywny (jednak nie ponadnormatywny) może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako obszary obecnie wolne a przeznaczane pod zabudowę (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu, wzrost udziału terenów zabudowanych pozbawionych czynnej warstwy glebowej), ale taki negatywny wpływ nastąpił na części terenu już wcześniej, gdy w tym miejscu powstawały pierwsze obiekty kubaturowe i drogi. Istniejący świat roślin i zwierząt raczej nie jest bogaty (związany z terenami rolniczymi) i będzie mógł dalej funkcjonować na terenach pozostawionych jako rolnicze na samym obszarze objętym mpzp czy na terenach rolniczych występujących w otoczeniu. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu, a istniejący krzyż objęty ochroną na mocy planu może podlegać zmianie w bardzo ściśle określonych projektem mpzp warunkach.

Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dając jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu z powiększeniem terenów mieszka-

niowych kosztów terenów rolniczych, ale w nawiązaniu do uwarunkowań ekofizjograficznych i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz widocznych w terenie tendencji do stopniowego odchodzenia od profilu rolniczego.

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

Realizacja zapisów projektu mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na siedliska przyrodnicze, (zmniejszenie siedlisk upraw rolniczych) powierzchnię ziemi (przeznaczenie terenu pod zabudowę), nieco mniejszy na krajobraz (nowe obiekty kubaturowe, ale nie wielkogabarytowe), oraz środowisko gruntowo-wodne – większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały. Nowe formy zagospodarowania i ich oddziaływanie stanowić będzie kontynuację istniejącego zagospodarowania (zarówno w granicach obszaru jak i w jego otoczeniu) z dalszym rozwojem tych samych funkcji, co obecnie. Dla ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko służą zapisy mpzp odnośnie sposobu odprowadzania ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych), norm akustycznych. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znacząco inne od obecnego. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane, betonowe, czy możliwość wprowadzania zabudowy wysokiej).

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

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

<i>Identyfikacja potencjalnych oddziaływań</i>	<i>Czas trwania</i>	<i>Rodzaj</i>
Oddziaływanie <i>słabo negatywne</i> na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – związane z wprowadzeniem nowej zabudowy na tereny do tej pory wolne od zainwestowania	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Słaby wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie <i>negatywne</i> poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania.	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, zanieczyszczeń do powietrza (raczej mieszczące się w normach).	długoterminowe, trwałe	pośrednie

Dotychczasowe formy zagospodarowania terenu jako tereny rolnicze oraz zabudowane w rejonie dróg już wprowadziły zmiany w środowisku i obecnie ich oddziaływanie utrzymuje się w miarę na stałym poziomie. Nie przewiduje się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych emisji związanych z rozwojem nowych form zagospodarowania i zachowaniem otwartych terenów rolniczych pozostających w użytkowaniu rolniczym – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegają będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym, czyli zapisami mpzp (np. na terenach zabudowanych odnoszących się do systemów grzewczych, ścieków, czy odpadów, hałasu).

### **3.4. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru**

W granicach miasta Tychy nie powołano żadnego obszaru chronionego NATURA 2000, sam obszar opracowania nie koliduje z żadnymi obszarami europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowanymi poza granicami miasta Tychy).

Według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133 z późniejszymi zmianami), obszarami chronionymi położonymi najbliżej granic obszaru opracowania są:

- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około **10 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około **16 km** kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w kierunku południowym.

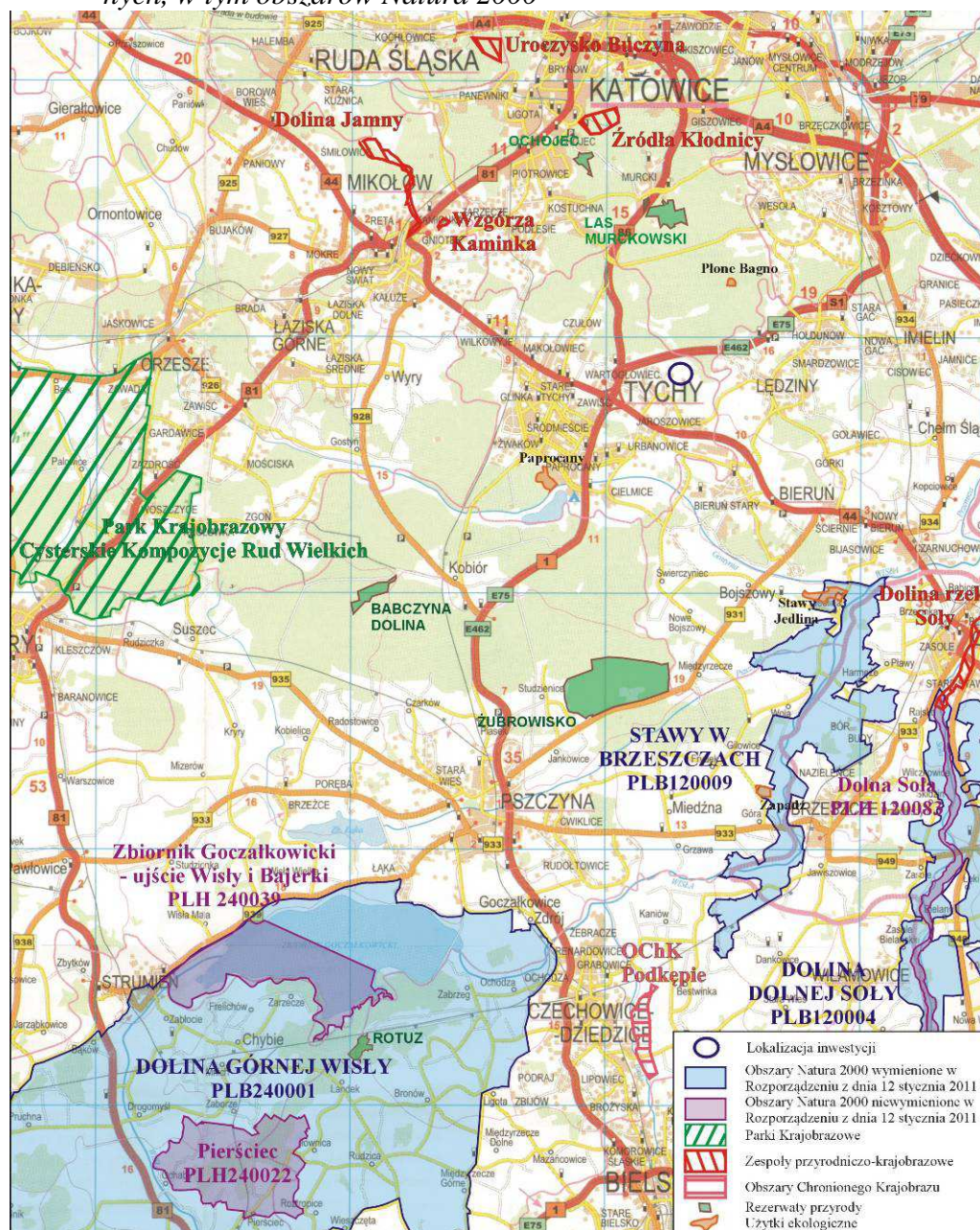
Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się w otoczeniu miasta są (stan na 2013 rok):

- 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.

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

Lokalizację miasta Tychy, w tym przedmiotowego terenu w nawiązaniu do obszarów chronionych zobrazowano na poniższym rysunku.

Rysunek 14 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000



Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru – poza granicami miasta Tychy a sam obszar nie wykazuje istotnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000 – lokalne powiązanie (poza mpzp a związane z rzeką Mleczną) w zakresie ciągłości terenów zielonych czy zachowania doliny rzecznej pozostanie jak obecnie.

## **4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZMINIMALIZOWANIE WPŁYWU NA ŚRODOWISKO**

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

Analizowany projekt miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta nawiązuje do istniejącego zagospodarowania samego terenu objętego mpzp (istniejące obiekty – zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa), jak i jego otoczenia (tereny rolnicze i zabudowa mieszkaniowa w rejonie lokalnych dróg).

Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich (np. odnoszących się do maksymalnej wysokości nowych obiektów, tak aby nie wprowadzać dominanty krajobrazowej). Istotne jest, że plan wskazuje granicę możliwej zajętości terenu pod nowe formy zagospodarowania na terenach MN, MNU, U, pozostawiając w „centrum” planu teren rolniczy 1R, a wkraczając na tereny otwarte jedynie w zakresie scalenia już dzisiaj zrealizowanej zabudowy i ujednoczenia zagospodarowania.

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

Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej stanowiącej wypełnienie luk budowlanych położonych w pierwszej linii od istniejących ciągów komunikacyjnych i wkraczając w głąb terenu jako nawiązanie do już wprowadzonych obiektów – zachowując funkcję usługową i zagrodową tam gdzie ona występuje w chwili obecnej.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu planu. 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: dla 1U: min. 30%, dla 1MNU, 2MNU, 3MNU: min. 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 35% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 30% za zabudowy usługowej (*choć wydaje się, że dla terenów z zabudową mieszkaniową powierzchnia ta powinna jednakowa i wynosić 45%*), dla 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN: min 45%, dla 1RM, 2RM, 3RM, 4RM: min 20%;
- wysokość zabudowy: dla 1U – maksymalnie 14,0 m, dla 1MNU, 2MNU, 3MNU - maksymalnie 14,0 m, dla 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – maksymalnie 14,0 m, dla 1RM, 2RM, 3RM, 4RM - maksymalnie 14,0 m;
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych na terenach 1U, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM (*tutaj przydałyby się również zapisy odnośnie zakazu realizacji ogrodzeń litych, stanowiących przeszkodę dla swobodnej migracji zwierząt*);



- dla terenów **1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM** zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu;
- dla terenu **1R** ustala się zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- wprowadzono zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych - dla terenów **1U, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;
- na terenach **KDL** (drogi lokalne), **KDD** (drogi dojazdowe) oraz **KDW** (drogi wewnętrzne) zakazano lokalizacji nośników reklamowych;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów;
- ustalono sposoby realizacji miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych, wbudowanych w budynki i nadziemnych, oraz parkingów terenowych;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszczono ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej (*choć uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej*), plan dopuszcza budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenazowych;
- zaopatrzenie w ciepło – dopuszczono dostawę ciepła z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej;
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy;
- objęto ochroną konserwatorską na mocy planu krzyż kamienny tzw. „Boża Męka” z 1889 roku znajdujący się na terenie **2KDL** (przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszewickiej i Ligonii), ustalając zasady ochrony:
  - a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:
    - w odległości maks. 1,0 m od obiektu,
    - o wysokości maks. 0,8 m,
  - c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w lit. b,
- ustalono dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4M, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz dla terenów **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – takich zapisów, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy analizowanego projektu mpzp wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu (nowe funkcje mieszkaniowe na terenie dzisiaj użytkowanym rolniczo, ale funkcje nawiązujące do takich samych, istniejących w otoczeniu obszaru).

Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek w obejściach domowych, o estetykę ogrodzeń i budynków. Zapisy planu rygorystycznie nakazują zastosowanie źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, co jest poprawną formą ochrony stanu sanitarnego powietrza – rozwiązanie ogrzewania o sieć zdalczą dzisiaj jest niemożliwe do wprowadzenia ze względów technicznych i ekonomicznych (brak sieci i znaczne odalenie od elektrociepłowni). Wskazane byłoby również zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, czyli w miejscu w którym powstają (choć może to być utrudnione ze względu na płytko położone wody gruntowe). Plan jednak dopuszcza taką możliwość, ale też zezwala na wprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Wskazuje się na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla wszelkich obiektów / inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa przez istniejących czy przyszłych użytkowników terenu), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych, czy w zakresie emisji hałasu (choć obszar jest i będzie głównie źródłem hałasu komunalnego nienormowanego, a hałas ze źródeł rolniczych może być jedynie okresowy, a hałas komunikacyjny nie przejawia cech istotności, gdyż poruszają się tu głównie pojazdy osobowe).

#### **4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie**

*Poniżej przedstawia się rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki bądź luk we współczesnej wiedzy.*

Jednym z wariantów, który może być rozważany jest tzw. wariant „zerowy” polegający na niepodjęciu realizacji ustaleń projektu mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska albo pozostanie bez zmian (bez realizacji nowych inwestycji czy jakichkolwiek działań), albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość środowiskową np. poprzez budowę zakładów przemysłowych, poprzez wprowadzenie zabudowy w głąbi obszarów rolniczych bez powiązań komunikacyjnych i uzbrojenia terenu. Dojść może wręcz do całkowitej likwidacji otwartych terenów rolniczych i zabudowy terenu.

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 obecnie zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte rozwiązania są opty-

malne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni (przy ciągach komunikacyjnych, przy istniejącej zabudowie też jako wypełnienie luk budowlanych), w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu.

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów wyjątkowo uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (rolnictwo, zabudowa jednorodzinna, usługi – **1U** to istniejący pawilon handlowy), uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu. Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale np. wprowadzenie zabudowy przemysłowej nie jest wskazane ze względu na występujące w otoczeniu tereny rolnicze i mieszkaniowe, a pozostawienie użytkowania biologicznego terenu nie będzie korzystne dla rozwoju miasta (tendencje do rozwoju osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej), tym bardziej że lokalne środowisko przyrodnicze nie przedstawia ponadprzeciętnej wartości (monokultury rolnicze i istniejąca zabudowa). Tak więc, zapisy projektu mpzp należałoby uznać za optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, przy uwzględnieniu położenia terenu w otaczającej strukturze i funkcji (poza planem – teren lasu, teren pól i łąk, teren doliny rzeki Mlecznej, ale też tereny przemysłowe, czy oddalenie od dróg krajowych).

## **5 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: Jaroszewickiej, Długiej i Wspólnej w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **1MNU, 2MNU, 3MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) **1R** – teren rolniczy;
- 6) **1KDL, 2KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 7) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 8) **1KDW, 2KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 9) **1E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki.

W ramach niniejszej prognozy, analizowano szereg dokumentów strategicznych i programowych, gdzie największego odniesienia doszukano się w dokumentach rangi lokalnej, odnoszących się do samego miasta. Na podstawie analizy tych dokumentów oraz na podstawie analiz przeprowadzonych w terenie stwierdzono, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z uwarunkowaniami środowiskowymi, zgodny jest z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, nie stanowi zagrożenia dla środowiska jak i mieszkańców.

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko ogólnie i jego poszczególne komponenty, zapisy projektu mpzp poddano analizie w zakresie wpływu na stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego najbliższym i dalszym sąsiedztwie.

Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar częściowo zainwestowany (istniejące tereny usługowe – **1U**, istniejąca zabudowa mieszkaniowa **MN**, istniejąca zabudowa zagrodowa – **RM**, istniejące tereny rolnicze – **1R**, planowane do rozbudowy poprzez zajęcie części terenów rolniczych przy ciągach komunikacyjnych i w sąsiedztwie już wprowadzonej zabudowy) i przekształcony przez człowieka (poza planem podobna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa). Najcenniejsze elementy lokalnego środowiska przyrodniczego - dolina rzeki Mlecznej oraz tereny łąkowe i leśne znajdują się poza granicami terenu opracowania. Sam teren objęty mpzp nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną. Dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza w optymalnym miejscu linie rozgraniczające poszczególne tereny, a szczególnie wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej **MN** i mieszkaniowo-usługowej **MNU** pozostawiając w części północnej obszaru zwarty teren rolniczy **1R**. Wyznaczone w planie tereny zabudowy zagrodowej **1RM÷4RM** to obiekty istniejących obecnie w terenie gospodarstw rolnych - plan sankcjonuje ich obecne zagospodarowanie i użytkowanie.

Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do sformalizowania zakładanych planem funkcji w przyszłości, ściśle według ustaleń analizowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz według przepisów szczególnych (jak

np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych), których regulacji nie wpisuje się do mpzp.

W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią (choć mogą pojawić się podmokłości wynikające z płytkiego położenia wód gruntowych), czy osuwiskami, w przyszłym jego zagospodarowaniu należy jedynie uwzględnić obecność złóż węgla i złóż metanu znajdujących pod niewielką częścią terenu (północno-wschodni skrawek terenu). Przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu i formy zagospodarowania terenów, ale też służące ochronie lokalnego środowiska:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla **1U**: min. 30%, dla **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**: min. 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 35% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 30% za zabudowy usługowej (*choć wydaje się, że dla terenów z zabudową mieszkaniową powierzchnia ta powinna jednakowa i wynosić 45%*), dla **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**: min 45%, dla **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**: min 20%;
- wysokość zabudowy: dla **1U** – maksymalnie 14,0 m, dla **1MNU**, **2MNU**, **3MNU** - maksymalnie 14,0 m, dla **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN** – maksymalnie 14,0 m, dla **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM** - maksymalnie 14,0 m;
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych na terenach **1U**, **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM** (*tutaj przydałyby się również zapisy odnośnie zakazu realizacji ogrodzeń litych, stanowiących przeszkodę dla swobodnej migracji zwierząt*);
- dla terenów **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM** zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu;
- dla terenu **1R** ustala się zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- wprowadzono zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych - dla terenów **1U**, **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**;
- na terenach **KDL** (drogi lokalne), **KDD** (drogi dojazdowe) oraz **KDW** (drogi wewnętrzne) zakazano lokalizacji nośników reklamowych;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów;
- ustalono sposoby realizacji miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych, wbudowanych w budynki i nadziemnych, oraz parkingów terenowych;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszczono ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej (*choć uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej*), plan dopuszcza budowę urządzeń służących infiltracji

- wód opadowych, w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych;
- zaopatrzenie w ciepło – dopuszczono dostawy ciepła z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
  - zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,
  - telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej,
  - gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
  - objęto ochroną konserwatorską na mocy planu krzyż kamienny tzw. „Boża Męka” z 1889 roku znajdujący się na terenie **2KDL** (przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszewickiej i Ligonia), ustalając zasady ochrony:
    - a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
    - b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:
      - w odległości maks. 1,0 m od obiektu,
      - o wysokości maks. 0,8 m,
    - c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w lit. b,
  - ustalono dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 1MN, 2MN, 3MN, 4M, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz dla terenów **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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 oraz jej zagospodarowanie w zgodzie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją (zanieczyszczeniem), wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich. Zaproponowane działania przyczynią się do rozwoju miasta poprzez wyznaczenie nowych (niewielkich) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (wzrosną emisje ilościowo ze względu na zabudowanie obecnie niezagospodarowanych przestrzeni, ale nie powstaną nowe jakościowo emisje). Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami, hałasu nie zagrażą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu mieszkańców miasta, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.

Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta (choć obszar już szpeci linia wysokiego napięcia), nowa zabudowa kubaturowa wprowadzona na obrzeżach terenu (jako wypełnienie wolnych luk budowlanych) przesłoni część otwartych krajobrazów rolniczych związanych z terenem **1R**.

Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało wpływu – tereny rolnicze i mieszkaniowe też występują w otoczeniu.

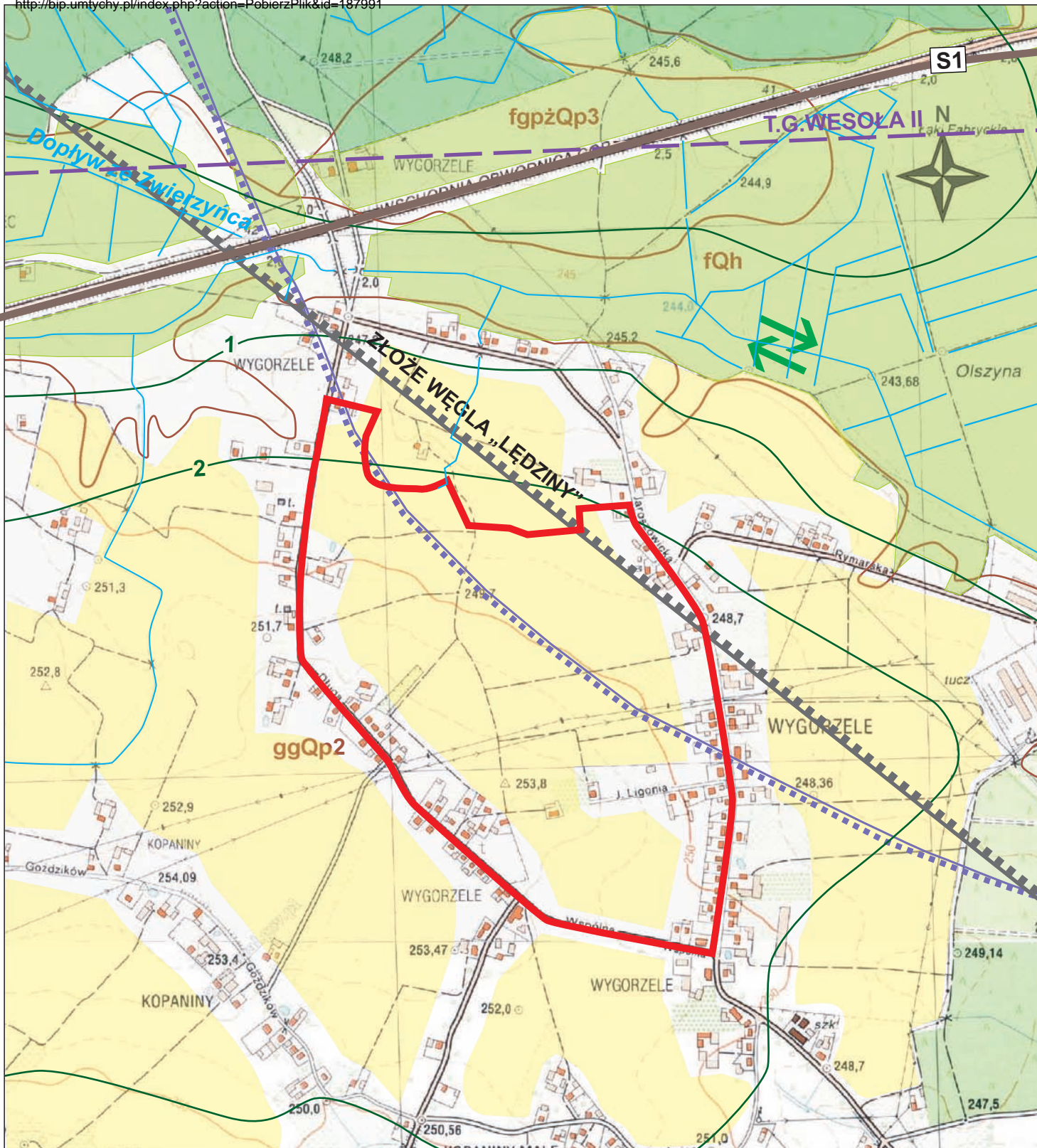
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się, że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.

Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowania) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.

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

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

Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie mpzp, 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.



<p>Pracownia: 40-020 Katowice ul. Przemysłowa 10 tel. (32) 785 91 84 tel./fax (32) 785 91 85</p>	Uwarunkowania środowiskowe obszaru opracowania	
	skala 1: 10 000	Załącznik nr 1

Aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszewickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach

<p><b>Granica terenu opracowania</b></p> <p><b>Tereny leśne</b></p> <p><b>Łąki i inne użytki rolne położone w dolinach rzecznych (ciągi ekologiczne)</b></p> <p><b>Tereny otwarte, w tym rolnicze z wkraczającą zabudową</b></p> <p><b>Wody powierzchniowe</b></p> <p>Zbiorniki i cieki powierzchniowe</p> <p><b>Wody podziemne</b></p> <p>Granica obszaru zasilania UPWP QII</p> <p>Hydroizobaty określające głębokość zalegania wód podziemnych</p>	<p><b>Udokumentowane złoża kopalni</b></p> <p>Złoża węgla kamiennego</p> <p>Granice obszaru górniczego</p> <p><b>Geologia utworów powierzchniowych</b></p> <p>fQh Holocenijskie piaski i żwiry rzeczne tarasów zalewowych</p> <p>ggQp2 Plejstocenijskie gliny zwałowe</p> <p><b>Korytarze ekologiczne i bariery migracyjne</b></p> <p>Droga krajowa S-1 stanowiąca istotną barierę dla przemieszczania się organizmów żywych</p> <p>Lokalne szlaki migracji związane z doliną rzeczną</p>
---	---