Spis treści:

strona:

1 Wstęp 3
1.1 Przedmiot opracowania 3
1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp) 3
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami 4
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy 7
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania 9
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko 10
2 Określenie, analiza i ocena stanu środowiska 11
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 11
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania 11
2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz 17
2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne 18
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne 19
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe 22
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi 26
2.1.7 Warunki klimatyczne 27
2.1.8 Powietrze atmosferyczne 28
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 35
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) 36
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
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko 40
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska 40
3.1.1 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy 42
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 44
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów 46
4 Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko 48
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
5 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 51

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 21
Tabela 2 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku 21
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 22
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 24
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 25
Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013..... 28
Tabela 7 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin 29
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku 29
Tabela 9 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013 29
Tabela 10 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 42
Tabela 11 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 43
Tabela 12 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów projektu mpzp na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000 45
Tabela 13 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 46

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej oraz jego obecne zagospodarowanie na tle mapy miasta 12
Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy..... 12
Rysunek 3 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia 19
Rysunek 4 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku 20
Rysunek 5 Litologia obszaru opracowania..... 27
Rysunek 6 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania..... 31
Rysunek 7 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i najbliższych rezerwatów przyrody 37
Rysunek 8 Położenie przedmiotowego obszaru miasta na tle użytku ekologicznego „Paprocany” oraz najbliższego pomnika przyrody 37
Rysunek 9 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000..... 47

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 alei: Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic: Dmowskiego i Sikorskiego w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 11,5 ha w granicach miasta.

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 przyrodnicze, społeczne i kulturowe. Prognoza dostosowana została do projektowanego dokumentu (w tym do jego zajętości obszarowej, obecnego stanu środowiska i dokonanych już zmian istniejącym zagospodarowaniem).

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 projektu mpzp określa szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku z późniejszymi zmianami).

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

1) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (z dopuszczeniem lokalizacji zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych i dojazdów, placów, miejsc parkingowych i garaży),
2) **U** – teren zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zieleni urządzonej),
3) **MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług).

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (rozdział 6);
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (rozdział 7).

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w granicach terenów **UC, U**– minimum 10%, w granicach terenu **MW –** minimum 30%,
- wysokość zabudowy w odniesieniu do poszczególnych terenów objętych planem (maks. 30 m na terenie **UC**, maks. 17m w granicach terenu **U**, maks. 30m na terenie **MW**);
- na terenie **UC** ustala się nakaz przysłonięcia strefy rozładunkowej od ul. Bielskiej poprzez lokalizację obiektu budowlanego w formie ekranu lub pasa zieleni na wysokość minimum 2,5 m,
- na terenach **UC** i **U** dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
- na terenie **U** nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku,
- na terenie **MW** dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych bądź wbudowanych w budynki wielorodzinne,
- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym poprzez zjazdy z dróg publicznych w tym istniejące zjazdy z alei Bielskiej, z alei Marszałka Piłsudskiego oraz ulicy Dmowskiego,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp,
- garaże w formie garaży podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
- miejsca parkingowe w formie parkingów podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych na oczyszczalnię ścieków w Urbanowiczach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych,
- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawy energii w kogeneracji,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach **UC** i **C** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców oraz na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie alei Marszałka Piłsudskiego i alei Bielskiej oraz ulic Dmowskiego i Sikorskiego 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.

Podstawowego odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych, sporządzonych dla miasta Tychy, w mniejszym zakresie również w dokumentach wyższego rzędu. 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, istotnych z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp 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.

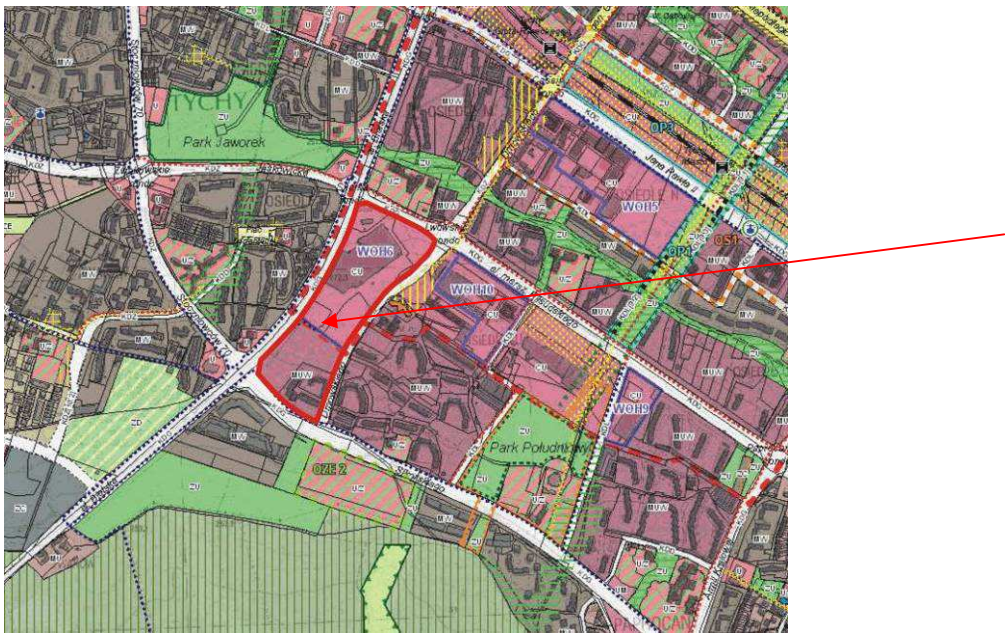
Zgodność z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego
Generalny cel polityki województwa śląskiego określono jako: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*".
Podstawową zasadą osiągnięcia celu w procesie 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*".
Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście optymalnego zagospodarowania dostępnej przestrzeni z zachowaniem obecnego sposobu zagospodarowania oraz możliwością kształtowania nowych funkcji terenu, jako kontynuacja istniejących usług i handlu oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na części obszaru.

Program ochrony środowiska dla miasta Tychy (październik 2003) zakłada różnorodne długoterminowe cele ochrony środowiska, z których najważniejsze z punktu widzenia analizowanego dokumentu to:
– poprawa stanu czystości zasobów wodnych – w kontekście ochrony wód przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W planie wprowadzono zapisy dotyczące rozdzielenia systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, bądź zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych. Podkreślić należy, że zapisy dotyczące zachowania wód deszczowych czy roztopowych w miejscu w którym powstały, zagospodarowanie ich w granicach działki a nie odprowadzenie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiąza-

niem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - dla terenów, dla których jest to możliwe,

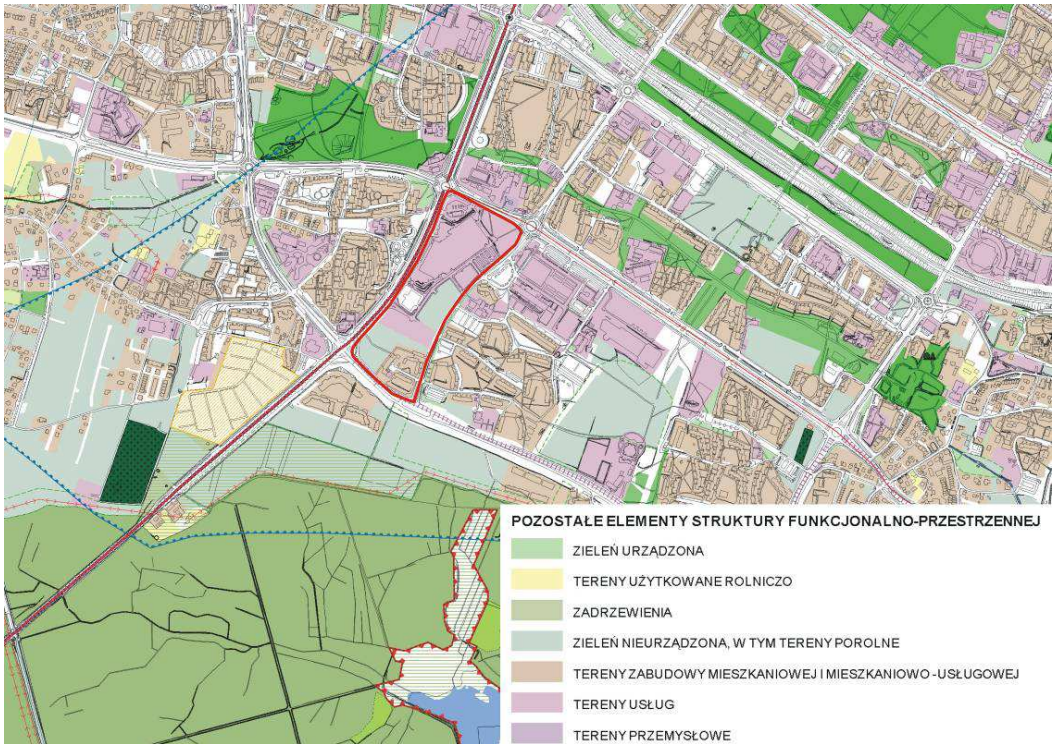
- poprawa stanu czystości powietrza – projekt planu wprowadza zapisy dotyczące korzystania z ciepła zdalaczynnego oraz wykorzystanie ciepła w kogeneracji oraz innych, ekologicznych źródeł energii, bez możliwości wykorzystywania indywidualnych źródeł energii (zapis bardzo korzystny z punktu widzenia ograniczenia tzw. niskiej emisji),
- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – projekt planu wprowadza ochronę akustyczną, wprowadzając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców (w obrębie terenów **UC** i **U**) oraz jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w obrębie terenu **MW**.
- ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – projekt planu nakazuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami prawnymi oraz regulacjami wprowadzonymi w mieście (uchwały Rady Miasta Tychy), w tym min. segregacja powstających odpadów.

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 (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe) - 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 analizowany obszar wskazany został jako obszary intensywnej zabudowy śródmiejskiej – w głównej mierze pod zabudowę usługową i wielofunkcyjną (**CU**), oraz pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (**MUW**). W granicach przedmiotowego terenu znajduje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (oznaczony w studium jako teren **WOH6**).



W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego"** z 2010 roku analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako tereny w dużej mierze już zabudowane – z dominu-

jącą funkcją usług, jedynie w południowej części terenu pojawiają się tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Zieleń nieurządzona, w tym tereny porolne zajmują niewielki fragment w południowo-zachodniej i środkowej części terenu. Uważa się, że w nawiązaniu do stanu istniejącego, zapisy projektu mpzp są zgodne z założeniami opracowania ekofizjograficznego.



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.

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 alei: Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz ulic Dmowskiego i Sikorskiego 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 akustycz-

ne 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.

Docelowe przeznaczenie terenu jako obiektów usług (**U**), handlu (**UC**) i zabudowy wielorodzinnej (**MW**) stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania w jego granicach, zarówno w zakresie formy jak i wykonanej już infrastruktury, w tym powiązania komunikacyjnego, dając możliwość dalszego rozwoju miasta.

Wprowadzone w projekcie miejscowego planu tereny usług, handlu oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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 wynikają-

cych z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje znaczącej (wyróżnialnej) emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie w otoczeniu, emisji mogących stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta.
Jako przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu mpzp na lokalne środowisko, można wskazać:

- powierzchnia zajęta pod zabudowę – ha,, m^2
- powierzchnia i zabudowa działki – m^2;
- ilość wybudowanych domów, mieszkań – szt.;
- powierzchnia biologicznie czynna - ha, %
- liczba nasadzonych drzew i krzewów – szt.
- rodzaj ogrzewania w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych,
- ilość odprowadzanych ścieków - m^3,
- ilość wytworzonych odpadów ton/rok; liczba kontenerów na śmieci – szt.
- ilość miejsc postojowych (szt.), dróg wewnętrznych (m).

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 wniosek 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. Szerszy pozytywny zasięg będzie mieć w odniesieniu do środowiska społecznego i warunków życia mieszkańców.

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA

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

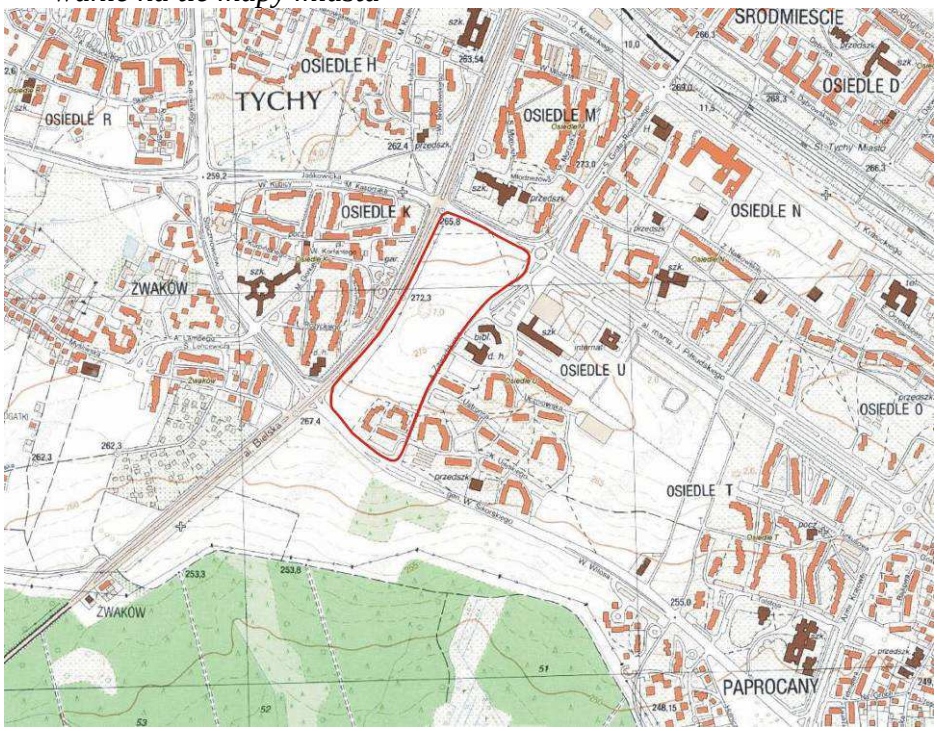
Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru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

2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach w rejonie alei Marszałka Piłsudskiego i Bielskiej oraz w rejonie ulic Dmowskiego i Sikorskiego.
Przedmiotowy teren znajduje się praktycznie w centrum miasta, w otoczeniu osiedli mieszkaniowych oraz obiektów handlowo-usługowych.
Granice przedmiotowego terenu wyznaczane są przez istniejący układ komunikacyjny miasta – od północy granicę stanowi Aleja Marszałka Piłsudskiego, od zachodu Aleja Bielska, od wschodu granicę wyznacza ulica Dmowskiego (na mapie topograficznej to ulica Zawadzkiego), a od południa ulica Sikorskiego.

Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle mapy topograficznej oraz ortofotomapy przedstawiającej obecny sposób zagospodarowania analizowanego fragmentu miasta – zaznaczyć należy, że mapa topograficzna nie pokrywa się z aktualnym zagospodarowaniem analizowanego obszaru miasta, który jest już w dużej mierze zabudowany, zainwestowany technicznie - w granicach terenu, znajdują się obiekty centrum handlowego „Skałka", hipermarkety REAL, OBI zajmujące północną i centralną część terenu opracowania, otwarte tereny zielone, miejsca parkingowe, stacja benzynowa, a w części południowo-wschodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej oraz jego obecne zagospodarowanie na tle mapy miasta



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rzeczywiste zagospodarowanie przedmiotowego obszaru przedstawia ortofotomapa:

Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy

Źródło: googlemap, zmodyfikowane przez WERONA

Istniejące zagospodarowanie w granicach analizowanego obszaru miasta przedstawiają poniższe zdjęcia zrobione podczas bezpośredniej wizji w terenie, w czerwcu 2014 roku:

Centrum handlowe „Skałka" znajdujące się w granicach przedmiotowego obszaru miasta - teren **UC**. Widok na wejście i miejsca parkingowe przy centrum handlowym - parkingi terenowe, nadpoziomowe

Widok na centrum handlowe REAL oraz parkingi przy wejściu do centrum - teren **UC**

Widok na wjazd do marketu OBI - teren **UC**

Widok na tereny otwarte w granicach opracowania - obecnie jest to teren zieleni nieurządzonej, niskiej z przeznaczeniem pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiącej kontynuację istniejącej zabudowy w granicach terenu **MW**

Istniejąca zabudowa wielorodzinna w granicach terenu **MW** w rejonie ulicy Dmowskiego

Osiedle mieszkaniowe w granicach terenu **MW**

Tereny otwarte w sąsiedztwie zabudowy przy ulicy Dmowskiego

Otwarte niezagospodarowane tereny w granicach **MW**, w sąsiedztwie istniejącego osiedla

Na części przedmiotowego terenu znajduje się niewielkie miejsce postojowe dla autobusów - wydzielony parking terenowy

Niewielki teren zakomponowanej zieleni od strony Alei Bielskiej

Zaplecze i miejsce dostawy towaru dla marketów OBI i REAL od strony Alei Bielskiej. Tereny zaplecza są osłonięte szpalerem zieleni - wskazuje się, by zieleń ta pozostała, pełni bowiem znaczące funkcje osłonowe i estetyczne.

Aleja Bielska wyznaczająca zachodnią granicę terenu opracowania

Obiekty stacji benzynowej znajdującej się w granicach terenu opracowania – teren **U**

Teren otwarty o charakterze deptaku, z zielenią niską w bezpośrednim otoczeniu marketu REAL - widok od ulicy Alei Marszałka Piłsudskiego

Teren w sąsiedztwie marketu REAL wykorzystywany jako parking terenowy - w granicach terenu **UC**

Ciąg pieszy prowadzący do centrum handlowego oraz wjazd na parking podziemny - widok na teren **UC** od ulicy Dmowskiego

Przeznaczenie terenu pod obiekty usług i handlu, w tym teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na większości obszaru oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w południowej części terenu nawiązuje do istniejącego zagospodarowania w granicach terenu, z jednej strony jako usankcjonowanie stanu istniejącego, jego kontynuację i dalszy rozwój tej części miasta.

2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami (1÷3%).
W granicach terenu opracowania rzędne wysokości wynoszą około 265 – 267 m npm z niewielką kulminacją terenową w centralnej części obszaru z rzędną 275 m. npm. Teren nieznacznie obniża się w kierunku południowym.

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*).

Rzeźba terenu ukształtowała się głównie podczas zlodowacenia południowopolskiego, w wyniku akumulacji rzeczno- lodowcowej. Obszar stanowi pochylona ku wschodowi piaszczysta równina sandrowa.

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz miejski – w nawiązaniu do zabudowy i obiektów znajdujących się zarówno w granicach terenu jak też w jego bezpośrednim otoczeniu. Krajobrazów naturalnych nie ma praktycznie wcale, lokalne środowisko, zarówno w granicach terenu opracowania jak też w jego otoczeniu podporządkowane zostało potrzebom człowieka i ulega silnej antropopresji.

Część terenu ma charakter otwarty i niezagospodarowany, na części tych terenów widoczne są przekształcenia antropogeniczne - teren jest rozjeżdżony, nierówny.

W granicach otwartego terenu w sąsiedztwie centrum handlowego rozmieszczone są banery reklamowe - wskazuje się, by elementy reklamowe były dobrze zakomponowane w otoczeniu, estetyczne, tak by nie powodowały dysharmonii lokalnego krajobrazu

Charakterystyczny element krajobrazu miasta, tzw. „Brama Słońca"- budynek znajdujący się w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego obszaru miasta, przy ulicy Dmowskiego.

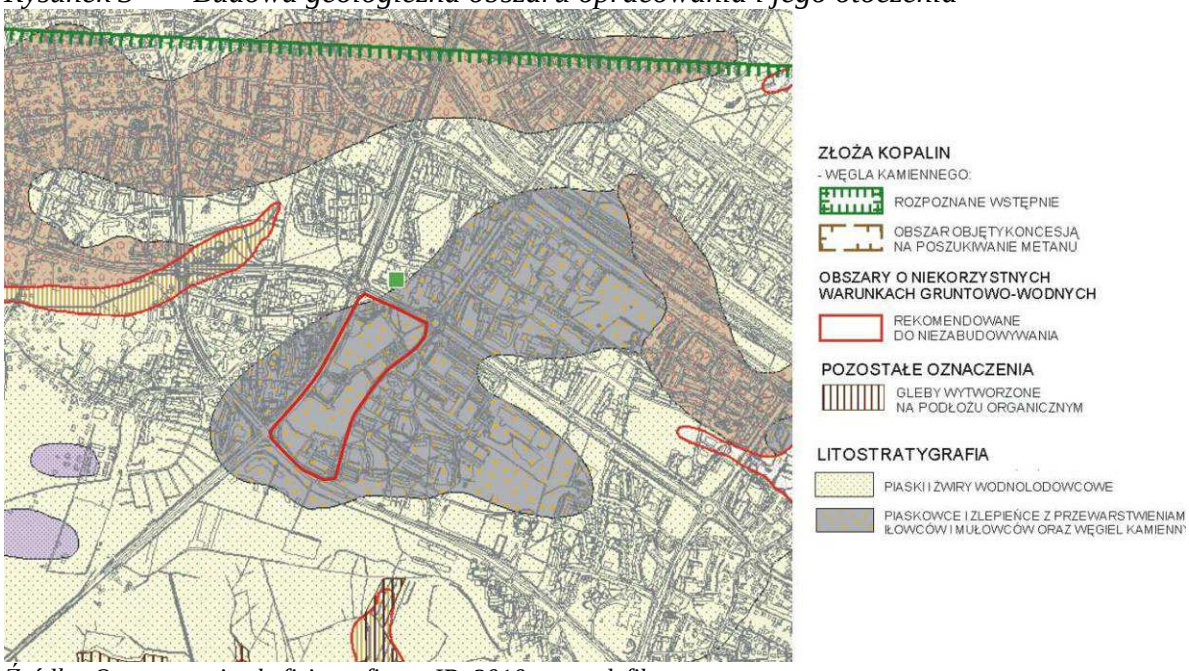
Na terenie miasta, w tym również w ścisłych granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych, nie zachodzą tu ruchy masowe gruntów, praktycznie nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją. Morfologia terenu opracowania nie narzuca ograniczeń co do jego dalszego użytkowania czy zagospodarowania, sam teren również nie posiada istotnych przeciwwskazań co do rozwoju dalszej zabudowy handlowo-usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w południowej części terenu - będą to elementy zagospodarowania stanowiące kontynuację obecnie już tutaj istniejących. Wskazane jest, by nowe inwestycje wpisywały się swoim charakterem i nawiązywały kompozycyjnie do już istniejących form zagospodarowania. Wpłynie to pozytywnie nie tylko na walory wizualne terenu ale również pozwoli uchronić środowisko przed degradacją.

2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne

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 – głównie plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny zwałowe zajmujące większą część obszaru miasta.

W części centralnej, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory karbonu oraz środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.
Analizowany obszar miasta praktycznie w całości budują utwory karbonu - osady górnego westfalu w postaci piaskowców i zlepieńców z przewarstwieniami iłowców i mułowców z pokładami węgla kamiennego. Bardzo niewielką północno-zachodnią część budują utwory czwartorzędu - plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe, mające szeroki zasięg poza analizowanym obszarem miasta. W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma gruntów wytworzonych na podłożu organicznym ani też obszarów rekomendowanych do niezabudowywania ze względu na niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne.

Rysunek 3 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia



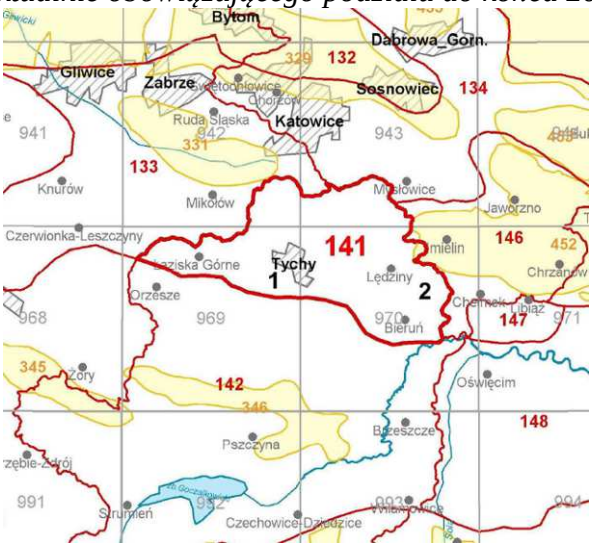
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane

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

2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski” 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Według 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 Wyżynny. Zgodnie z aktualnie obowiązującym podziałem przedmiotowy teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 141.

Rysunek 4 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku



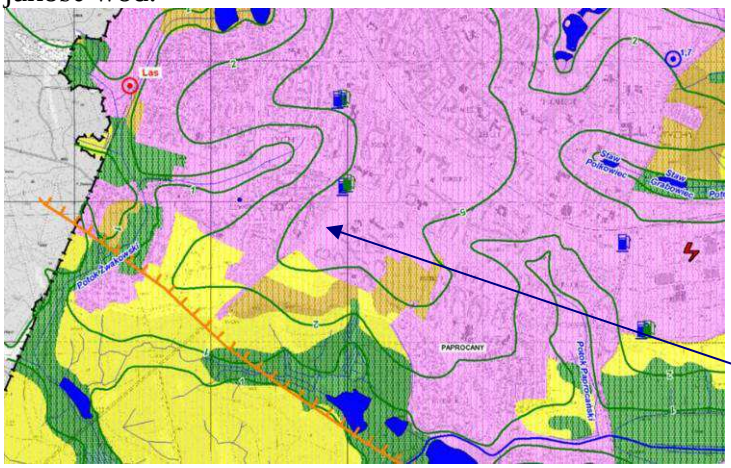
Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

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_{II} (Różkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).
Analizowany obszar znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza", w obszarze jego zasilania.
Teren znajduje się również w zasięgu czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) regionu Małej Wisły (QII).

Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są silnie zróżnicowane. Poziomy wodonośne zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu. W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta, również pod terenem opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części sczerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >l00 lat).
Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na prawie całym obszarze miasta, za wyjątkiem północno-zachodniej jego części, gdzie utwory karbonu mają wychodnie na powierzchni. Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowi kilka warstw piaszczystych i piaszczysto – żwirowych osadów fluwioglacjalnych, rozdzielonych lokalnie utworami nieprzepuszczalnymi (glinami, iłami) lub słabo przepuszczalnymi (pyły, muły). Poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu są drenowane przez rzeki i potoki płynące przez obszar miasta i wykazują wyraźny związek z wodami powierzchniowymi, zasilane są opadami atmosferycznymi, a także w

wyniku infiltracji wód rzek. Izolacja warstwy wodonośnej od powierzchni terenu na obszarze miasta nie jest równomierna, na przeważającej części Tychów poziom czwartorzędu nie jest izolowany od wpływu zanieczyszczeń antropogenicznych z powierzchni terenu, co wpływa na jakość wód.



Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około od 5 m ppt i głębiej. Przepuszczalność gruntów na całym terenie jest zróżnicowana.

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

Monitoring wód podziemnych

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

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

Tabela 2 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku

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

(MO)/ 2687						

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 zasobów wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie na skutek działalności górnictwa), degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Nie bez znaczenia dla wód podziemnych może być również realizowana w mieście „gospodarka wodno-ściekowa", w tym kanalizacja deszczowa, przez co wody opadowe i roztopowe, zamiast być retencjonowane w gruncie, kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących.
Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów.
W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – zabudowa handlowo-usługowa, oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie stanowi źródła skażenia – oczywiście przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp co do obowiązku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej miasta. Do gleby i gruntu wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe czy roztopowe z powierzchni nieutwardzonych - stanowić to będzie korzystny element retencji.

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 działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielające zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich dopływów Gostyni).
Przedmiotowy obszar znajduje się w zlewni rzeki Gostyni przepływającej w odległości około 2,5 km na południe od granic terenu.
W granicach obszaru opracowania nie ma wód płynących, ani zbiorników wodnych.

Monitoring wód powierzchniowych
W granicach terenu opracowania nie ma żadnego punktu monitoringowego badania jakości wód powierzchniowych, najbliższy punkt monitoringowy znajduje się na rzece Gostyni.
Wyniki badań oceny wstępnej dla punktów monitoringowych na terenie miasta Tychy w latach 2008÷2012 przedstawiono poniżej:

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

Rok	*Nazwa punktu pomiarowego*	*Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego*			*Stan/ potencjał ekologiczny*
		Klasyfikacja elementów biologicz-	*Klasyfikacja elementów fizyko-*	*Klasyfikacja subst. szczególnie*	

		nych	*chemicznych*	*szkodliwych*	
2008	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Brak danych	poniżej stanu dobrego	stan dobry i powyżej dobrego	Brak danych
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7				
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2009	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2010	W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych.				
2011	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Klasa II	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Klasa IV		Klasa I	słaby
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5			Klasa II	
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

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

Źródło: WIOŚ

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

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

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

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, podlegając silnej presji antropogenicznej.

W rejonie opracowania, ze względu na brak wód powierzchniowych, jak również zapisy projektu mpzp nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód powierzchniowych. Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych (do ziemi mogą być wprowadzane czyste wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych).

Zagrożenie powodziowe

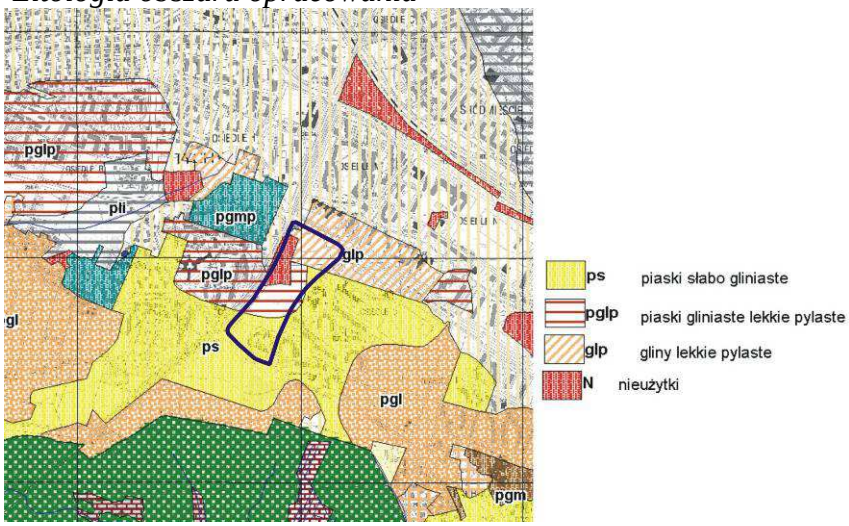
W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Przeznaczenie terenu pod obiekty usług, handlu oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako kontynuacja obecnego zagospodarowania również nie spowoduje wzrostu zagrożenia powodziowego.

2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne - takie formy zagospodarowania dominują również w granicach analizowanego terenu i w jego otoczeniu. W mniejszej części na terenie miasta, zwłaszcza na jego obrzeżach, występują również siedliska leśne i użytki rolne - takich siedlisk w granicach terenu opracowania nie ma wcale. Część terenów, gdzie została wprowadzona zabudowa posiada gleby przekształcone antropogenicznie, gleby terenów zabudowanych. Gleby czynne biologicznie występują jedynie na terenach użytkowanych rolniczo jak też na terenach odłogowanych, na nieużytkach porolnych i na obszarach łąk, oraz w rejonie przydomowych ogrodów.

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach, znaczną część zajmują również gleby zaliczane do gleb płowych i brunatnych wyługowanych wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich.
Północną część terenu opracowania zajmują gliny lekkie pylaste na których wykształciły się gleby bielicowe i pseudobielicowe, w części środkowej pojawiają się nieużytki oraz piaski gliniaste, natomiast całą część południową zajmują piaski słabo gliniaste na których powstały gleby brunatne wyługowane, zajmujące zdecydowaną większość przedmiotowego terenu.

Rysunek 5 Litologia obszaru opracowania



Źródło: „Opracowanie ekofizjograficzne", 2008r.

Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone – takie gleby również pojawiają się w rejonie opracowania, co związane było z wprowadzeniem zabudowy i związanych z tym antropogenicznych przekształceń terenu.

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

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy również w pewnym stopniu od gospodarki rolnej.
Projekt planu wprowadza swoimi ustaleniami możliwość zabudowy całego terenu - jako tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (**UC**), teren usług (**U**), oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) - jako kontynuacja i bezpośrednie nawiązanie do już istniejącej w granicach terenu zabudowy, dla których powierzchnia biologicznie czynna ma wynosić minimum 10% na terenach **UC** i **U** oraz 30% na terenie **MW**.
Ustalenia projektu miejscowego planu nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami), jednak powiększenie powierzchni przeznaczonych pod nowe formy zagospodarowania uszczupli znacząco istniejące zasoby gleb czynnych biologicznie. Pokrywa glebowa zachowana zostanie jedynie jako powierzchnia biologicznie czynna, tereny zakomponowanej zieleni. Zapisy odnośnie zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej stanowią podstawę dla ochrony zasobów przyrodniczych i glebowych na analizowanym obszarze miasta.

2.1.7 Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej*.
Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny miasta są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne. Duży wpływ na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych ma bliskość Bramy Morawskiej i pasma Beskidów.

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

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

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

2.1.8 Powietrze atmosferyczne

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta, podobnie jak w większości miast województwa śląskiego jest emisja antropogeniczna, na którą składa się zarówno niska emisja, emisja z działalności przemysłowej, oraz emisja komunikacyjna.

Miasto Tychy według podziału WIOŚ należy do Aglomeracji Górnośląskiej, dla której prowadzi się monitoring jakości powietrza. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM10, NO_X, NO_2, SO_2, O_3). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM2,5.
Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2009 – 2013 przedstawiono poniżej.

Tabela 6 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_2	*NO_2*	*C_6H_6*	*CO*	*PM10*	*PM2,5*	*Pb*	*As*	*Cd*	*Ni*	*B(a)P*	*O_3**	*O_3***
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 7 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin

Obszar strefy	*rok*	*Klasa strefy*			
		NO_x	*SO_2*	*O_3**	*O_3***
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(α)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 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2014

Tabela 9 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	[µg/m^3]	17	19	19
Tlenek azotu	[µg/m^3]	14	14	10
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	26	27	23
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	48	48	38
Pył zawieszony PM10	40 [µg/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 NO_2 wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Podkreślić jednak należy, że stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno-zimowym (okres grzewczy).

W granicach miasta duże znaczenie ma emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje dostawy ciepła z sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła z kogeneracji oraz z odnawialnych źródeł energii (bez możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła), co z punktu widzenia ograniczenia niskiej emisji jest rozwiązaniem najbardziej pożądanym. W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny. Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta.

Dla miasta Tychy, ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(α)pirenu, sporządzono „Program Ochrony Powietrza" (2010 rok). Według POP, najwyższe stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 występują w rejonie centrum miasta w obszarze ograniczonym ulicami Oświęcimską, Beskidzką i Aleją Bielską. Obszarem występowania przekroczeń dopuszczalnej wielkości stężeń 24-godz. (powyżej 35 w ciągu roku) są dzielnice środkowej części miasta m.in.: Czułów, Mąkołowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jaroszowiec.
Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*
Cele taktyczne:

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *plan nie daje możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła co jest zapisem korzystnym dla wyeliminowania zjawiska niskiej emisji,*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *cel możliwy do osiągnięcia przez odpowiednie zapisy planu wprowadzające ogrzewanie w kogeneracji i brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła,*
- Wsparcie istniejących działań i inwestycji w zakresie transportu, które przyczyniają się w istotny sposób do poprawy jakości powietrza na obszarach przekroczeń – *plan nie wprowadza układu komunikacyjnego mającego znaczenie dla emisji;*
- Ograniczanie emisji ze źródeł komunikacyjnych w tym emisji wtórnej oraz emisji z pojazdów ciężarowych, autobusowych oraz niespełniających norm EURO na obszarach przekroczeń – *plan nie wprowadza ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego miasta;*
- Systemowe ograniczenie emisji ze źródeł przemysłowych na obszarach przekroczeń z uwzględnieniem małych źródeł o niekorzystnych parametrach wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (niskie emitory zlokalizowane na obszarach zabudowanych) – *plan nie wprowadza żadnych źródeł przemysłowych emisji;*
- Stworzenie mechanizmów umożliwiających wdrożenie i zarządzanie POP – *poza ustaleniami mpzp.*

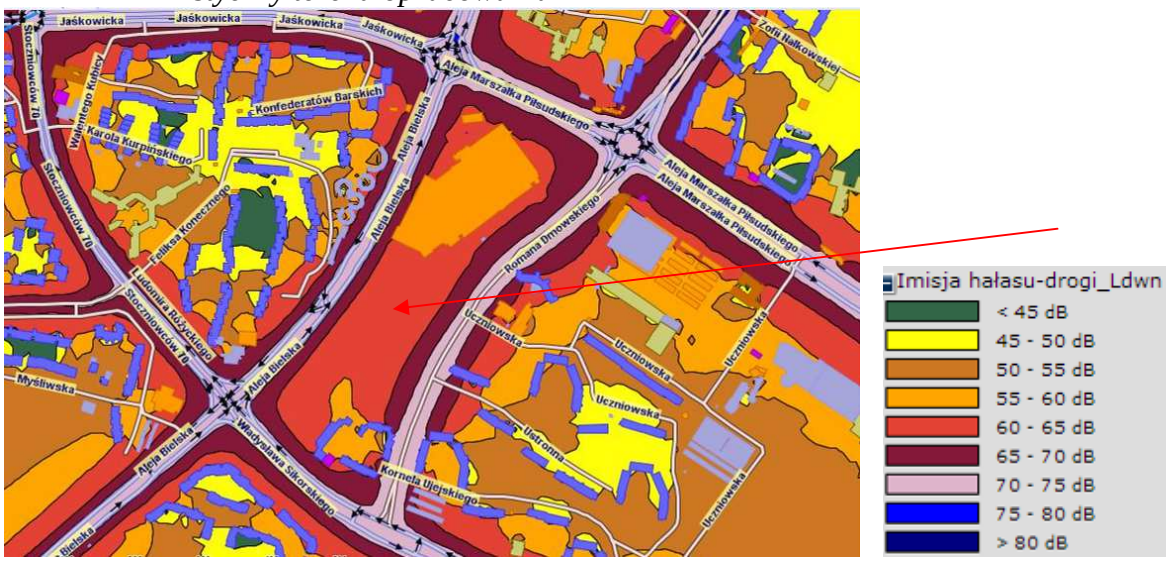
Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji powierzchniowej jest modernizacja lub likwi-

dacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie rozwiązania plan daje w odniesieniu do braku możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.
Obecnie w ścisłych granicach opracowania występują źródła emisji zanieczyszczeń związane przede wszystkim z obiektami usług handlu tutaj się znajdującymi (głownie jako emisje komunikacyjne) oraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną znajdującą się w południowo-wschodniej części terenu (jako emisje bytowe). Pobliskie drogi wyznaczające granice przedmiotowego terenu stanowią źródła hałasu komunikacyjnego.

2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja - takie źródła hałasu pojawiają się również w granicach przedmiotowego terenu, jako hałas komunikacyjny docierający z pobliskich ulic (głównie Aleja Marszałka Piłsudskiego, Aleja Bielska, ulica Dmowskiego). 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 przedmiotowego terenu nie ma źródeł hałasu przemysłowego a sam teren nie jest zagrożony tego rodzaju hałasem.
W ścisłych granicach opracowania pojawia się również hałas bytowy, związany z istniejącą zabudową zarówno mieszkaniową jak i usługowo-handlową. Jak wskazuje mapa akustyczna miasta Tychy, największe obciążenie hałasem dotyczy terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg o dużym natężeniu ruchu, obejmuje zwłaszcza obrzeża terenu:

Rysunek 6 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania



Tereny wyznaczone analizowanym miejscowym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826; zmiana w Dz. U. z 2012 roku poz. 1109), podlegają ochronie przed hałasem – projekt ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami **UC i U** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców a dla terenu **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2.1.10 Środowisko biologiczne

W granicach miasta środowisko przyrodnicze jest dość różnorodne, w obrębie zabudowy mieszkaniowej pojawiają się tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), na obrzeżach miasta występują ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka, obserwuje się tendencje do zajmowania terenów nieużytków, dawnych terenów porolnych pod nowe budownictwo, zwłaszcza mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.
Część terenu opracowania stanowi obszar zielony o charakterze otwartym, porośnięty roślinnością niską, trawiastą. Na obrzeżach terenu występują stosunkowo licznie nasadzenia drzew i krzewów, zwłaszcza jako przydrożne szpalery, min. od strony Alei Marszałka Piłsudskiego, Alei Bielskiej. Część tej zieleni ma charakter osłonowy, min. od strony zaplecza dla centrum handlowego „Skałka" od strony Alei Bielskiej. Pojedyncze nasadzenia ozdobnych gatunków drzew pojawiają się praktycznie w granicach całego terenu. Zakomponowana zieleń pojawia się również w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w południowo-wschodniej części terenu.

Tereny otwarte, nieużytki zielone w granicach terenu **MW** przeznaczone pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - przewiduje się likwidację tego terenu na rzecz nowej zabudowy nawiązującej do już istniejącej w granicach planu i jego bezpośredniego otoczenia. Powierzchnia biologicznie czynna jako tereny osiedlowej zieleni stanowić ma minimum 30%

Teren otwarty w bezpośrednim otoczeniu hipermarketu REAL - teren **UC**

Teren zieleni wysokiej na obrzeżach istniejącej zabudowy w rejonie ulicy Dmowskiego

Tereny zieleni urządzonej w granicach istniejącej zabudowy na terenie **MW** - wskazuje się, by istniejąca zieleń wysoka została zachowana z możliwością wprowadzania nowych form zieleni w obrębie nowej zabudowy - jako powierzchnia zielona, na której gleby pozostaną w swojej funkcji biologicznej, stanowiąc nie tylko walor estetyczny i krajobrazowy ale również ekologiczny

Położenie przedmiotowego obszaru praktycznie w centrum miasta, istniejące formy zagospodarowania terenu i silna presja antropogeniczna z tym związana powodują, że lokalne siedliska podlegają silnej presji antropogenicznej, teren jest poprzecinany ścieżkami prowadzącymi do obiektów handlowych. W granicach terenu nie ma siedlisk czy gatunków cennych, chronionych bądź do ochrony pretendowanych, możliwości kształtowania tutaj funkcji przyrodniczych są znacząco ograniczone. Nie mniej jednak istniejąca zieleń wysoka, znajdująca się w granicach przedmiotowego obszaru miasta ma duże walory estetyczne, osłonowe i ekologiczne.

Teren jest miejscem występowania pospolitych gatunków ptaków związanych ze środowiskiem miejskim, synantropijnych. Występują tutaj min. sroki, kawki, gawrony, wróble, gołębie, sikorki. Ptaki występują zarówno w rejonie przydrożnych zadrzewień, na obrzeżach terenu, jak i na terenach otwartych.

W granicach przedmiotowego terenu nie ma żadnych ptasich gniazd, nie stwierdzono obecności ssaków ani też innych grup kręgowców, w szczególności teren nie stanowi miejsca występowania płazów czy gadów.
Większa różnorodność siedlisk czy gatunków występuje na południe od granic przedmiotowego obszaru miasta – w odległości około 400 m w kierunku południowym rozciąga się granica lasów paprocańsko-kobiórskich, dalej znajduje się jezioro paprocańskie oraz śródleśne zbiorniki wodne.

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81).
W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 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. 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).
Realizacja inwestycji nie zagraża korytarzowi ekologicznemu ptaków, wyznaczonego w obrębie obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB 120009 – przedmiotowy teren znajduje się całkowicie poza zasięgiem tego obszaru.

Do największych zagrożeń środowiska przyrodniczego miasta bez wątpienia należy zaliczyć presję antropogeniczną, związaną z rozwojem terenów zabudowanych, a tym samym ograniczanie powierzchni zajmowanych przez tereny pozostające w funkcji przyrodniczej. Takie presje obserwowane są również w granicach terenu opracowania.
Planowane przeznaczenie terenu, które w dużej mierze stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako tereny zabudowane miasta, rozbudowa terenów usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 wpłynie na zmniejszenie obecnych zasobów przyrodniczych terenu - w kontekście ograniczenia powierzchni terenów otwartych, niezagospodarowanych. Podkreślić jednak należy, że z punktu widzenia przyrodniczego, tereny otwarte znajdujące się w granicach analizowanego obszaru miasta nie stanowią szczególnej wartości biocenotycznej. Ze względu na istniejącą zabudowę terenu w granicach opracowania możliwość kształtowania funkcji przyrodniczych terenu, czy pełnienie przez niego funkcji ekologicznych, związanych z korytarzami migracji zwierząt jest praktycznie już dzisiaj niemożliwa.

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty te znajdują się w znacznym oddaleniu – plan nie będzie miał żadnego z nimi powiązania a same ustalenia mpzp nie będą miały wpływu zarówno na obiekty zabytkowe indywidualne jak też strefy konserwatorskie znajdujące się w granicach Tychów (całkowicie poza obszarem opracowania).

2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie powyżej.
Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko – przedmiotowy obszar jest już w dużej mierze zabudowany, zachowane zostaną tereny zieleni na obrzeżach terenu. Nowe formy zagospodarowania będą jedynie kontynuacją istniejących form zagospodarowania, jako nawiązanie do już istniejących obiektów handlu (hipermarkety REAL, OBI w obrębie centrum handlowego „Skałka"), usług czy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:
- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do dalszego rozwoju terenów usługi i handlu oraz zabudowy mieszkaniowej w dogodnym położeniu komunikacyjnym,
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, korzystanie z ciepła zdalaczynnego i brak możliwości stosowania indywidualnych źródeł ciepła zminimalizuje tzw. niską emisję;
- **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, wysokość zabudowy, geometrii dachów, uporządkowanie dostępnej przestrzeni. Ze względu na już istniejącą zabudowę, nowe formy zagospodarowania powinny bezwzględnie nawiązywać do już istniejących form, tak aby pełniły jedną całość funkcjonalną i wizualną. Wskazuje się również na jednolitość co do znajdujących się tutaj banerów reklamowych, tak by nie wpływały negatywnie na estetykę terenu.
- **środowisko przyrodnicze** – realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zajęcie obecnych nieużytków zielonych pod nowe formy zagospodarowania (w granicach terenu **UC** i **MW**), daje jednak gwarancje zachowania zieleni jako minimalna powierzchnia biologicznie czynna, kształtowanie form zieleni urządzonej.

Analizowany obszar nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody) a sam teren nie przedstawia obecnie znaczącej wartości przyrodniczej, podlega silnej antropopresji. Na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie występują też ustanowione czy proponowane obszary Natura 2000.

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące negatywne oddziaływania czy uciążliwości dla środowiska i mieszkających tam ludzi. Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu miejscowego planu. Największe przewidywane oddziaływania zaznaczą się w momencie wprowadzania nowych form zagospodarowania (etap budowy), sam etap użytkowania nie będzie już stanowił żadnego utrudnienia dla lokalnego środowiska tak przyrodniczego jak i społecznego. W szczególności 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)

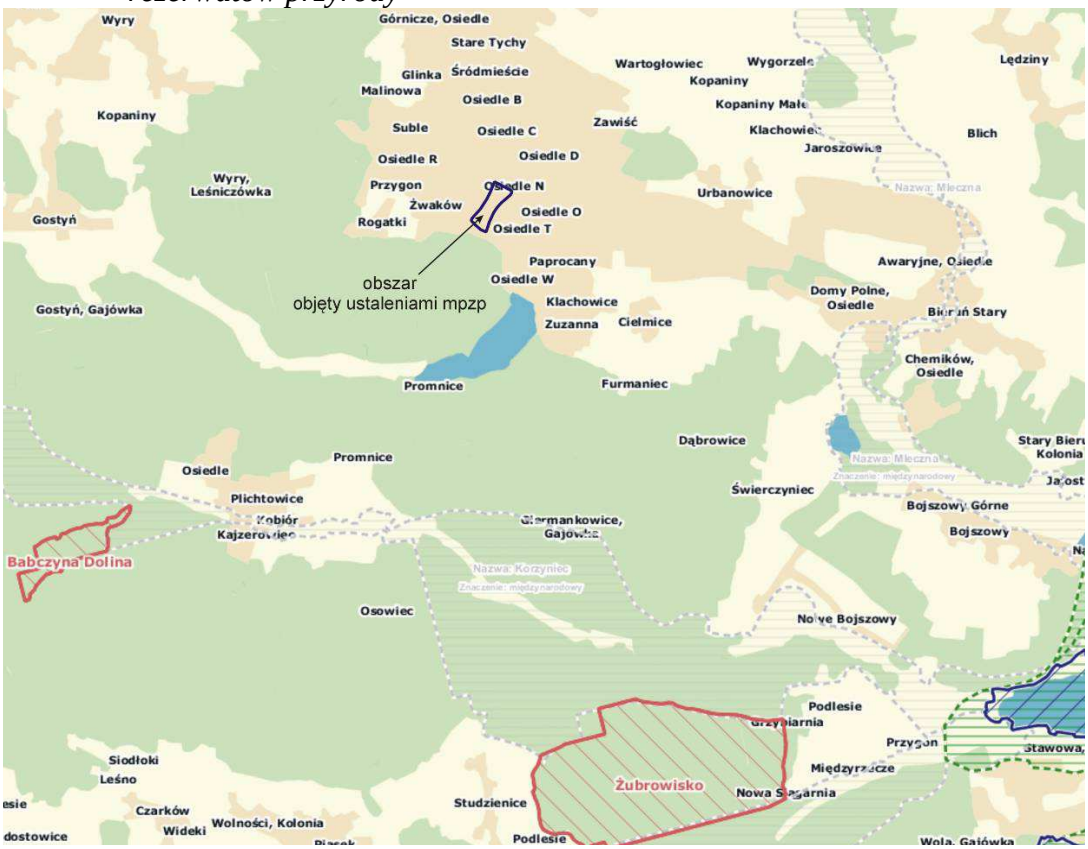
Zapisy projektu miejscowego planu w dużej mierze sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru miasta - w granicach przedmiotowego terenu znajduje się centrum handlowe „Skałka", obiekty usług i handlu (hipermarkety REAL, OBI), miejsca postojowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przedmiotowy plan wprowadza możliwość dalszego rozwoju tej części miasta, jako rozbudowa już istniejących obiektów i funkcji terenu. Nowe formy zagospodarowania wprowadzone planem stanowić będą jedynie kontynuację wiodących funkcji terenu, zasadnicza funkcja przedmiotowego obszaru miasta nie ulegnie zmianie.
Brak odpowiednich rozwiązań planistycznych może powodować w przyszłości chaos kompozycyjny, zwłaszcza w kontekście nieoptymalnego wykorzystania terenu pod inne cele (np. usługi uciążliwe dla środowiska), bądź jego przyrodniczą degradację – w momencie zaśmiecenia terenu, czy wprowadzenia nowej zabudowy nie związanej z otoczeniem, zarówno charakterem jak i kubaturą. Szczególnie niekorzystna byłaby możliwość rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośredniej bliskości dróg o dużym natężeniu ruchu (aleja Bielska, Aleja Marszałka Piłsudskiego), oraz możliwość rozwoju uciążliwych usług mogących rodzić konflikty społeczne i prowadzących do degradacji terenu.

Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru - jako kontynuacja obecnych form zagospodarowania terenu - przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane.

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 terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz najbliższych form ochrony przyrody przedstawiają poniższe rysunki:

Rysunek 7 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i najbliższych rezerwatów przyrody



Źródło: http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/, zmodyfikowane

Najbliższą obszarową formą ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru opracowania jest użytek ekologiczny „Paprocany:" położony w odległości około 0,5 km od granic terenu. Również najbliższy pomnik przyrody znajduje się w znacznej odległości od przedmiotowego terenu.

Rysunek 8 Położenie przedmiotowego obszaru miasta na tle użytku ekologicznego „Paprocany" oraz najbliższego pomnika przyrody

Źródło: Geoportal, RDOŚ, Katowice, zmodyfikowane

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako teren usług, handlu oraz zabudowy wielorodzinnej, umożliwi rozbudowę istniejących obiektów handlowych. Takie przeznaczenie terenu nie spowoduje uwalniania do środowiska znacznych ilości emisji zanieczyszczeń mogących zagrozić jakości lokalnego środowiska. Najbardziej zauważalne zmiany w odniesieniu do środowiska przyrodniczego zaznaczą się przez zajęcie otwartej przestrzeni pod nowe obiekty handlowe (teren **UC**) oraz zabudowę wielorodzinną (teren **MW**), z czym wiązać się będzie trwały ubytek gruntów czynnych biologicznie występujących obecnie w granicach przedmiotowego terenu.

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

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania obszaru miasta, stanowiącego kontynuację istniejącej już zabudowy w granicach obszaru, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska. Prawidłowe rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu mpzp stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego. Brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła ograniczy zjawisko tzw. niskiej emisji. W odniesieniu do środowiska społecznego spodziewać się można uporządkowania dostępnej przestrzeni, wyeliminowania funkcji nieoptymalnych, czy uciążliwych dla środowiska a w konsekwencji poprawy komfortu zamieszkania i pobytu w mieście z dogodnym dostępem do terenów usług i handlu.

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, nie przekraczania standardów i norm w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony wód, gleby i powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony akustycznej terenów, Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustawę o odpadach w zakresie gospodarki odpadami, Prawo budowlane w zakresie parametrów / gabarytów obiektów, ustawa o ochronie przyrody). Proponowane rozwiązania pozostają w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i nie stanowią dla niego zagrożenia.

Ochronie poszczególnych elementów środowiska analizowanego obszaru służy racjonalne gospodarowanie dostępną przestrzenią – przedmiotowy teren znajduje się całkowicie poza zasięgiem obszarów chronionych, cennych przyrodniczo bądź innych wartościowych elemen-

tów środowiska. Teren nie charakteryzuje się znacznym bogactwem flory i fauny oraz bogactwem siedlisk. Szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposób ogrzewania obiektów stanowią podstawę dla ochrony lokalnych zasobów przyrodniczych. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania minimum 10% działki na terenach **U** i **UC** oraz 30% na terenie **MW** w użytkowaniu biologicznym, oraz możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w granicach terenów objętych planem**.**

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 zarówno w skali miasta jak i w szerszej skali - Polski czy Europy.

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.

Biorąc pod uwagę dokonane już przekształcenia w lokalnym środowisku, nie przewiduje się znaczących zmian w obecnym zagospodarowaniu analizowanego terenu – uważa się, że projekt mpzp nie wpłynie znacząco na lokalne środowisko, funkcje terenu zostaną takie jak obecnie.

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

- uporządkowania dostępnej przestrzeni, w tym poprawa walorów estetycznych terenu czemu służą zapisy odnośnie przesłonięcia strefy rozładunkowej od ul. Bielskiej w granicach terenu **UC** poprzez lokalizację obiektu budowlanego w formie ekranu lub pasa zieleni, na terenie **U** nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, czy możliwość realizacji garaży podziemnych bądź wbudowanych w budynki wielorodzinne w granicach terenu **MW**,
- wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, zwłaszcza wyeliminowanie możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej w bezpośredniej bliskości dróg o dużym natężeniu ruchu (Aleja Marszałka Piłsudskiego, Aleja Bielska),
- ochrony akustycznej terenów,
- unormowanie gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie poszczególnych działek (retencja wody),
- ograniczenie niskiej emisji przez zapisy dotyczące konieczności korzystania z ciepła zdalaczynnego, z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń działających w kogeneracji (bez możliwości indywidualnych źródeł ciepła),
- rozwój i rozbudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2

Najbardziej negatywnym aspektem wprowadzenia nowej zabudowy będzie ubytek powierzchni terenów zieleni, która zajęta zostanie pod nowe formy zagospodarowania. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe elementy zakomponowanej zieleni, przez co ubytek tych terenów zieleni zostanie w pewnym stopniu zrekompensowany.

Dla przedmiotowego terenu istotne jest zapewnienie kompleksowych rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej i odpadowej, zwłaszcza w kontekście wyeliminowania możliwości magazynowania czy gromadzenia odpadów na powierzchni terenu, niekontrolowanego przedostawania się odpadów bezpośrednio do środowiska bądź nieoczyszczonych ścieków do gruntu. Zaleca się również wskazanie wytycznych co do możliwości stosowania elementów reklamowych - tak, by były odpowiednio zakomponowane i nie stanowiły elementu negatywnie odznaczającego się w lokalnym krajobrazie.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Położenie przedmiotowego terenu praktycznie w centrum miasta oraz silna presja antropogeniczna sprawiły, że struktura przyrodnicza terenu została w dużej mierze przekształcona i podporządkowana człowiekowi (istniejąca zabudowa). Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia okolicznych mieszkańców. Wprowadzone w projekcie miejscowego planu ustalenia nie będą stanowiły uciążliwości dla lokalnego środowiska, a ich oddziaływanie nie będzie wykraczało na tereny sąsiednie.

Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta

W odniesieniu do różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, oddziaływania na rośliny, zwierzęta można zakładać następujący wpływ:

1) niewielki trwały ubytek terenów otwartych, roślinności i gruntów czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę - zwiększenie się powierzchni gruntów antropogenicznych;
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – określonej szczegółowo w planie jako minimum 10% powierzchni działki na terenach U i UC oraz 30% powierzchni działki na terenie MW;
3) możliwość wprowadzenia zieleni urządzonej w granicach terenów objętych planem;
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą również zapisy o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.

Zwiększy się presja antropogeniczna, nieznacznie zmniejszy się powierzchnia otwartych terenów zieleni. Zmiany te będą trwałe. Jednocześnie jednak nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu, mogących przyczynić się do jego degradacji przyrodniczej – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu odnoszących się do zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej oraz ogólnych zasad ochrony środowiska.

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

W odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) można zakładać następujący wpływ:

1) na analizowanym terenie nie ma cieków powierzchniowych – brak oddziaływania na środowisko wodne przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, odpady zagospodarować zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) niewielka utrata części gleb, które zostaną zajęte pod nowe inwestycje, gdzie zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej, zmniejszając tym samym powierzchnię infiltracji wód opadowych do ziemi (ale plan pozwala na zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki, wprowadza nowe elementy zieleni urządzonej, co stanowi aspekt pozytywny).

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. Oddziaływania na środowisko gruntowo- wodne będą miały charakter wyłącznie lokalny i nie przyczynią się do skażenia środowiska.

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

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

- **hałas** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas nie będzie znacząco inny niż obecnie (hałas bytowy i komunikacyjny) a jego wielkość nie wpłynie zasadniczo na zmianę warunków akustycznych otoczenia. Tereny planu objęte zostały ochroną akustyczną,
- **zanieczyszczenia do powietrza –** w związku z wprowadzeniem nowej zabudowy pojawią się dodatkowe emisje do powietrza – zarówno bytowe jak i komunikacyjne. Podkreślić jednak należy, że emisje takie powstają w obszarze już obecnie. Dla ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło, bez możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.

Zwiększy się presja antropogeniczna – w kontekście zabudowy terenu i pojawienia się emisji zanieczyszczeń (takich samych jak obecnie obserwowane są w terenie), jednak prawidłowe rozwiązania dotyczące uregulowania gospodarki odpadowej, ściekowej, sposobu ogrzewania budynków, ujęte w miejscowym planie, nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko.

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

Nie przewiduje się zmian lokalnych warunków mikroklimatycznych na analizowanym obszarze.

Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych przewiduje się:

1) zmiany wynikające z wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej - konieczność dostosowania kompozycyjnego i wizualnego nowo powstającej zabudowy do już istniejących obiektów, budynków, zwłaszcza w kontekście gabarytów i wysokości zabudowy,
2) ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy dotyczące intensywności zabudowy, zagwarantowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, odpowiedniej wysokości zabudowy, geometrii dachów, sposobu realizacji garaży w obrębie terenu **MW**, nakazu gromadzenia i magazynowania towarów lub surowców wyłącznie w budynku w obrębie terenu **U**.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu. Wyznaczone planem gabaryty wysokości zabudowy nie spowodują pojawienia się dominant krajobrazowych i przesłonięć widokowych. Poszczególne zapisy planu pozwolą na oszczędne korzystanie z dostępnej przestrzeni i jej uporządkowanie, pośrednio wpłynąć mogą pozytywnie na poprawę walorów estetycznych terenów.

Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego można zakładać następujący wpływ:

1) oddziaływanie pozytywne zaznaczy się w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, wyznaczenia terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozwoju usług i handlu,
2) zagwarantowanie bezpieczeństwa dla środowiska poprzez zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i mediów,
3) ochronę akustyczną terenów.

Analizowany dokument nie wprowadza swoimi ustaleniami dodatkowych utrudnień czy zagrożeń dla środowiska społecznego, nie przewiduje się tu żadnych znaczących ingerencji w środowisko tej części miasta.

Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – w granicach terenu nie ma żadnych obiektów kulturowych (zabytków, stanowisk archeologicznych).

Dobra materialne

Dzisiaj teren objęty projektem mpzp jest już w części zabudowany, ustalenia projektu mpzp nie będą miały znaczącego wpływu na dobra materialne. Zapisy projektu planu uwzględniają również prawa własności.

Biorąc pod uwagę dość niską wartość przyrodniczą analizowanego terenu, jego dotychczasowe przekształcenia i obecne funkcje terenu jako tereny usług i handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, wraz z zabudową wielorodzinną uważa się, że realizacja ustaleń planistycznych jako kontynuacja obecnego zagospodarowania nie spowoduje degradacji lokalnego środowiska i krajobrazu. Planowane przeznaczenie terenu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

3.1.1 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

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*
UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2	+	-	-	±	0
U – teren zabudowy usługowej	+	-	-	±	0
MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+++	±	-	±	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do warunków życia mieszkańców. Jednocześnie jednak lokalne środowisko podlegać będzie większej presji antropogenicznej, a

nowa zabudowa i nowe formy zagospodarowania stanowić będą źródła emisji zanieczyszczeń (podobnych jak w chwili obecnej, nie przewiduje się zwiększenia ich uciążliwości).
Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego jako zajęcie powierzchni pod budynki kubaturowe (jednak gleba obszaru nie przedstawia wysokich wartości bonitacyjnych i w żadnej mierze nie ma obecnie charakteru użytkowanego, nie jest rolniczo wykorzystywana), zwiększenie powierzchni bezglebowej, co przenosi się na warunki retencji obszaru. Oddziaływanie dotyczyć będzie również siedlisk przyrodniczych – nie będzie to jednak wpływ znacząco negatywny, tym bardziej, że struktura środowiska przyrodniczego nie jest szczególnie cenna a plan wprowadza możliwość kształtowania nowej zakomponowanej zieleni. W odniesieniu do roślin i zwierząt możliwy jest niewielki wpływ pozytywny poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie urozmaiconej zieleni – w zależności od rodzaju przyjętych rozwiązań, spodziewać się można nawet niewielkiego wzrostu bioróżnorodności w obrębie zabudowy mieszkaniowej w porównaniu ze stanem obecnym. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnego wpływu.

Tabela 11 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne

Komponenty środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego*	*Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę. Ukształtowanie terenu nie ogranicza realizacji zapisów projektu mpzp.	
Zasoby surowców mineralnych	Brak oddziaływań.	
Powietrze i klimat akustyczny Warunki lokalnego klimatu.	Brak znaczących oddziaływań.	Pojawią się emisje zanieczyszczeń analogiczne jak obserwuje się obecnie - zarówno bytowe jak i komunikacyjne (nieuciążliwe). Ochrona akustyczna terenów
	Brak wpływu w odniesieniu do lokalnych topoklimatów.	
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych, właściwy sposób postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi (zgodny z planem) stanowi podstawę do ochrony zasobów wodnych i uchroni je przed skażeniem. Wskazane jest zagospodarowanie czystych wód opadowych na terenie działki (retencja), a dopiero w ostateczności odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.	
Zagrożenie powodziowe	Właściwa realizacja zapisów mpzp nie przyczyni się do wzrostu zagrożenia powodziowego, sam teren nie jest zagrożony bezpośrednią możliwością wystąpienia powodzi.	
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja).	
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Likwidacja niewielkiej powierzchni gleb czynnych biologicznie i zwiększenie powierzchni bezglebowej, zabudowanej.	
Różnorodność biologiczna – siedliska roślinne, oddziaływanie na organizmy żywe, wpływ na lokalną florę, faunę i ekosystemy (zu-	Uszczuplenie powierzchni zielonej pod nową zabudowę. Pozytywny wpływ w odniesieniu do wprowadzenia nowych form zieleni urządzonej, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej.	

bożenie, fragmentacja, utrata siedlisk przyrodniczych, itp.)	
Leśnictwo	W granicach opracowania grunty leśne nie występują - brak wpływu.
Rolnictwo	Teren nie jest użytkowany rolniczo- brak wpływu.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Uporządkowanie dostępnej wolnej przestrzeni. Oddziaływanie pozytywne - przez zastosowanie rozwiązań harmonizujących z otoczeniem, jako nawiązanie do już istniejących obiektów. Oddziaływania negatywne w przypadku mało optymalnych rozwiązań kompozycyjno- architektonicznych (poza ustaleniami planu).
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu. Wpływ na obszary Natura 2000	W granicach analizowanego terenu nie ma obszarów i obiektów chronionych w związku z czym nie ma ryzyka negatywnego wpływu na obszarowe formy ochrony przyrody, w tym obszary NATURA 2000.
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie - istniejące i proponowane do objęcia ochroną	Brak wpływu.
Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu

Oddziaływanie ustaleń projektu planu nie będzie znaczące – biorąc pod uwagę stan istniejący samego terenu objętego planem, jego powierzchnię oraz obecne zagospodarowanie i użytkowanie. Najbardziej zauważalny wpływ ustaleń planu dotyczyć będzie jedynie ubytku terenów otwartych, nieużytków. Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu dają możliwość dalszego rozwoju tej części miasta z poszanowaniem istniejących walorów środowiska naturalnego, uporządkowaniem dostępnej wolnej przestrzeni oraz wyeliminowania rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim stanowi kontynuację i nawiązanie do zabudowy już tutaj się znajdującej z poszanowaniem zasobów lokalnego środowiska.

Poszczególne zapisy dotyczące ochrony lokalnego środowiska ujęte w analizowanym dokumencie gwarantują zachowanie dobrego stanu środowiska, teren nie będzie źródłem uciążliwości ani ponadnormatywnych zanieczyszczeń - biorąc pod uwagę precyzyjne zapisy planu odnośnie rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej i odpadowej, zaopatrzenia w ciepło czy ograniczenia zjawiska niskiej emisji przez brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.

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

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

Tabela 12 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów projektu mpzp na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000

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

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

Objaśnienia:

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

Realizacja poszczególnych zapisów mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne i siedliska przyrodnicze, jak również na powierzchnię ziemi, gleby i krajobraz – będą to w większości oddziaływania długotrwałe. Część oddziaływań będzie mieć charakter pośredni. Poszczególne oddziaływania zaznaczą się zarówno pozytywnie jak i negatywnie.

W związku z realizacją ustaleń zapisów mpzp nieznacznie zwiększą się emisje do środowiska (odpady, emisje komunikacyjne i bytowe, ścieki, wody opadowe i roztopowe, hałas), ale podkreślić należy, że emisje te mają miejsce na części analizowanego terenu już obecnie (istniejąca zabudowa usług, handlu, w tym istniejące hipermarkety oraz zabudowa wielorodzinna). Poszczególne emisje dotyczyć będą wszystkich terenów objętych zapisami mpzp.
Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią po ich zakończeniu. Nowa zabudowa kubaturowa spowoduje trwały i nieodwracalny ubytek terenów pozostających obecnie w funkcji przyrodniczej a elementy przyrodnicze zachowane zostaną na terenach zieleni urządzonej (powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem) - możliwe jest nawet podniesienie lokalnej bioróżnorodności w oparciu o nowe elementy zakomponowanej zieleni, co stanowić będzie poprawę w odniesieniu do stanu obecnego.

Po wnikliwej analizie zapisów analizowanego dokumentu zidentyfikowano istotne, potencjalne negatywnie oddziaływania przyporządkowując im czas trwania:

*Tabela 13 Ocena szacunkowa potencjalnych **negatywnych** oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu*

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

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, jego obecną zabudowę oraz zakładane planem utrzymanie wiodących funkcji terenu, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znaczące, nie przewiduje się w granicach analizowanego terenu pojawienia się znaczących, uciążliwych nowych emisji, czemu służą w dużej mierze zapisy planu odnoszące się między innymi do rozwiązań w zakresie ogrzewania, gospodarki ściekami czy odpadami.
Negatywny wpływ ujawnić się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych szczególnie na etapie eksploatacji poszczególnych obiektów i terenów, oraz niewłaściwych (lub niewystarczających) rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami – rozwiązań niezgodnych z analizowanym dokumentem, co w konsekwencji może powodować zaśmiecenie, degradację lokalnego siedliska, degradację walorów krajobrazowych i estetycznych terenu a tym samym przekroczenie standardów jakości środowiska.

3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów

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 **11,3 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 18 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 19 km w kierunku południowo-wschodnim.

Do innych obszarów Natura 2000 położonych najbliżej przedmiotowego terenu, nie wymienionych w ww. rozporządzeniu a znajdujących się na stronie internetowej RDOŚ, są (stan na czerwiec 2014 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 18,4 km w kierunku południowo - wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 20,7 km w kierunku południowo-zachodnim.

Odległości do obszarów chronionych są na tyle duże, że nie przewiduje się żadnego oddziaływania na obszary Natura 2000, nie będzie również wpływu na integralność tych obszarów oraz powiązania między nimi. Lokalizację miasta Tychy, w tym przedmiotowego terenu w nawiązaniu do obszarów chronionych sieci Natura 2000 zobrazowano na poniższym rysunku.

Rysunek 9 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz docelowe jego przeznaczenie, nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000. Obszar nie wykazuje żadnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000. Realizacja poszczególnych zapisów w żaden sposób nie zagrozi ekosystemom i gatunkom chronionym w granicach obszaru NATURA 2000, nie zagrozi celom ochrony obszaru ani też nie wpłynie na integralność żadnego z obszarów Natura 2000. Nie wpłynie również w żaden sposób na drożność korytarzy ekologicznych.

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 już zagospodarowania oraz jego otoczenia - w granicach terenu obecnie znajduje się zabudowa usługowa, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe „Skałka" (hipermarkety REAL, OBI), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Część terenu ma charakter otwarty, stanowiąc nieużytek zielony porośnięty roślinnością trawiastą - właśnie w odniesieniu do tego terenu otwartego można się spodziewać najbardziej zauważalnych zmian - teren ten zostanie praktycznie w całości zlikwidowany, zajęty pod nowe budownictwo mieszkaniowe (w granicach terenu **MW**) oraz obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (w granicach terenu **UC**).

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

Przedmiotowe tereny objęte ustaleniami projektu planu predysponowane są do takich funkcji jakie się tutaj wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania, nawiązanie do istniejącej już zabudowy.

Dla przedmiotowych terenów w projekcie miejscowego planu wprowadzono zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Plan wprowadza szereg zapisów służących ochronie środowiska, przyrody, zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich – 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:

- z punktu widzenia ochrony zasobów zieleni największe znaczenie mają zapisy dotyczące procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach poszczególnych terenów objętych planem – minimum 10% na terenach o symbolach **UC** i **U** i 30% na terenie o symbolu **MW** oraz możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w granicach obszaru objętego planem,
- w odniesieniu do walorów krajobrazowych duże znaczenie ma wyznaczona planem maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów oraz geometria dachów (szczegółowo ujęte w planie),
- w granicach terenu **UC** nakaz przesłonięcia strefy rozładunkowej od ul. Bielskiej poprzez lokalizację obiektu budowlanego w formie ekranu lub pasa zieleni na wysokości minimum 3,0 m,
- w granicach terenu **U** nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku,
- w granicach terenu **MW** dopuszczenie możliwości lokalizacji usług jedynie na pierwszej kondygnacji nadziemnej,

- w granicach terenu **MW** dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych bądź wbudowanych w budynki wielorodzinne, z zakazem lokalizacji od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp,
- realizacja garaży jako podziemne, nadziemne lub wbudowane w budynki,
- realizacja parkingów jako podziemne, terenowe, wbudowane w budynki,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane),
- zaopatrzenie w ciepło możliwe jedynie z sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła z kogeneracji oraz z odnawialnych źródeł energii, bez możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, co służy ograniczaniu niskiej emisji,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, obowiązującymi na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach **UC** i **U** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tysięcy mieszkańców oraz dla terenu **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości to minimum 4000 m^2.

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. Uwzględnienie powyższych zapisów na etapie rzeczywistego zagospodarowania analizowanego terenu pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu i pozwoli przywrócić równowagę ekologiczną w granicach analizowanego terenu. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta z dogodnym dostępem do usług handlu w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.
Wszystkie powyższe ustalenia oraz sposób zagospodarowania terenu jako kontynuacja obecnych funkcji terenu, powoduje, że użytkowanie terenów w granicach analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska.
Dodatkowo wskazać można jedynie na sprawną i szybką organizację prac związanych z realizacją nowych elementów zagospodarowania, stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko na etapie budowy, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych, wprowadzenie nasadzeń zakomponowanej zieleni.
Wskazuje się również na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emi-

sji zanieczyszczeń. Dla środowiska gruntowo-wodnego zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki w maksymalnie możliwym stopniu.

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 powinien być rozważany jest tzw. wariant „zerowy" polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie bez zmian z niewielką tendencją do pogorszenia, zwłaszcza w kontekście jego zaśmiecenia czy degradacji przyrodniczej. Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

W granicach przedmiotowego obszaru miasta możliwość kształtowania funkcji przyrodniczej jest niewielka. Zagrożeniem dla lokalnego środowiska może być rozwój nieoptymalnych form zagospodarowania, skutkujące dodatkowo narastaniem konfliktów społecznych w momencie rozwoju funkcji uciążliwych dla środowiska czy zabudowy terenów w bliskim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu (Aleja Marszałka Piłsudskiego, Aleja Bielska).

Mając na uwadze obecnie istniejące zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w jego otoczeniu, uważa się, że przyjęte projektem mpzp rozwiązania są najbardziej optymalne i uzasadnione, dając możliwość kontynuacji obecnie wiodącej funkcji terenu, rozbudowy istniejących obiektów usług i handlu.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejącej już zabudowy (obiekty usług i handlu, hipermarkety, zabudowa wielorodzinna), uporządkowanie funkcji terenu, możliwość zagospodarowania wolnych przestrzeni w funkcji najbardziej optymalnej zarówno dla środowiska jak i mieszkających tam ludzi (zabudowa mieszkaniowa, usługi handlu) z zachowaniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na istniejącą już zabudowę na dużej części analizowanego terenu, która jest trwałym elementem lokalnego środowiska, możliwość kształtowania innych funkcji terenu (np. przyrodniczych, rekreacyjnych) jest znacznie ograniczona i nie ma praktycznie możliwości wskazania innych rozwiązań alternatywnych – za wyjątkiem pozostawienia terenu w jego obecnym stanie (czyli tzw. „wariant zerowy"). Uważa się, że realizacja funkcji innych niż obecnie już wprowadzone byłaby nieoptymalna dla środowiska, w związku z czym przyjmuje się, że kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania terenu z możliwością jego dalszego rozwoju jest rozwiązaniem najbardziej pożądanym dla środowiska i mieszkających w nim ludzi - w kontekście wyeliminowania rozwoju nieoptymalnych czy uciążliwych elementów zagospodarowania.

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 alei: Marszałka Piłsudskiego oraz ulic: Dmowskiego i Sikorskiego w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (z dopuszczeniem lokalizacji zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych i dojazdów, placów, miejsc parkingowych i garaży),
2) **U** – teren zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zieleni urządzonej),
3) **MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z dopuszczeniem lokalizacji na pierwszej kondygnacji nadziemnej usług).

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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z uwarunkowaniami środowiskowymi, nawiązuje bezpośrednio do już istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, nie stanowi zagrożenia dla środowiska jak i mieszkańców tej części miasta.

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko zapisów projektu mpzp analizie poddano stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego bliskim sąsiedztwie. Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości przyrodniczych, które mogłyby predysponować teren do objęcia ochroną i pozostawienia w stanie nienaruszonym.
Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do kontynuacji tej funkcji w przyszłości na wyznaczonym planie terenem pod rozbudowę obiektów handlowych oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią, nie występują tutaj tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych. Jak również przeznaczenie terenu nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska.

Ochronie lokalnego środowiska służą następujące zapisy ujęte w projekcie mpzp:
- procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach poszczególnych terenów objętych planem – minimum 10% na terenach o symbolach **UC** i **U** i 30% na terenie o symbolu **MW** oraz możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w granicach obszaru objętego planem,
- maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów oraz geometria dachów (szczegółowo ujęte w planie),
- w granicach terenu **UC** nakaz przesłonięcia strefy rozładunkowej od ul. Bielskiej poprzez lokalizację obiektu budowlanego w formie ekranu lub pasa zieleni na wysokości minimum 3,0 m,
- w granicach terenu **U** nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku,
- w granicach terenu **MW** dopuszczenie możliwości lokalizacji usług jedynie na pierwszej kondygnacji nadziemnej,

- w granicach terenu **MW** dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych bądź wbudowanych w budynki wielorodzinne, z zakazem lokalizacji od strony dróg publicznych garaży z bramami wjazdowymi na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z dopuszczeniem wjazdów do garaży i parkingów podziemnych oraz przejść i przejazdów bramnych,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp,
- realizacja garaży jako podziemne, nadziemne lub wbudowane w budynki,
- realizacja parkingów jako podziemne, terenowe, wbudowane w budynki,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane),
- zaopatrzenie w ciepło możliwe jedynie z sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła z kogeneracji oraz z odnawialnych źródeł energii, bez możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, co służy ograniczaniu niskiej emisji,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach **UC** i **U** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tysięcy mieszkańców oraz dla terenu **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni i oszczędne nią gospodarowanie. Uwzględnienie powyższych zapisów wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta z dogodnym dostępem do usług w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

Największe oddziaływania zaznaczą się w odniesieniu do środowiska przyrodniczego – jako zmniejszenie powierzchni gruntów czynnych biologicznie, zajęcie pod nową zabudowę otwartego terenu porośniętego roślinnością niską, jednocześnie jednak zachowana zostanie zieleń wysoka na obrzeżach terenu jako przydrożny szpaler, wprowadzone zostaną nowe elementy zieleni urządzonej (minimalna powierzchnia biologicznie czynna) co stanowić może dodatkowy walor i niewielką poprawę w odniesieniu do stanu obecnego.
Nie przewiduje się powstawania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, innych niż obecnie występujące w granicach terenu i w jego otoczeniu, nie przewiduje się znaczącego ich wzrostu, dodatkowo zapisy projektu planu odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do zachowania stanu obecnego środowiska.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta, w szczególności nie przewiduje się pojawienia dominant krajobrazowych czemu służą precyzyjne zapisy odnośnie gaba-

rytów i wysokości zabudowy. Wskazuje się na stosowanie wysokiej jakości rozwiązań zarówno pod względem architektonicznym jak i estetycznym, nawiązujących do już istniejących form zabudowy, z wyeliminowaniem elementów nie pasujących do otoczenia.
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało znaczącego wpływu, pośrednio wpłynie pozytywnie – jako poprawa komfortu zamieszkania na terenie miasta Tychy z dogodnym dostępem do usług i handlu.
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów. Nie dojdzie do przerwania drożności korytarzy ekologicznych.
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 co do dalszego sposobu zagospodarowania przedmiotowego fragmentu miasta jako kontynuacja obecnego zagospodarowania, są uzasadnione, zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego. Nie widzi się żadnych zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

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