



OBŚLUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

Obsługa zakładów:

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

Dokumentacja:

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

Wnioski:

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

Pomiary i badania środowiska

(emisja zanieczyszczeń do powietrza, emisja hałasu, emisja ścieków)

Naliczanie:

- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:

- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

Geodezja

Szkolenia

BHP

Tytuł:	Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Alei Jana Pawła II, Alei Bielskiej i linii kolejowej w Tychach
Zlecniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Daria Drobek mgr Magdalena Perdyła mgr Patrycja Wojsa mgr inż. Ewa Michalska mgr inż. Ryszard Radecki mgr Joanna Karda
Data wykonania:	lipiec 2014 rok

Siedziba:

43-100 Tychy
ul. Targiela 105
NIP 646-26-02-021
Regon 278089289
Fortis Bank S.A. o/Bielsko-Biała nr rachunku: 60 1600 1299 0002 3505 3593 3001
Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:20:25

Pracownia:

40-020 Katowice
ul. Przemysłowa 10
tel. (0-32) 785 91 84
tel./fax (0-32) 785 91 85
e-mail: werona@werona.com.pl
Internet: www.werona.com.pl

Spis treści:

	strona:
1	Wstęp3
1.1	Przedmiot opracowania.....3
1.2	Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)3
1.3	Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami4
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....7
1.5	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania9
1.6	Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko10
2	Określenie, analiza i ocena stanu środowiska11
2.1	Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem11
2.1.1	Lokalizacja terenu opracowania11
2.1.2	Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz.....15
2.1.3	Budowa geologiczna i surowce mineralne17
2.1.4	Warunki hydrogeologiczne18
2.1.5	Hydrografia i zagrożenie powodziowe20
2.1.6	Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi24
2.1.7	Warunki klimatyczne.....25
2.1.8	Powietrze atmosferyczne26
2.1.9	Klimat akustyczny28
2.1.10	Środowisko biologiczne29
2.1.11	Środowisko kulturowe – zabytki32
2.2	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem33
2.3	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp)34
2.4	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 przyrody34
2.5	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 dokumentu35
3	Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko.....37
3.1.	Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska37
3.1.1	Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....39
3.2.	Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne41
3.3.	Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów42
4	Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko44
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 obszaru44
4.2	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie45
5	Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym47

Spis tabel:

	strona:
Tabela 1	Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 19
Tabela 2	Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku..... 20
Tabela 3	Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 21
Tabela 4	Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 22
Tabela 5	Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 23
Tabela 6	Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013..... 26
Tabela 7	Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin 26
Tabela 8	Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku 27
Tabela 9	Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013 27
Tabela 10	Zbiornicze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 39
Tabela 11	Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 40
Tabela 12	Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 41

Spis rysunków:

	strona:
Rysunek 1	Lokalizacja obszaru opracowania na mapie topograficznej 11
Rysunek 2	Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 12
Rysunek 3	Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego. 16
Rysunek 4	Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia 17
Rysunek 5	Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku 18
Rysunek 6	Litologia obszaru opracowania oraz typy gleb..... 25
Rysunek 7	Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania..... 29
Rysunek 8	Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i najbliższych form ochrony przyrody 32
Rysunek 9	Położenie terenu opracowania na tle obszarów Natura 2000 43

1 WSTEP

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 Jana Pawła II, alei Bielskiej oraz linii kolejowej w Tychach.

Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,7 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu.

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

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

1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Możliwą i dopuszczalną zawartość 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 swoimi ustaleniami teren o jednym przeznaczeniu - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej **UM**, w obrębie którego realizowana może być zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi minimum na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, z dopuszczeniem lokalizacji garaży podziemnych bądź wbudowanych w budynek usługowy lub mieszkalny oraz zieleni urządzonej.

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).

Najistotniejsze ustalenia dotyczące terenu **UM** w odniesieniu do środowiska to:

- zakaz 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,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 6000 m²,
- geometria dachu - dachy płaskie lub wielospadowe,

- wysokość budynków - minimum 10 m, maksimum 25 m,
- nakaz stosowania na elewacji budynków w zakresie materiałów - tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła,
- zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń,
- nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku,
- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązanie z układem zewnętrznym przez drogi publiczne, w tym poprzez istniejący zjazd z alei Jana Pawła II,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (dla lokali mieszkalnych 1,5 miejsca na każde mieszkanie),
- nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów,
- garaże w formie garaży podziemnych, bądź wbudowanych w budynki,
- miejsca parkingowe w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków,
- 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, oraz z odnawialnych źródeł energii,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawę 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 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

Teren UM znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”.

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie alei Jana Pawła II, alei Bielskiej oraz linii kolejowej w Tychach wzięto pod uwagę ustalenia dotyczące ochrony środowiska, wynikające z dokumentów szczebla międzynarodowego, krajowego, regionalnego i lokalnego.

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

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

Ze względu na bardzo niewielki fragment miasta objęty ustaleniami mpzp, 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 zasadnicze znaczenie w odniesieniu do analizowanego terenu ma cel strategiczny B.3: *Atrakcyjne warunki zamieszkania i wysoka jakość przestrzeni* a kierunkiem 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*” - w kontekście możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi (choć w analizowanym terenie najbardziej wskazana byłaby funkcja jedynie usługowa bez mieszkaniowej, ze względu na kontynuację takiego zagospodarowania w otoczeniu oraz uciążliwość akustyczną z sąsiadującymi drogami i linią kolejową).

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 rozdzielania systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, bądź możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych 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 w miejscach, gdzie jest to możliwe powinno być nakazywane);
- *poprawa stanu czystości powietrza* – projekt planu wprowadza zapisy dotyczące korzystania z ciepła zdalacznego oraz umożliwiające 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);

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, nie stoją również w sprzeczności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi – teren nie przedstawia dużej wartości przyrodniczej, nie ma tutaj zagrożeń dla środowiska naturalnego. Zapisy mpzp zgodne są z podstawowymi zasadami polityki przestrzennej województwa, między innymi z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ekonomicznego i ekologicznego. Wydaje się jednak, że przedmiotowy teren ze względu na obecne jego uwarunkowania, bliskość dróg o dużym natężeniu ruchu komunikacyjnego (zwłaszcza al. Bielska, ale również al. Jana Pawła II), bliskość linii kolejowej oraz bezpośrednio sąsiedztwo terenów usługowych, jest bardziej predysponowany do kontynuacji funkcji usług, jakie występują obecnie w bliskim otoczeniu obszaru, z ograniczeniem rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

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 z późniejszymi zmianami).

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 Jana Pawła II, Alei i linii kolejowej 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, w tym literaturowych. 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, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę – UM w Tychach), opracowań oraz analiz kartograficznych i zdjęć lotniczych. Dodatkowe informacje o jakości i stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru, uzyskano przeprowadzając inwentaryzację terenu.

Oszacowanie oddziaływania na środowisko dokonano w odniesieniu do stanu istniejącego stwierdzonego w czasie wizji lokalnych, w nawiązaniu do zapisów projektu mpzp., gdzie analizowano zapisy projektowanego mpzp oceniając skutki ich realizacji na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opracowania, w odniesieniu do normatywów i standardów, oraz w odniesieniu do wskazań dokumentów wyższego rzędu.

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione **akty prawne**:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 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),
- 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;
- 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;
- Rejestr form ochrony przyrody, RDOŚ, Katowice (w tym również geoportal RDOŚ);
- 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;
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, baza statystyczna GUS, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Weronia 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 m.in. stanu powietrza atmosferycznego czy hałasu. Pomiar 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 przedmiotowego terenu **UM** pod zabudowę usługowo-mieszkaniową stanowić będzie nowy i trwały element zagospodarowania - obecnie teren jest niezagospodarowany, pozostaje wolny od zabudowy. Nie przewiduje się rozwoju usług uciążliwych dla środowiska a przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje znaczącej (wyróżnialnej) emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie w otoczeniu, emisji 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, m²;
- ilość obiektów usługowych – szt., m²;
- ilość mieszkań oddanych do użytku – szt.;
- powierzchnia i zabudowa działki – m²;
- powierzchnia biologicznie czynna - %;
- liczba nasadzonych drzew i krzewów – szt.;
- rodzaj ogrzewania, w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych;
- ilość odprowadzanych ścieków - m³;
- 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 wnioski inwestorów) w odniesieniu do terenu, wydanych decyzji z uwzględnieniem szczegółowych wymagań wynikających zarówno z zapisów projektu mpzp jak i przepisów szczególnych, aż po kontrolę rzeczywistego zagospodarowania i użytkowania terenu.

1.6 **Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

W granicach obszaru objętego projektem mpzp nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne, w szczególności nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju). Oddziaływanie na środowisko będzie miało wymiar jedynie lokalny.

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA

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

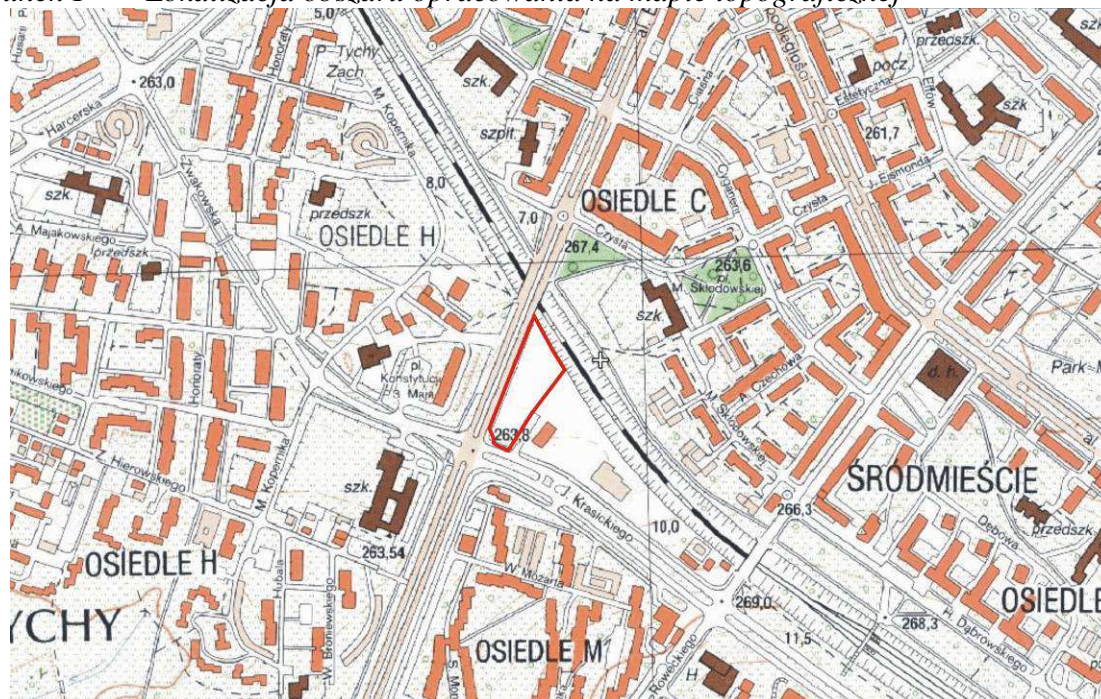
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach w rejonie Alei Jana Pawła II i Alei Bielskiej oraz linii kolejowej. Teren znajduje się praktycznie w centrum miasta, jego granice wyznaczone są przez istniejący układ komunikacyjny miasta – od północy granicę wyznacza linia kolejowa, od zachodu aleja Bielska, od południa aleja Jana Pawła II. Wschodnią granicę terenu wyznacza istniejąca zabudowa.

Przedmiotowy obszar miasta jest wolny od zabudowy kubaturowej, stanowi teren zieleni - dominuje zieleń niska, trawiasta, z pojedynczymi okazami nasadzonych drzew. W bezpośrednim otoczeniu analizowanego terenu znajduje się głównie zabudowa usługowa, w dalszym otoczeniu pojawiają się również osiedla mieszkaniowe.

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

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru opracowania na mapie topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rzeczywiste zagospodarowanie przedmiotowego obszaru przedstawia ortofotomapa:

Rysunek 2 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: googlemap, zmodyfikowane przez WERONA

Aktualny sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu przedstawiono na poniższych zdjęciach zrobionych w czasie wizji terenowej:



Widok na teren opracowania - teren zielony niskiej, łąkowej z pojedynczymi zadrzewieniami



Przez teren przebiega wydeptana ścieżka wykorzystywana przez mieszkańców okolicznych osiedli. W tle widoczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz obiekty usług znajdujące się w otoczeniu

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie Alei Jana Pawła II, Alei Bielskiej i linii kolejowej w Tychach



W granicach przedmiotowego terenu znajdują się banery reklamowe



oraz studzienki kanalizacyjne



Widok na północną granicę przedmiotowego terenu - wyznacza ją linia zadrzewień przy istniejącej linii kolejowej

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie Alei Jana Pawła II, Alei Bielskiej i linii kolejowej w Tychach



Sama linia kolejowa biegnie w wkopie, sam teren opracowania znajduje się wyżej.



Wydeptana ścieżka przy północnej granicy terenu, wzdłuż torów kolejowych. Bezpośrednio przy północno-wschodniej granicy przedmiotowego terenu znajdują się tereny zainwestowane, usługowe



Tereny zagospodarowane bezpośrednio przy północno-wschodniej granicy terenu UM wykorzystywane jako plac manewrowy dla ośrodka nauki jazdy



Zabudowa usługowa znajdująca się bezpośrednio przy granicy terenu, od strony wschodniej.



Widok na al. Bielską wyznaczającą zachodnią granicę terenu opracowania oraz zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne sytuowane przy drodze



Zabudowa wielorodzinna znajdująca się w bliskim sąsiedztwie terenu, po drugiej stronie al. Bielskiej.



Obiekty usług medycznych znajdujące się przy południowo-wschodniej granicy terenu - „Tomograf”



Widok na pobliskie osiedla mieszkaniowe w rejonie al. Jana Pawła II.

2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz

Ukształtowanie powierzchni terenu pod względem morfologicznym jest mało zróżnicowane, rzeźba terenu ma charakter równinny, rzędne wysokości na analizowanym obszarze miasta wynoszą około 263 m n.p.m., nie ma tutaj deniwelacji czy deformacji antropogenicznych rzeźby

terenu. Linia kolejowa wyznaczająca północną granicę obszaru opracowania biegnie w kierunku północnym a sam teren opracowania położony jest wyżej.

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) (Kondracki).

Rysunek 3 Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego



Źródło: „Geografia regionalna Polski”, Kondracki, Richling

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz miejski – z racji jego położenia praktycznie w centrum miasta, w nawiązaniu do zabudowy i obiektów znajdujących się w jego bezpośrednim otoczeniu. Krajobrazów naturalnych nie ma praktycznie wcale, lokalne środowisko, zarówno w granicach terenu opracowania jak też w jego otoczeniu ulega silnej antropopresji - stanowi obecnie teren zieleni, głównie niskiej, łąkowej z pojedynczymi zadrzewieniami przez które przebiegają wydeptane ścieżki piesze, miejscami pojawiają się również zanieczyszczenia (śmieci).



Widoczny przejaw antropopresji a nawet degradacji terenu - pozostawione w terenie śmieci, puste butelki, itp. przy wschodniej granicy przedmiotowego terenu.



Specyficzny element krajobrazu - wielki baner reklamowy w granicy terenu UM.

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 planowanej funkcji jako nawiązanie do istniejącej zabudowy w bezpośrednim otoczeniu. Dla zachowania estetyki miejsca wskazuje się, by w przyszłym zagospodarowaniu nowe obiekty budowlane nawiązywały architektonicznie do obiektów istniejących w bezpośrednim otoczeniu (takie wytyczne zostały w planie uwzględnione).

2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne

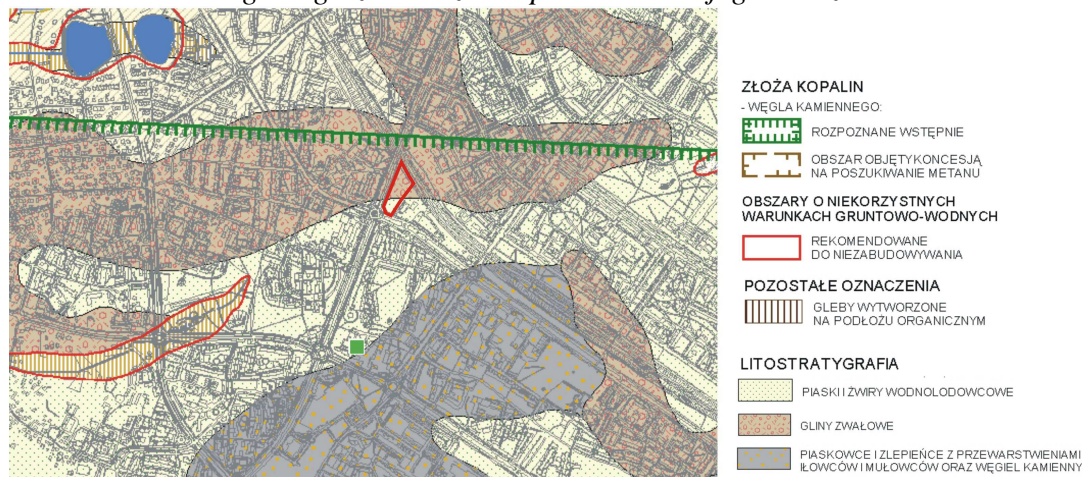
Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Rózkowski).

Obszar miasta budują utwory czwartorzędowe – głównie plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny zwałowe zajmujące większą część obszaru miasta.

W części centralnej miasta, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory karbonu oraz środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.

Analizowany obszar praktycznie w całości budują utwory czwartorzędowe - północną część stanowią plejstocenijskie gliny zwałowe, natomiast w południowej części występują piaski i żwiry wodnolodowcowe, mające szeroki zasięg występowania poza analizowanym obszarem miasta. W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma gruntów utworzonych na podłożu organicznym ani też obszarów rekomendowanych do niezabudowywania ze względu na niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne.

Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia



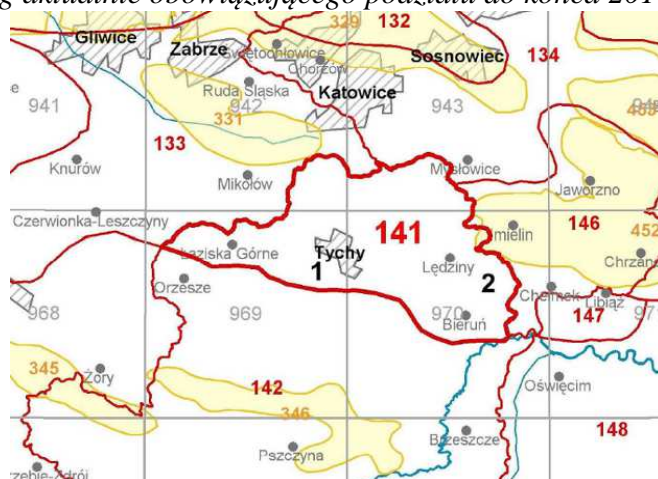
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych, jednak same uwarunkowania geologiczne, położenie obszaru w granicach złoża węgla kamiennego – „Kobior-Pszczyna” powodować mogą utrudnienia w jego zagospodarowaniu w momencie rozpoczęcia eksploatacji i ujawnienia się negatywnego wpływu eksploatacji podziemnej na powierzchnię terenu (osiadania terenu, szkody górnicze).

2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski” 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Według obowiązującego do końca 2014 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) miasto Tychy leży na pograniczu dwóch jednostek hydrogeologicznych – 141 i 142, w obrębie Subregion Środkowej Wisły Wyżyny. Zgodnie z aktualnie obowiązującym podziałem przedmiotowy teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 141.

Rysunek 5 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} (Rózkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).

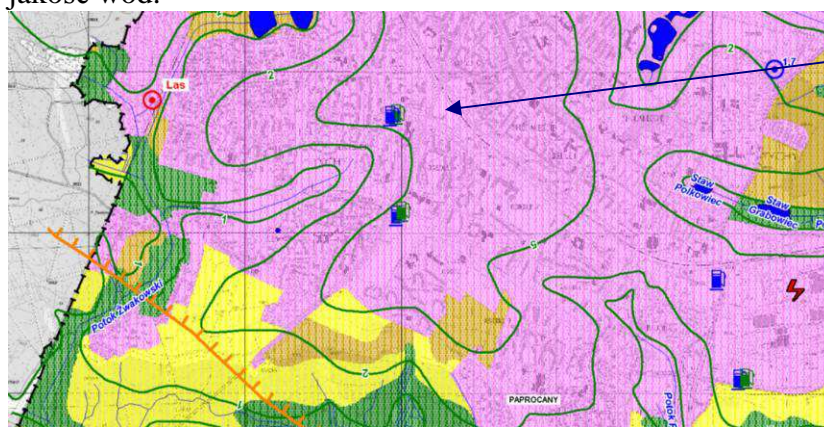
Analizowany obszar znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza”, w obszarze jego zasilania.

Teren znajduje się również w zasięgu czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) regionu Małej Wisły (Q_{II}).

Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami ilowców. Skąły tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są silnie zróżnicowane. Poziomy wodonośne zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu. W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta, również w części pod terenem opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części szcerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany wa-

runków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >100 lat).

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



Zgodnie z mapą hydrogeologiczną, 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”, „Manderłówka”, „SAD” oraz „S-1/Derya”. Żadne z tych ujęć nie znajduje się w samych granicach analizowanego terenu ani też w jego bliskim sąsiedztwie. Wody podziemne na terenie Tychów nie są wykorzystywane na szerszą skalę do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.

Monitoring wód podziemnych

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

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

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

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

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

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie 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 miasta nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan wprowadza zabudowę usługowo-mieszkaniową, nie stanowiącą 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 z powierzchni nieutwardzonych.

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 Gostyni. Przedmiotowy teren odwadniany jest przez Potok Żwakowski przepływający w odległości około 3 km na południowy-zachód od

granic terenu. Topograficzny dział wodny przebiega w rejonie torów kolejowych, przy północnej granicy przedmiotowego terenu.

Potok Żakowski stanowi lewobrzeżny dopływ Potoku Wyrskiego w zlewni rzeki Gostyni, odwadnia zarówno tereny leśne położone w gminie Wyr, jak i znaczną część terenów zabudowanych zachodniej części Tychów. Jest ważnym odbiornikiem wód deszczowych.

Zarówno w granicach obszaru opracowania jak również w jego bezpośrednim otoczeniu nie ma wód płynących, ani zbiorników wodnych.

Monitoring wód powierzchniowych

W granicach terenu opracowania nie ma żadnych cieków wodnych ani też punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych, najbliższy punkt monitoringowy znajdował się na rzece Gostyni.

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.

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie Alei Jana Pawła II, Alei Bielskiej i linii kolejowej w Tychach

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 zmniejszona 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 - ujście do Gostyni	6	T	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Gostynia od starego koryta do ujścia	PLRW200019211899	PL01S1301_1691	Gostynia - ujście do Wisły	19	T	UMIARKOWANY	N	UMIARKOWANY		ZŁY
Wisła od Białej do Przemszy	PLRW20001921199	PL01S1301_1696	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	19	T	ZŁY	N	ZŁY	PSD	ZŁY
Potok Goławiecki	PLRW20006211949	PL01S1301_1697	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	6	N	SŁABY	N	SŁABY		ZŁY

Źródło: WIOŚ

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie Alei Jana Pawła II, Alei Bielskiej i linii kolejowej w Tychach

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 - ujście do Gostyni	6	T	V	II	PPD	II	ZŁY	TAK
Gostynia od starego koryta do ujścia	PLRW200019211899	PL01S1301_1691	Gostynia - ujście do Wisły	19	T	III	II	PPD	II	UMIARKOWANY	TAK
Wisła od Białej do Przemszy	PLRW20001921199	PL01S1301_1696	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	19	T	V	II	PPD	II	ZŁY	TAK
Potok Goławiecki	PLRW20006211949	PL01S1301_1697	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	6	N	IV	I	PSD	PSD	SŁABY	TAK

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

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 odnośnie zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem do nich zanieczyszczeń (kompleksowe uregulowanie gospodarki wodnej i ściekowej) 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, oraz możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych (do ziemi mogą być wprowadzane czyste wody deszczowe).

Zagrożenie powodziowe

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Zabudowa usługowo-mieszkaniowa wprowadzona zapisami planu również nie spowoduje wzrostu zagrożenia powodziowego.

2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

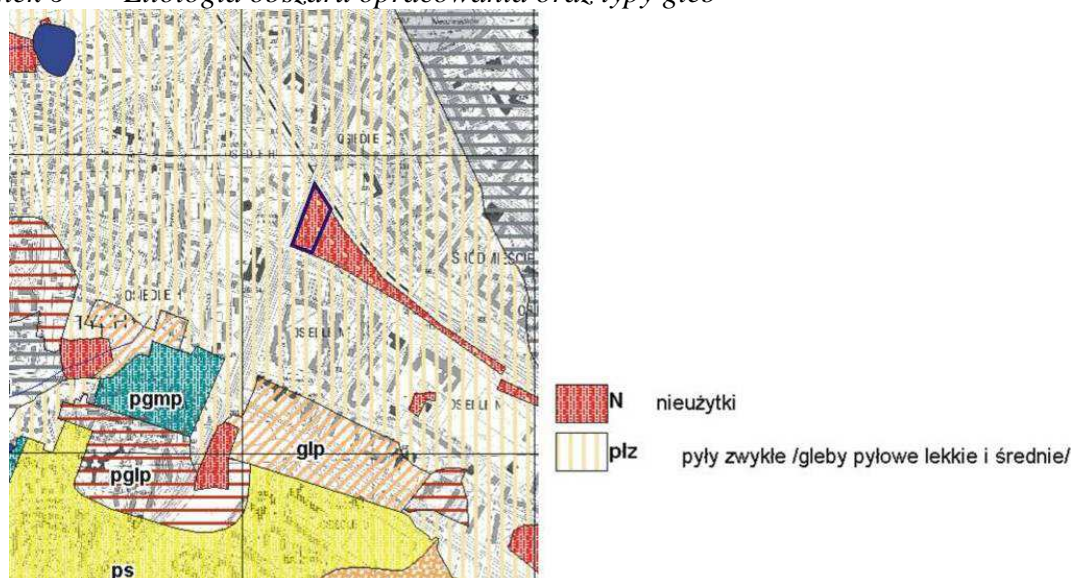
Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne - takie formy zagospodarowania dominują również w otoczeniu przedmiotowego obszaru miasta. W mniejszej części na terenie miasta, zwłaszcza na jego obrzeżach, występują również siedliska leśne i użytki rolne - 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 – również w granicach analizowanego terenu, który jest obecnie porośnięty roślinnością niską, łąkową z pojedynczymi drzewami i krzewami.

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 pływowych i brunatnych wylugowanych wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich.

Litologicznie, przedmiotowy obszar stanowi nieużytek w otoczeniu gleb pyłowych lekkich średnich, na których wykształciły się gleby typu bielicowego i pseudobielicowego. Obecnie duża część gleb w otoczeniu przedmiotowego terenu została zabudowana, naturalna pokrywa glebowa została zlikwidowana na rzecz terenów utwardzonych i pozbawionych czynnej warstwy gleby. W samych granicach terenu opracowania gleby nie zostały zabudowane, nadal pozostają w użytkowaniu biologicznym, mimo ich stosunkowo słabej jakości - z racji położenia w centrum miasta, w bezpośrednim otoczeniu zabudowy i dróg. Sam teren jest wydeptany przez okolicznych mieszkańców, ma charakter nieużytku zielonego.

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

Rysunek 6 Litologia obszaru opracowania oraz typy gleb



Źródło: „Opracowanie ekofizjograficzne”, 2008r.

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 teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM). Nowa zabudowa spowoduje konieczność likwidacji gleb czynnych biologicznie a pokrywa glebowa zachowana zostanie jedynie jako powierzchnia biologicznie czynna, tereny zakomponowanej zieleni - minimum 10% w granicach działki budowlanej. 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 $7 \div 8^{\circ}\text{C}$;
- Średnia miesięczna temperatura w styczniu $-2 \div -4^{\circ}\text{C}$;
- Średnia miesięczna temperatura lipca $14 \div 16^{\circ}\text{C}$;
- Średnia roczna temperatura maksymalna $12 \div 13^{\circ}\text{C}$;
- Średnia roczna temperatura minimalna $3 \div 4^{\circ}\text{C}$;
- Średnia roczna suma opadów około 700 mm;
- Średnie roczne sumy opadów z wielolecia 1961 ÷ 1980 wynoszą 769 mm;
- Średnia miesięczna suma opadów w styczniu około 40 mm;
- Średnia miesięczna suma opadów w lipcu około 80 mm;
- Długość okresu wegetacyjnego $210 \div 220$ dni

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

W rejonie opracowania i w jego otoczeniu występują topoklimaty związane z zabudową występującą w bezpośrednim otoczeniu, gdzie w zależności od zawartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania. Sam teren, ze względu na bardzo małą powierzchnię w skali miasta (0,7 ha) nie ma możliwości wykształcenia specyficznych topoklimatów, realizacja nowych form zagospodarowania nie wpłynie również na możliwość tworzenia się mikroklimatu.

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, NO₂, SO₂, O₃). 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 ₆ H 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 sklasyfikowanej 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(a)pirenu, oraz ozonu, co zadecydowało o klasyfikacji wynikowej **C** i **D2** tego zanieczyszczenia. Pozostałe zanieczyszczenia nie przekraczały wartości dopuszczalnych, dlatego zakwalifikowano je do dobrej klasy **A**. Klasyfikacja roczna pod względem ochrony roślin nie wykazała przekroczeń poziomów dopuszczalnych tlenków azotu i dwutlenku siarki w związku, z czym zakwalifikowane one zostały do klasy **A**. Zanotowano natomiast przekroczenia ze względu na ochronę roślin dopuszczalnych wartości stężeń ozonu, co dało klasę **C** i **D2** dla tego zanieczyszczenia.

Tabela 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	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	37	31	22	17	10	7	10	13	9	19	27	28	19
Tlenek azotu	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	10	9	7	8	6	4	4	6	8	18	19	18	10
Dwutlenek azotu	40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	32	33	26	26	17	17	16	22	18	26	24	23	23
Tlenki azotu	30 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	47	47	37	38	25	23	23	31	30	54	52	51	38
Pył zawieszony PM10	40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	60	46	44	37	22	22	21	24	20	42	39	39	35

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2014

Tabela 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	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	17	19	19
Tlenek azotu	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	14	14	10
Dwutlenek azotu	40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	26	27	23
Tlenki azotu	30 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	48	48	38
Pył zawieszony PM10	40 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	48	48	35
Prędkość wiatru	[m/s]	0,8	-	-

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, opracowanie własne

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

Jak wynika z porównania wyników średnich rocznych zanieczyszczeń w latach 2011-2013, stężenia pyłu zawieszonego PM10 jak również tlenków azotu NO₂ 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 największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje dostawy ciepła z sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawę 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. Zanieczyszczeń o charakterze przemysłowym w granicach opracowania nie ma obecnie i nie przewiduje się ich pojawienia w przyszłości.

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.: Czuliów, Mąkołowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jaroszowice.

Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*

Cele taktyczne istotne z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp:

- 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,*
- 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.*

Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji powierzchniowej jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie rozwiązania plan daje w odniesieniu do braku możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.

Obecnie w ścisłych granicach opracowania z racji braku zabudowy nie ma również źródeł emisji zanieczyszczeń, emisje takie są związane przede wszystkim z zabudową znajdującą się w bezpośrednim otoczeniu (emisje bytowe) oraz z układem komunikacyjnym (emisje komunikacyjne).

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 (aleja Bielska, aleja Jana Pawła II) oraz hałas kolejowy przy północnej granicy terenu. W granicach przedmiotowego terenu nie ma źródeł hałasu przemysłowego a sam teren nie jest zagrożony tego rodzaju hałasem.

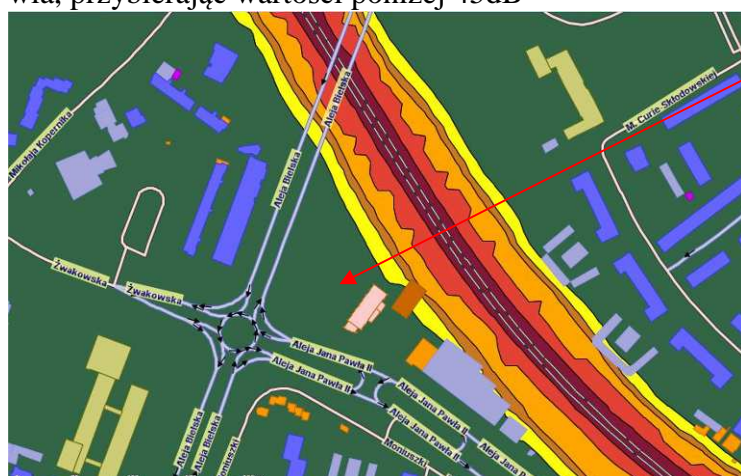
Jak wskazuje mapa akustyczna miasta Tychy, największe obciążenie hałasem dotyczy terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg o dużym natężeniu ruchu - wzdłuż alei Bielskiej oraz alei Jana Pawła II. Hałas kolejowy jest mniej uciążliwy i ma mniejsze znaczenie dla lokalnego klimatu akustycznego.

Rysunek 7 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania

Imisja hałasu drogowego wskazuje, że najbardziej narażone na hałas z drogi są tereny w bezpośrednim sąsiedztwie alei Bielskiej i Jana Pawła II. Teren opracowania mieści się w granicach od 70 dB przy drogach do 50 dB przy północnej jego granicy.



Imisja hałasu kolejowego wskazuje, że sam hałas kolejowy ma mniejsze znaczenie, jedynie tereny położone najbliżej linii kolejowej charakteryzują się wyższym natężeniem hałasu, im dalej od linii kolejowej tym klimat akustyczny zdecydowanie się poprawia, przybierając wartości poniżej 45dB

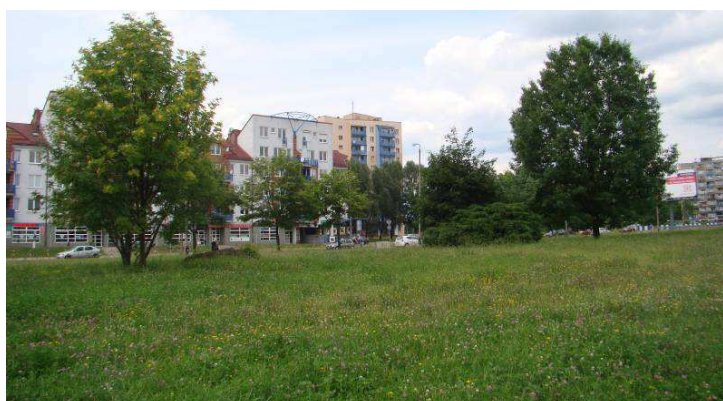


Dla terenu UM, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku), ustalono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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 rolnych pod nowe budownictwo, zwłaszcza mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.

Teren opracowania stanowi obecnie obszar zielony o charakterze otwartym, porośnięty roślinnością niską, łąkową miejscami pojawiają się pojedyncze drzewa i krzewy, z których część, zwłaszcza na obrzeżach terenu pochodzić może z nasadzeń, większość jednak ma charakter samosiewu. Większa koncentracja zadrzewień pojawia się przede wszystkim przy północnej granicy terenu, jako szpaler drzew przy linii kolejowej, pełniący ważne funkcje osłonowe, zarówno osłony wizualnej jak również akustycznej. Ze względu na położenie przedmiotowego obszaru praktycznie w centrum miasta, oraz bliskość zabudowy miasta i dróg o dużym natężeniu ruchu, funkcja przyrodnicza terenu nie jest znacząca, nie ma tu siedlisk czy gatunków cennych, chronionych bądź do ochrony pretendowanych. Sam teren jest miejscami wydeptany przez okolicznych mieszkańców, a nawet zaśmiecony.



Istniejące tereny zieleni w granicach terenu UM - zarówno jako zieleń niska, łąkowa jak i pojedyncze drzewa i krzewy. Rosną tutaj min. dęby, kasztanowce, krzewy rokitnika, wierzby,

Z roślinności niskiej dominują pospolite gatunki spotykane na różnego rodzaju nieużytkach trawiastych w granicach całego miasta – trawy, koniczyny, babka lancetowata, lucerna, komosa, wyka, itp.



Teren jest miejscem występowania pospolitych gatunków ptaków związanych ze środowiskiem miejskim, synantropijnych. Występują tutaj m.in. sroki, kawki, jerzyki, sójki, wróble, gołębie. W granicach terenu nie ma żadnych ptasich gniazd, nie stwierdzono obecności ssa-ków ani też innych grup kręgowców, w szczególności teren nie stanowi miejsca występowania płazów czy gadów.

Projekt mpzp zachowuje część terenów zieleni w granicach planu jako minimum 10% powierzchnia biologicznie czynna.

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).

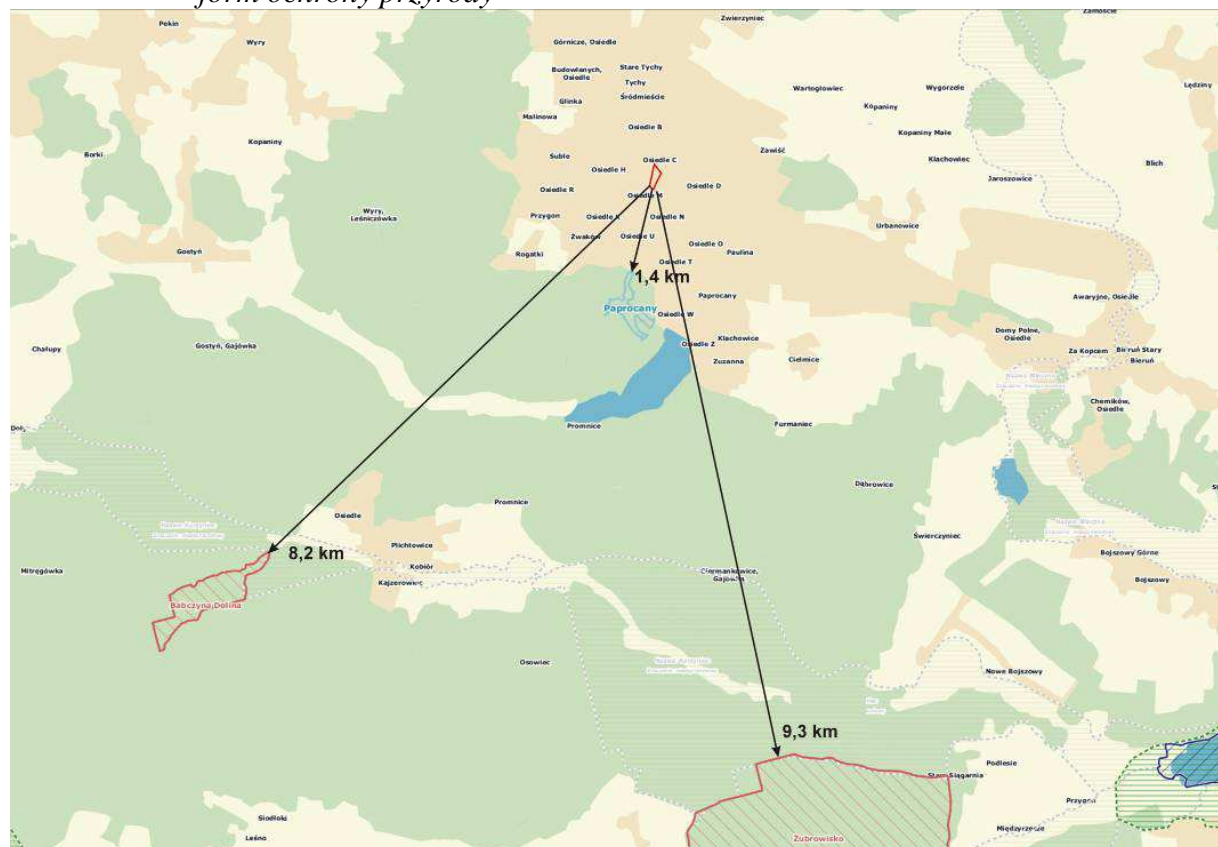
W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada 2012 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów 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 całkowicie poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. 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, wyznaczonemu w obrębie obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB 120009 – przedmiotowy teren znajduje się całkowicie poza zasięgiem tego obszaru.

Lokalizację terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wyznaczonych korytarzy ekologicznych i najbliższych obszarowych form ochrony przyrody przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 8 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i najbliższych form ochrony przyrody



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

Do największych zagrożeń środowiska przyrodniczego miasta bez wątpienia należy zaliczyć presję antropogeniczną, związaną z rozwojem terenów zabudowanych, a tym samym ograniczeniem powierzchni zajmowanych przez tereny pozostające w funkcji przyrodniczej.

Planowane przeznaczenie terenu, stanowić będzie nowy element środowiska ale jako nawiązane do obecnego sposobu zagospodarowania terenów w bezpośrednim otoczeniu – jako tereny usługowo-mieszkaniowe. Nowa zabudowa bez wątpienia wpłynie na zmniejszenie obecnych zasobów przyrodniczych terenu, jednocześnie jednak sam teren nie predysponuje do innej funkcji niż zakładana planem, w szczególności teren nie posiada wartości mogących być podstawą dla kształtowania funkcji ekologicznej, przyrodniczej obszaru – na co wpływ w dużej mierze ma położenie praktycznie w centrum miasta w otoczeniu terenów zainwestowanych, podlegających silnej antropopresji.

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.

2.2 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 negatywne oddziaływanie na środowisko. Nowe formy zagospodarowania będą kontynuacją istniejących form zagospodarowania w bezpośrednim otoczeniu obszaru, zwłaszcza jako nawiązanie do już istniejących obiektów usługowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu UM.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdują się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do możliwości rozwoju terenów usługowo-mieszkaniowych w centrum miasta (jednak zaznaczyć należy, że teren pretenduje bardziej do rozwoju usług niż mieszkalnictwa);
- **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. określone gabaryty zabudowy, wysokość zabudowy, geometrii dachów, rodzaju materiałów stosowanych na elewacjach budynków. Ze względu na położenie terenu w centrum miasta wskazuje się na potrzebę wprowadzenia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych oraz zastosowania zakomponowanej zieleni, również jako szpaler zieleni przydrożnej pełniącej funkcje nie tylko estetyczne ale też osłonowe od strony dróg o dużym natężeniu ruchu komunikacyjnego - ma to znaczenie zwłaszcza w odniesieniu do miejsc stałego pobytu ludzi, a więc dla zabudowy mieszkaniowej wprowadzanej planem;
- **środowisko przyrodnicze** – realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zajęcie obecnych nieużytków zielonych pod nowe budownictwo usługowo-mieszkaniowe, daje jednak gwarancje zachowania zieleni, jako minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej. W granicach przedmiotowego obszaru miasta możliwość kształtowania funkcji przyrodniczej jest obecnie niewielka, teren podlega silnej antropopresji.

Analizowany obszar nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody) a sam teren nie przedstawia obecnie znaczącej wartości przyrodniczej - stanowi nieużytek zielony w centrum miasta. 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 większego utrudnienia dla lokalnego środowiska tak przyrodniczego jak i społecznego - pod warunkiem zagwarantowania komfortu zamieszkania w otoczeniu

dróg o dużym natężeniu ruchu i bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowej (przeznaczenie tego terenu pod cele mieszkaniowe, ze względu na jego lokalizację nie jest optymalne).

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

Realizacja zapisów miejscowego planu stanowić będzie nowy element lokalnego środowiska, zabudowa wprowadzona planem będzie stanowiła trwały element środowiska i krajobrazu. Jednocześnie jednak nowe formy zagospodarowania stanowić będą kontynuację wiodących funkcji na terenach w najbliższym otoczeniu przedmiotowego obszaru miasta, zwłaszcza w odniesieniu do terenów usługowych.

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 nienawiązującej do otoczenia. Formy degradacji terenu w postaci jego zaśmiecania są obserwowane na części terenu już obecnie.

Niekorzystna byłaby również możliwość rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośredniej bliskości dróg o dużym natężeniu ruchu (aleja Bielska, aleja Jana Pawła II) czy w sąsiedztwie linii kolejowej oraz możliwość rozwoju uciążliwych usług mogących rodzić konflikty społeczne i prowadzących do degradacji terenu. Rozwój zabudowy usługowo- mieszkaniowej w której lokale usługowe znajdować się będą minimum na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku daje podstawy do zachowania dobrego stanu środowiska - bez zbędnych uciążliwości dla mieszkańców tej części miasta, chociaż uważa się, że sam teren, z racji jego lokalizacji w rejonie dróg o dużym natężeniu ruchu i ze względu na otoczenie zabudową usługową pretenduje bardziej do rozwoju właśnie takich form zagospodarowania – jako kontynuacja zabudowy usługowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, bez rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Niemniej jednak uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i szczegółowych wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru - jako kontynuacja obecnych form zagospodarowania w nawiązaniu do otoczenia, przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane (obserwowane na części terenu już obecnie).

2.4 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. Najbliższą obszarową formą ochrony przyrody jest użytek ekologiczny „Paprocany” położony całkowicie poza granicami przedmiotowego terenu, w odległości około **1,4 km** na południe od niego. Zarówno w granicach terenu opracowania jak również w jego otoczeniu nie ma pomników przyrody ani też żadnych obszarów czy obiektów pretendujących do ochrony prawnej.

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta jako tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi 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 funkcje terenu, z czym wiązać się będzie trwały ubytek gruntów czynnych biologicznie występujących obecnie w granicach

przedmiotowego terenu wraz z zielenią obecnie tutaj występującą. Jednocześnie jednak sam teren ma niewielką powierzchnię, w związku z czym strata dla środowiska biologicznego czy glebowego będzie bardzo niewielka i praktycznie niezauważalna w skali miasta. Analizowany dokument wprowadza zapisy odnośnie zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych (minimum 10%), daje również możliwość lokalizacji zieleni urządzonej - te zapisy stanowią podstawę do ochrony części zasobów glebowych w granicach terenu a pośrednio wpłynąć mogą na poprawę bioróżnorodności obszaru (nowe nasadzenia zakomponowanej zieleni, gatunki ozdobne).

Do najbardziej 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. Innym aspektem problemowym może być realizacja zabudowy mieszkaniowej – sam teren opracowania, pretenduje raczej do rozwoju zabudowy usługowej jako nawiązanie do już istniejących obiektów usług w bezpośrednim otoczeniu. Innych, istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego mpzp nie widzi się.

W wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco, prawidłowe rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu mpzp stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego. Podłączenie nowych obiektów do ciepła zdalczego oraz możliwość korzystania z ekologicznych źródeł energii ograniczy zjawisko tzw. niskiej emisji. Zapisy odnośnie gabarytów zabudowy, wysokości obiektów, formy dachu, kolorystyki czy rodzaju stosowanych materiałów przyczyniają się do zachowania spójności architektonicznej i krajobrazowej.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy analizowanego dokumentu, stan istniejący środowiska oraz istniejące zagospodarowanie w jego bezpośrednim otoczeniu, nie przewiduje się, by na analizowanym terenie pojawiły się uciążliwości czy zagrożenia dla lokalnego środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu, żadne z proponowanych rozwiązań nie będzie stanowiło znaczącej uciążliwości dla środowiska tej części miasta.

2.5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Polskie prawo uwzględnia szereg międzynarodowych dyrektyw i konwencji – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym, pośrednio, znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie.

Analizowany projekt mpzp w zakresie możliwym do zapisów planu uwzględnia obowiązujące **przepisy prawne** (m.in. Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do ogólnych zasad ochrony środowiska, nieprzekraczania standardów i norm w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony wód, gleby i powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony akustycznej terenów, Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustawę o odpadach w zakresie gospodarki odpadami, Prawo budowlane w zakresie parametrów / gabarytów obiektów). Proponowane

rozwiązania pozostają w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i nie stanowią dla niego zagrożenia.

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 elementów środowiska. Teren nie charakteryzuje się znacznym bogactwem flory i fauny oraz bogactwem siedlisk, stanowi obecnie nieużytek zieleni usytuowany praktycznie w centrum miasta. 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 w użytkowaniu biologicznym.

Realizacja poszczególnych zapisów planu jako kontynuacja funkcji obecnie istniejących w otoczeniu - zwłaszcza w odniesieniu do terenów usług, z możliwością ich dalszego rozwoju, nie wpłynie w żaden negatywny sposób na zmniejszenie różnorodności biologicznej zarówno w skali miasta jak i w szerszej skali.

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

Docelowe przeznaczenie analizowanego terenu w większości zgodne jest z uwarunkowaniami środowiskowymi – nie widzi się przeciwwskazań, co do realizacji funkcji usługowej, przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jest mniej korzystne.

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

- uporządkowania dostępnej przestrzeni - jako wypełnienie wolnej luki budowlanej stanowiącej obecnie nieużytek zielony,
- wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, zwłaszcza wyeliminowanie zaśmiecania terenu, rozwoju funkcji uciążliwych,
- ochrony akustycznej terenu,
- 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 zdalnego, z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń działających w kogeneracji (bez możliwości indywidualnych źródeł ciepła),
- dalszy rozwój przestrzenny i gospodarczy części miasta.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp, jako zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do otoczenia jako zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa wielorodzinną jest uzasadniona. Środowisko biologiczne tego obszaru miasta nie przedstawia na tyle wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne (jako tereny objęte ochroną akustyczną) objęte zostało ochroną, nie mniej jednak sam teren opracowania, ze względu na swoją lokalizację w centrum miasta w rejonie dróg o dużym natężeniu ruchu oraz bezpośrednie sąsiedztwo obiektów usługowych, predysponuje bardziej do rozwoju zabudowy usługowej niż mieszkaniowej.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta

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

- 1) trwały ubytek terenu zieleni – nieużytku zielonego oraz gruntów czynnych biologicznie zajętych pod realizację funkcji **UM**, a tym samym zwiększenie się powierzchni gruntów antropogenicznych;
- 2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – określonej szczegółowo w planie jako minimum 10% powierzchni działki;
- 3) możliwość wprowadzenia zieleni urządzonej;
- 4) ochronie środowiska przyrodniczego służą również zapisy o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.

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

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) planowane przeznaczenie terenu nie wywrze bezpośredniego wpływu na wody powierzchniowe – na analizowanym terenie nie ma cieków powierzchniowych – brak oddziaływania na wody 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 działki, gospodarka odpadami zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
- 2) utrata części gleb, które zostaną zajęte pod nowe inwestycje z zakresu usług i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozabawionych naturalnej pokrywy glebowej, zmniejszając tym samym powierzchnię infiltracji wód opadowych do ziemi (ale plan pozwala na zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki, 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:

- 1) **hałas** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas nie będzie znacząco inny niż obecnie (hałas bytowy i komunikacyjny występujący w bezpośrednim otoczeniu) a jego wielkość nie wpłynie zasadniczo na zmianę warunków akustycznych otoczenia. Teren planu objęty został ochroną akustyczną,

- 2) **zanieczyszczenia do powietrza** – w związku z wprowadzeniem nowej zabudowy pojawiają się dodatkowe emisje do powietrza – zarówno bytowe jak i komunikacyjne. 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 otoczeniu), jednak prawidłowe rozwiązania dotyczące uregulowania gospodarki odpadowej, ściekowej ujęte w miejscowym planie, nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko.

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzebrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji nowych obiektów, 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 w bezpośrednim otoczeniu, 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, stosowanych materiałów, sposobu realizacji garaży, miejsc parkingowych, zakazu lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, czy nakazu gromadzenia i magazynowania towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku w obrębie terenu **UM**.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu. Poszczególne zapisy planu pozwolą na oszczędne korzystanie z dostępnej przestrzeni.

Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego (w tym zdrowia mieszkańców) można zakładać następujący wpływ:

- 1) oddziaływanie zaznaczy się w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozwoju usług,
- 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 terenu.

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).

Planowane przeznaczenie terenu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, rozwój zabudowy jako kontynuacja obecnego zagospodarowania terenów w bezpośrednim otoczeniu terenu **UM** nie spowoduje degradacji lokalnego środowiska i krajobrazu.

Pozostałe oddziaływanie, zarówno w odniesieniu do samych terenów, jak i ich otoczenia, będzie nieznaczne, mało odczuwalne w znaczeniu pozytywnym, czy negatywnym i w skali miasta nie będzie wyróżnialne.

3.1.1 Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Zależności i oddziaływania pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska, a wynikającymi z wprowadzenia ustaleń projektu mpzp przedstawiono schematycznie / tabelarycznie poniżej.

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

<i>Komponenty środowiska</i>	<i>Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego Skutki dla społeczeństwa</i>
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę. Ukształtowanie terenu nie powoduje ograniczeń co do realizacji zapisów projektu mpzp.
Zasoby surowców mineralnych	W obszarze planu znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego – konieczność uwzględnienia w nowej zabudowie tych uwarunkowań – w momencie podjęcia eksploatacji negatywny wpływ może się ujawnić na powierzchni terenu.
Powietrze i klimat akustyczny Warunki lokalnego klimatu.	Pojawią się emisje związane z zabudową - zarówno bytowe jak i komunikacyjne (nieuciążliwe). Ochrona akustyczna terenu UM . Brak wpływu w odniesieniu do lokalnych topoklimatów.
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	W przypadku zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki – wpływ pozytywny na zwiększenie retencji. Właściwy sposób postępowania ze ściekami (zgodny z planem) stanowi podstawę do ochrony zasobów wodnych i uchroni je przed skażeniem.
Zagrożenie powodziowe	Właściwa realizacja zapisów mpzp nie przyczyni się do wzrostu zagrożenia powodziowego, sam teren nie jest zagrożony bezpośrednio możliwością wystąpienia powodzi.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynę 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 gleb czynnych biologicznie i zwiększenie powierzchni bezglebowej, zabudowanej.
Różnorodność biologiczna – siedliska roślinne, wpływ na lokalną florę, faunę i ekosystemy (zubożenie, fragmentacja, utrata siedlisk przyrodniczych, itp.)	Uszczuplenie powierzchni zielonej zajętej pod nową zabudowę. Pozytywny wpływ w odniesieniu do wprowadzenia nowych form zieleni urządzonej, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej.
Leśnictwo	W granicach opracowania grunty leśne nie występują.
Rolnictwo	Brak wpływu – teren nie ma żadnego znaczenia rolniczego.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Uporządkowanie dostępnej wolnej przestrzeni. Nie przewiduje się pojawienia się dominant krajobrazowych, w większości oddziaływania na lokalne walory krajobrazu będą neutralne.

	Oddziaływanie pozytywne - przez zastosowanie wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych, harmonizujących z otoczeniem. 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

Zależności między poszczególnymi elementami lokalnego środowiska zestawiono w poniższej tabeli (uwzględniające te elementy środowiska, które są istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu i jego zapisów):

Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Elementy środowiska				
	Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców	Siedliska przyrodnicze	Środowisko gruntowo-wodne	Krajobraz	Środowisko kulturowe, zabytki
UM - teren zabudowy usługowo-mieszaniowej	+	---	-	±	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 występujących w bezpośrednim otoczeniu, 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 zabudowanej, co przenosi się na warunki retencji obszaru. Negatywne oddziaływanie dotyczyć będzie również siedlisk przyrodniczych – jako likwidacja nieużytku zielonego. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnego wpływu.

Oddziaływanie ustaleń projektu planu nie będzie znaczące – biorąc pod uwagę bardzo niewielką powierzchnię objętą ustaleniami mpzp, jego lokalizację w rejonie dróg o dużym natężeniu ruchu oraz obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów w bezpośrednim otoczeniu obszaru UM. Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu wyeliminują funkcje nieoptymalne dla lokalnego środowiska, zwłaszcza jego zaśmiecenie.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, uważa się, że obserwowane zmiany w lokalnym środowisku nie będą znaczące. Najbardziej zauważalny wpływ ustaleń planu dotyczyć będzie zajęcia nieużytku zielonego zajętego pod nowe budownictwo.

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. 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 w otoczeniu analizowanego terenu już obecnie (istniejąca zabudowa usług oraz zabudowa wielorodzinna znajdujące się w rejonie al. Bielskiej i al. Jana Pawła II). Poszczególne emisje dotyczyć będą całego terenu **UM**.

Nie przewiduje się w granicach analizowanego terenu pojawienia się znaczących, uciążliwych nowych emisji, czemu służą w dużej mierze zapisy planu odnoszące się między innymi do rozwiązań w zakresie ogrzewania, gospodarki ściekami czy odpadami. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią po ich zakończeniu. Nowa zabudowa kubaturowa spowoduje trwałe i nieodwracalny ubytek terenów pozostających obecnie w funkcji przyrodniczej a elementy przyrodnicze zachowane zostaną jako dopuszczona do realizacji zieleń urządzona oraz powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem.

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

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

<i>Identyfikacja potencjalnych oddziaływań</i>	<i>Czas trwania</i>	<i>Rodzaj</i>
Oddziaływanie <i>negatywne</i> w odniesieniu do terenu zieleni, na który zostanie wprowadzona nowa zabudowa -likwidacja nieużytku zielonego.	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie <i>negatywne</i> 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 – <i>poprawa</i> poprzez uporządkowanie dostępnej przestrzeni, estetyczne zagospodarowanie terenu.	krótkoterminowe, trwałe	bezpośrednie i pośrednie

Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu – mające charakteru nieuciążliwy (hałas zarówno komunalny, bytowy jak i komunikacyjny).	długoterminowe	pośrednie
--	----------------	-----------

Uznać można, że nowe elementy zagospodarowania obszaru jako zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi nie będą stanowiły znaczącej uciążliwości dla lokalnego środowiska. Nie przewiduje się pojawienia się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych nowych emisji – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym. Negatywny wpływ ujawnić się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych szczególnie na etapie eksploatacji poszczególnych obiektów 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 **11,6 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 18,4 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 19 km w kierunku południowo-wschodnim.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się w otoczeniu miasta są (stan na lipiec 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 21,2 km w kierunku południowo-zachodnim.

Lokalizację miasta Tychy, w tym przedmiotowego terenu w nawiązaniu do obszarów chronionych sieci Natura 2000 zobrazowano na poniższym rysunku.

Rysunek 9 Położenie terenu opracowania na tle obszarów Natura 2000



Uwzględniając położenie przedmiotowego terenu w centrum miasta, zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp oraz znaczną odległość od obszarów Natura 2000, 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 zagrazi ekosystemom i gatunkom chronionym w granicach obszaru NATURA 2000, nie zagrazi 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 WPLYWU NA ŚRODOWISKO

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

Analizowany projekt miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta nawiązuje do istniejącego zagospodarowania w bezpośrednim otoczeniu, zwłaszcza w odniesieniu do rozwoju funkcji usług. Sam teren opracowania obecnie pozostaje wolny od zabudowy, tak więc wprowadzone ustaleniami planu nowe formy zagospodarowania będą nowym elementem środowiska tej części miasta. 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 dopuszczone planem oraz jako powierzchnia biologicznie czynna).

Dla przedmiotowego terenu 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. 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 – minimum 10% oraz możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w granicach terenu **UM**,
- w odniesieniu do walorów krajobrazowych duże znaczenie ma wyznaczona planem maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria dachów i rodzaje materiałów, jakie mogą być stosowane na elewacjach budynków (szczegółowo ujęte w planie), dla zachowania estetyki terenu znaczenie ma również zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń oraz nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (dla lokali mieszkalnych 1,5 miejsca na każde mieszkanie), zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów,
- garaże mogą być realizowane w formie garaży podziemnych, bądź wbudowanych w budynki,
- miejsca parkingowe mogą być realizowane jako terenowe, nadziemne, podziemne, wbudowane w budynki lub na dachach budynków,
- 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 (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i tam, gdzie takie rozwiązania są możliwe powinny być powinno być nakazywane - w ten sposób mogą być zagospodarowane jedynie czyste wody opadowe i roztopowe),

- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, oraz z odnawialnych źródeł energii (podłączenie zabudowy do sieci ciepłowniczej bez możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła jest rozwiązaniem najbardziej korzystnym z punktu widzenia ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji i uciążliwości z tym związanej),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawę 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 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – takich zapisów, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości.

Uwzględnienie powyższych zapisów na etapie rzeczywistego zagospodarowania analizowanego terenu pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu. Użytkowanie terenu **UM** 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 emisji 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 rozwoju nieoptymalnych form zagospodarowania, możliwą degradacją przyrodniczą terenu (zaśmiecanie), a nawet narastaniem konfliktów społecznych w momencie rozwoju funkcji uciążliwych dla środowiska czy zabudowy terenów w bliskim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu (zwłaszcza powstanie zabudowy mieszka-

niowej od strony alei Bielskiej). Zaznaczyć również należy, że przejawy degradacji terenu pojawiają się już na niewielkiej części obszaru już obecnie - jako zaśmiecenie terenu.

Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Mając na uwadze bardzo niewielką powierzchnię terenu objętego projektem mpzp, oraz zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte projektem mpzp rozwiązania dotyczące możliwości rozwoju usług są uzasadnione, w przeciwieństwie do możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej, która jest rozwiązaniem mniej korzystnym (głównie ze względu na obecność terenów usług w bezpośrednim otoczeniu jak również ze względu na bliskość dróg o dużym natężeniu ruchu - zwłaszcza al. Bielska od zachodu i sąsiedztwo linii kolejowej od północy).

Obecnie teren opracowania stanowi nieużytek zielony, łąkowy z pojedynczymi zadrzewieniami - jest to teren przyrodniczy, jednak ze względu na jego usytuowanie praktycznie w centrum miasta w bezpośrednim otoczeniu dróg, linii kolejowej oraz terenów usługowych, możliwość kształtowania innych funkcji terenu (np. przyrodniczych, rekreacyjnych - jako park miejski) jest ograniczona - teren podlega presji antropogenicznej, w tym klimat akustyczny terenu w dużej mierze kształtowany jest przez emisje komunikacyjne, również kolejowe. Innym wariantem alternatywnym może być pozostawienie go w obecnym użytkowaniu, jako teren zielony, wolny od zabudowy (czyli tzw. „wariant zerowy”) - w takim przypadku spodziewać się można zachowania obecnego stanu środowiska, z tendencją do jego zaśmiecenia oraz możliwości stopniowego zarastania przez roślinność wysoką (w momencie pozostawienia tego terenu bez jakiegokolwiek ingerencji człowieka).

Zachowanie istniejącego stanu środowiska i obecnej funkcji przyrodniczej terenu jest alternatywą dla wprowadzenia nowej zabudowy (z drugiej jednak strony zabudowa tego terenu jest korzystna z punktu widzenia potencjalnych inwestorów, jednak uważa się, że sam teren tenduje raczej do rozwoju zabudowy usługowej bez możliwości rozwoju mieszkalnictwa). Inne rozwiązania alternatywne, np. wprowadzenie zabudowy przemysłowej byłoby niewskazane zarówno na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe jak i możliwość pojawienia się konfliktów społecznych.

Mając na uwadze uwarunkowania środowiskowe terenu objętego projektem mpzp, jak również jego śródmiejski charakter, położenie praktycznie w centrum miasta oraz zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że sam teren predysponuje bardziej do rozwoju zabudowy usługowej stanowiącej bezpośrednie nawiązanie do już istniejących obiektów usług w bezpośrednim otoczeniu. Możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jest mniej optymalnym kierunkiem zagospodarowania - głównie ze względu na położenie obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu (zwłaszcza aleja Bielska), bliskie sąsiedztwo linii kolejowej oraz potencjalne uciążliwości akustyczne, na który teren jest narażony.

5 STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JEZYKU 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 Jana Pawła II, alei Bielskiej i linii kolejowej w Tychach.

Dla przedmiotowego obszaru miasta projekt mpzp wyznacza jedno zasadnicze przeznaczenie - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej **UM**, w obrębie którego realizowana może być zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi minimum na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, z dopuszczeniem lokalizacji garaży podziemnych bądź wbudowanych w budynek usługowy lub mieszkalny oraz zieleni urządzonej.

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

Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować teren do objęcia ochroną i pozostawienia w stanie nienaruszonym. 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. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna” i te uwarunkowania muszą być brane pod uwagę w przyszłym zagospodarowaniu terenu (negatywny wpływ na powierzchnię może zaznaczyć się w momencie eksploatacji tych złóż pod terenem opracowania).

Biorąc pod uwagę brak obecny zainwestowania w granicach terenu, jego bardzo niewielką powierzchnię w skali miasta oraz położenie praktycznie w centrum miasta i użytkowanie obszarów w otoczeniu, w większości nie widzi się przeciwwskazań co do realizacji funkcji usług, jednocześnie jednak zabudowa mieszkaniowa jest mniej korzystnym rozwiązaniem.

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

- ochronie środowiska przyrodniczego służą zapisy dotyczące procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w – minimum 10% oraz możliwość lokalizacji zieleni urządzonej w granicach terenu **UM**,
- ochronie walorów estetycznych i krajobrazowych służy wyznaczona planem maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria dachów i rodzaje materiałów, jakie mogą być stosowane na elewacjach budynków (szczegółowo ujęte w planie), dla zachowania estetyki terenu znaczenie ma również zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń oraz nakaz magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (dla lokali mieszkalnych 1,5 miejsca na każde mieszkanie), zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów,
- garaże mogą być realizowane w formie garaży podziemnych, bądź wbudowanych w budynek,
- miejsca parkingowe mogą być realizowane jako terenowe, nadziemne, podziemne, wbudowane w budynki lub na dachach budynków,

- 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 (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i tam, gdzie takie rozwiązania są możliwe powinny być powinno być nakazywane - w ten sposób mogą być zagospodarowane jedynie czyste wody opadowe i roztopowe),
- zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, oraz z odnawialnych źródeł energii (podłączenie zabudowy do sieci ciepłowniczej bez możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła jest rozwiązaniem najbardziej korzystnym z punktu widzenia ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji i uciążliwości z tym związanej),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawę 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 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.

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. Dla zachowania najcenniejszych elementów środowiska wskazuje się na zachowanie jak największej powierzchni zieleni, w tym istniejącej zieleni wysokiej. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu.

Nie przewiduje się powstawania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, innych niż obecnie występujące w otoczeniu terenu, dodatkowo zapisy projektu planu odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrażą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do zachowania stanu obecnego środowiska.

Największe negatywne oddziaływania zaznaczają się w odniesieniu do środowiska przyrodniczego – jako zmniejszenie powierzchni gruntów czynnych biologicznie, zajęcie pod nową zabudowę otwartego terenu porośniętego roślinnością niską, jednocześnie jednak jako rekompensata wprowadzone zostaną nowe elementy zieleni urządzonej (również jako minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta, czemu służą precyzyjne zapisy odnośnie gabarytów i wysokości zabudowy.

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.

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

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie Alei Jana Pawła II, Alei Bielskiej i linii kolejowej w Tychach

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, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, niewielką powierzchnię terenu oraz jego położenie w bliskim sąsiedztwie dróg i linii kolejowej i hałas z tym związany, pretenduje bardziej do rozwoju zabudowy usługowej, funkcje mieszkalnictwa są na tym terenie mniej korzystnym rozwiązaniem (ale możliwym). Nie widzi się jednak znaczących zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.