



OBŚŁUGA 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.)

okumentacje:

- 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

nioski:

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

miary i badania środowiska

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

iliczenie:

- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:

- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

odezja

szkolenia

nip

Tytuł:	Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Hutniczej i Wieniawskiego w Tychach
Zlecniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin <i>Aleksandra Papin</i> mgr Daria Drobek <i>Daria Drobek</i> mgr Magdalena Perdyła <i>Magdalena Perdyła</i> mgr inż. Ewa Michalska <i>Ewa Michalska</i> mgr Joanna Karda <i>mgr Joanna Karda</i> Biegły nr 0559 z listy MOSZNIŁ zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko 43-100 Tychy, ul. Targiela 105 tel. (032) 227 03 46
Data wykonania:	sierpień 2014 rok WERONA Sp. z o.o. Pracownia Ochrony Środowiska 40-020 Katowice, ul. Przemysłowa 10 tel. (0-32) 785 91 84 - 85

Siedziba:

43-100 Tychy
ul. Targiela 105
NIP 646-26-02-021
Regon 278089289
Fortis Bank S.A. o/Bielsko-Biała nr rachunku: 60 1600 1299 0002 3505 3593 3001

Pracownia:

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

Spis treści:

	strona:
1 Wstęp	3
1.1 Przedmiot opracowania	3
1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)	3
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami	5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	8
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania	10
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	11
2 Określenie, analiza i ocena stanu środowiska	12
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	12
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania	12
2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz	18
2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne	20
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne	20
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe	24
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi	28
2.1.7 Warunki klimatyczne	29
2.1.8 Powietrze atmosferyczne	30
2.1.9 Klimat akustyczny	33
2.1.10 Środowisko biologiczne	34
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki	37
2.2 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	37
2.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp)	39
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	39
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	41
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko	43
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska	43
3.1.1 Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	45
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne	48
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów	49
4 Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko	51
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	51
4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	53
5 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	54

Spis tabel:

	strona:
Tabela 1	Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 23
Tabela 2	Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku 23
Tabela 3	Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 24
Tabela 4	Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 26
Tabela 5	Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok..... 27
Tabela 6	Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013 31
Tabela 7	Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin..... 31
Tabela 8	Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku 31
Tabela 9	Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013 32
Tabela 10	Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 46
Tabela 11	Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 47
Tabela 12	Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 48

Spis rysunków:

	strona:
Rysunek 1	Położenie terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (2013rok)..... 7
Rysunek 2	Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej 13
Rysunek 3	Obecne zagospodarowanie terenu na tle mapy miasta..... 13
Rysunek 4	Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 14
Rysunek 5	Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego . 19
Rysunek 6	Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia..... 20
Rysunek 7	Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 21
Rysunek 8	Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu 21
Rysunek 9	Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia) 22
Rysunek 10	Litologia obszaru opracowania 28
Rysunek 11	Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania 33
Rysunek 12	Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i użytku ekologicznego „Paprocany” 36
Rysunek 13	Położenie obszaru opracowania na tle użytku ekologicznego „Paprocany” 40
Rysunek 14	Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000 50

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Hutniczej i Wieniawskiego w Tychach.

Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,81 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 z późniejszymi zmianami) 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 oraz dokonanych już w nim przekształceń - istniejąca zabudowa terenu).

1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Możliwą i dopuszczalną zawartość 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).

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

- 1) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **1U, 2U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **1KS, 2KS** – tereny parkingów;
- 5) **KDW** – teren komunikacji - droga wewnętrzna.

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);
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych (rozdział 6);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział 7);

- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwalaniem planu (rozdział 8).

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** ustalono zabudowę mieszkaniową, jedno- lub wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę usługową z wykluczeniem: gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
- dla terenu **MW** ustalono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w lokalach użytkowych dopuszczono lokalizację usług w zakresie administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, oraz inne usługi biurowe, a także usług handlu, usług społecznych. Usługi handlu detalicznego oraz usługi społeczne dopuszczono wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych;
- dla terenów **1U**, **2U** ustalono zabudowę usługową z wykluczeniem gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
- dla terenu **1KS** ustalono przeznaczenie pod parking i garaże;
- dla terenu **2KS** ustalono przeznaczenie pod parking terenowy;
- dla terenu **KDW** ustalono przeznaczenie pod drogę wewnętrzną;
- udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - dla terenu **MU** minimum 30%, dla terenu **MW** minimum 25%, dla terenu **1U** minimum 15%, dla terenu **2U** minimum 10%, dla terenu **1KS** minimum 5%, dla terenu **2KS** minimum 10%;
- wysokość zabudowy - dla terenów **UM**, **1U** maks. 17 m (w tym wysokość budynków maks. 12 m), dla terenu **MW** maks. 25 m (w tym wysokość budynków maks. 20m), dla terenu **2U** maks. 14 m (w tym wysokość budynków maks. 9 m), dla terenu **1KS** maks. 12 m (w tym wysokość budynków maks. 7m);
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U** obowiązuje nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U** obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju materiałów stosowanych na elewacji budynków;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U**, **1KS**, **2KS** obowiązuje zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- dla terenu **MU** dopuszczono możliwość realizacji miejsc parkingowych w formie garaży;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 2m² (w przypadku terenu **MW** nie większej niż 4m², w przypadku terenów **1U**, **2U** nie większej niż 6m²);
- dla terenów **1KS**, **2KS** obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp;
- ustalono sposób realizacji parkingów w formie terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
- ustalono dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 400,0 m² powierzchni użytkowej;

- w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - w miejscach, gdzie jest to możliwe do zastosowania*),
- zaopatrzenie w ciepło ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej znajdującej się poza obszarem planu, oraz z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (*brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, zwłaszcza pieców opalanych węglem czym innym paliwem niskiej jakości minimalizuje zjawisko tzw. niskiej emisji*),
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenie MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, oraz na terenie MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobior-Pszczyna” WK 373.

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Armii Krajowej, Hutniczej i Wieniawskiego 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 małą powierzchnię obszaru objętego ustaleniami mpzp (1,81 ha w granicach miasta), 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 województwa jest:

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

Jednym z najistotniejszych celów strategicznych z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp jest:

Cel strategiczny B.2: Wysoka jakość środowiska naturalnego,

Cel strategiczny B.3: Atrakcyjne warunki zamieszkania i wysoka jakość przestrzeni.

Do osiągnięcia zamierzonych celów wyznaczono kierunki działań, z których istotne z punktu widzenia niniejszej prognozy są 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, zwłaszcza jako tereny mieszkaniowe, w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta i swobodnym dostępem do usług.

Zgodność z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

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

Podstawową zasadą osiągnięcia celu w procesie rozwoju przestrzennego województwa jest rozwój zrównoważony uwzględniający zarówno uwarunkowania przyrodnicze, jak i potrzeby rozwoju gospodarczego. Jednym z zasadniczych celów rozwoju wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, istotnym z punktu widzenia projektu mpzp jest *„wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej”.* Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem, zwłaszcza w kontekście optymalnego zagospodarowania dostępnej przestrzeni z możliwością kształtowania nowych funkcji terenu, wypełnienia wolnych luk budowlanych, jako kontynuacja zabudowy mieszkaniowej oraz rozwoju usług i zachowania części terenu w użytkowaniu biologicznym, jako powierzchnia biologicznie czynna w obszarze zabudowanym.

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

- *poprawa stanu czystości zasobów wodnych* – w kontekście ochrony wód przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W planie wprowadzono zapisy dotyczące rozdzielenia systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, bądź zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych – to ostatnie rozwiązanie jest najbardziej korzystnym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony zasobów wodnych, poprawy retencji wodnej i powinno być preferowane (w zależności od możliwości technicznych i terenowych) oraz jakości odprowadzanych wód opadowych,
- *poprawa stanu czystości powietrza* – projekt planu wprowadza zapisy umożliwiające wykorzystanie ciepła zadalaczynnego, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji oraz innych, ekologicznych źródeł energii – działania te wpisują się pozytywnie w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, przez brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła (pieców opalanych paliwem niskiej jakości) minimalizują zjawisko tzw. niskiej emisji,

- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – projekt planu wprowadza ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych (MW i MU) wprowadzając na tych terenach dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – projekt planu nakazuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami prawnymi oraz regulacjami wprowadzonymi w mieście (uchwały Rady Miasta Tychy).

Informacyjnie projekt mpzp podaje, że teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”.

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

Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne studium (2002), w tym: „utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej” oraz „utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia”. W ustalenia te wpisują się zapisy projektu planu zachowujące obecny sposób zagospodarowania analizowanego obszaru w odniesieniu do już istniejącej zabudowy i wiodącej funkcji terenu, umożliwiając dalszy rozwój tej części miasta w zakresie ustalonych funkcji terenu.

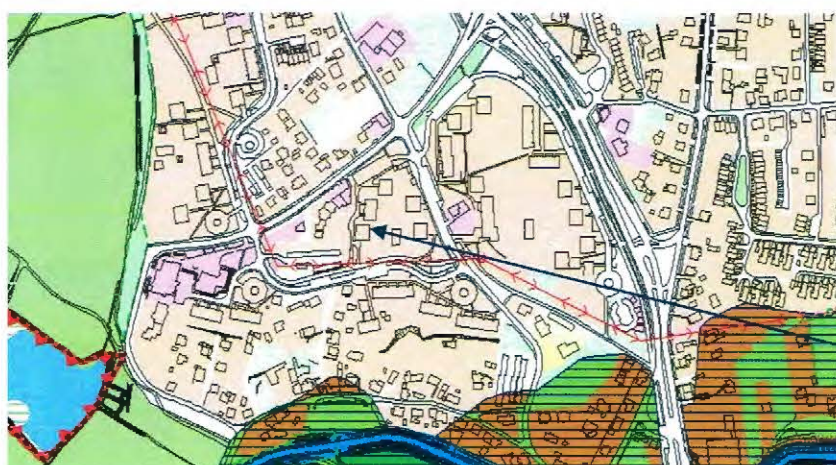
Zapisy projektu planu uwzględniają również ustalenia studium (2013), gdzie na rysunku studium analizowany obszar wyznaczony został jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Uznać można, że analizowane zapisy mpzp dla przedmiotowego obszaru miasta stanowią uszczegółowienie wytycznych i przeznaczenia terenu ustalonych w studium uwarunkowań z 2013 roku.

Rysunek 1 Położenie terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (2013rok)



W zakresie „Opracowania ekofizjograficznego” analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako tereny w dużej mierze już zabudowane – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w mniejszej części również tereny usług (od ulicy Armii Krajowej).

Teren nie posiada uwarunkowań uniemożliwiających realizację zapisów mpzp, obecne uwarunkowania środowiskowe oraz zmiany, jakie dokonują się w lokalnym środowisku (presja antropogeniczna), wskazują na możliwość zagospodarowania przedmiotowego terenu, przy zachowaniu (tak jak mówi projekt mpzp) zasad ochrony środowiska. Przedmiotowy obszar miasta nie posiada innych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych mogących decydować o jego funkcji, innej niż obecnie.



Obszar objęty ustaleniami mpzp

POZOSTAŁE ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- ZIELEŃ URZĄDZONA
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- ZADRZEWIENIA
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA, W TYM TERENY POROLNE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG

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, uwzględnia również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy. Zapisy mpzp zgodne są z podstawowymi zasadami polityki przestrzennej województwa, między innymi z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ekonomicznego i ekologicznego. Uwzględniają również prawa własności i potrzeby mieszkańców.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Hutniczej i Wieniawskiego 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 zlecniodawcę – 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),
- 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;
- Atlas klimatu województwa śląskiego, IMiGW – Oddział w Katowicach, 2000;
- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu”, Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2008– 2013 – WIOŚ Katowice;

- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach;
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy”;
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Weron Sp. z o.o.

1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Jedną z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – przez porównanie typowych parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących – można tego dokonać dzięki badaniom monitoringowym prowadzonym na bieżąco lub okresowo przez stacje WIOŚ, danym zawartym w bazach statystycznych GUS lub danym gromadzonym przez urzędy administracji. Na podstawie wyników tych badań monitoringowych można oszacować wpływ realizacji danej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie) – dzięki tym informacjom można oceniać np. czystość wody, powietrza, gleby, poziom hałasu, ubytek terenów zielonych, ilość wytwarzanych odpadów, itp. W chwili obecnej w granicach obszaru opracowania nie ma jednak żadnych punktów monitoringu środowiska.

Realizacja ustaleń planu wymaga prowadzenia monitoringu min. stanu powietrza atmosferycznego, czy hałasu. Pomiary zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie miasta prowadzi WIOŚ w Katowicach. Zapisy planu zmierzają do minimalizacji zjawiska tzw. niskiej emisji, czemu służą zapisy odnośnie korzystania z ciepła zdalaczynnego i braku możliwości wykorzystania pieców opalanych węglem. Zasięg oddziaływania akustycznego projektowanych nowych funkcji terenu powinien zostać określony na podstawie mapy akustycznej dla miasta Tychy.

Nowe formy zagospodarowania analizowanego obszaru stanowić będą kontynuację zabudowy występującej zarówno w samych granicach terenu jak i w jego otoczeniu (ze względu na już istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu, nowa zabudowa wypełni jedynie wolne luki w istniejącej zabudowie, w niewielkiej części zajmie tereny nieużytków zielonych). Wprowadzone w projekcie miejscowego planu nowe formy zagospodarowania stanowią bezpośrednie nawiązanie do już istniejących i nie będą stanowiły zagrożenia dla lokalnego środowiska i mieszkających w nim ludzi. 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, emisji mogącej stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta.

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

- ilość wybudowanych domów, mieszkań – szt.;
- ilość obiektów usługowych - szt., m²;

- rodzaj prowadzonej działalności / usług;
- powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m²;
- gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia;
- powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;
- ilość odprowadzanych ścieków – m³,
- sposób zagospodarowania wód opadowych/ ścieków,
- rodzaj ogrzewania w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych,
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – ilość wytworzonych odpadów ton/rok; liczba kontenerów na śmieci – szt.
- powierzchnia terenów zielonych - m², ha,
- ilość miejsc parkingowych – szt., m²,
- forma realizacja parkingów, garaży – terenowe, podziemne, itp.
- długość zrealizowanych dróg (m), parametry dróg: szerokość, rodzaj nawierzchni.

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

W zakresie przedmiotowego terenu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego obszaru, wskazana jest kontrola i analiza poszczególnych wniosków i zezwoleń (wydawanych na wnioski inwestorów) w odniesieniu do terenu, wydanych decyzji z uwzględnieniem szczegółowych wymagań wynikających zarówno z zapisów projektu mpzp jak i przepisów szczególnych, aż po kontrolę rzeczywistego zagospodarowania i użytkowania terenu.

1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA

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

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

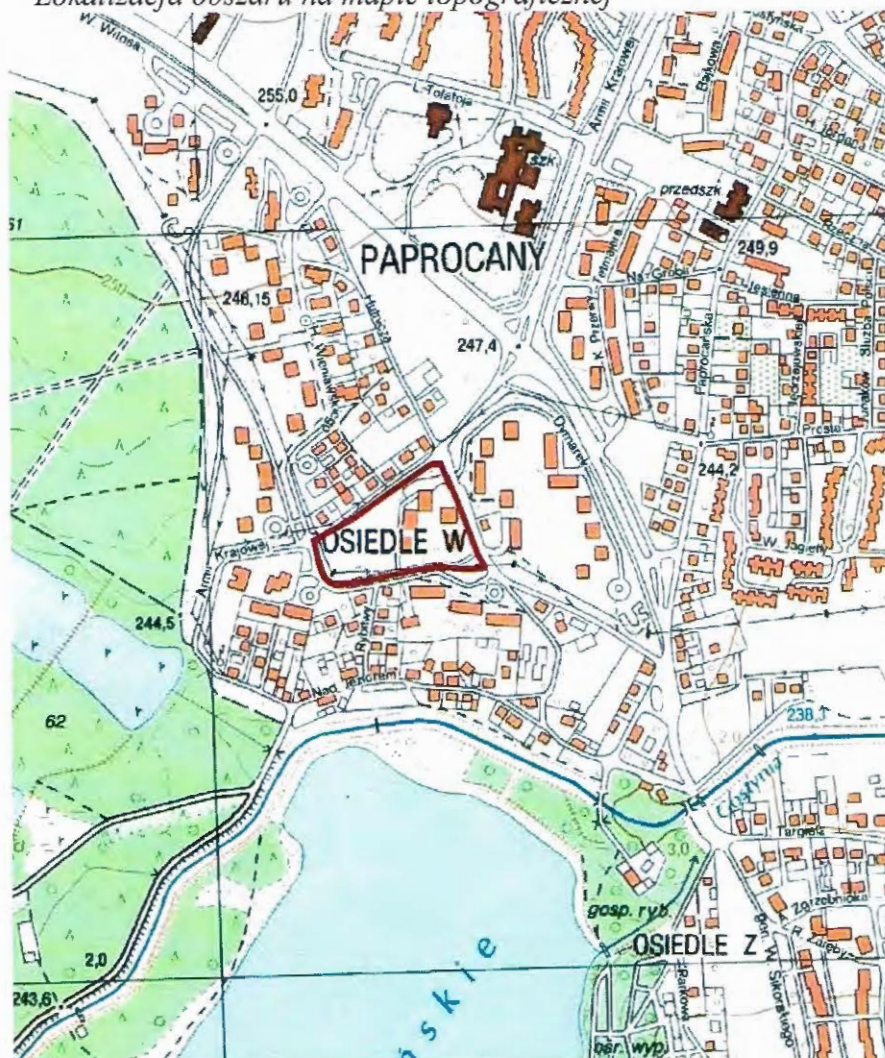
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w południowej części miasta Tychy, w rejonie ulic Armii Krajowej, Hutniczej i Wieniawskiego. Obszar objęty ustaleniami mpzp obejmuje tereny osiedla „Weronika”, w rejonie Paprocan, w niedalekiej odległości od Jeziora Paprociańskiego oraz lasu.

Granice przedmiotowego obszaru wyznacza istniejący układ drogowy - od północy jest to ulica Armii Krajowej, od wschodu ulica Hutnicza a od południa ul. Wieniawskiego.

Teren opracowania jest już obecnie w dużej mierze zabudowany - znajdują się tutaj zarówno obiekty usług jak i różnorodna zabudowa mieszkaniowa (z przewagą zabudowy wielorodzinnej) i mieszkaniowo-usługowa. Przy południowo-zachodniej granicy terenu znajdują się garaże i miejsca postojowe. Nowe formy zagospodarowania wprowadzone planem stanowią kontynuację już istniejących zarówno na samym terenie jak i w jego bezpośrednim otoczeniu. Ze względu na istniejącą zabudowę, możliwość kształtowania innych funkcji niż obecnie widoczne w terenie są ograniczone, plan stanowi w większości usankcjonowanie obecnego zagospodarowania i użytkowania tego terenu, z możliwością korekty granic poszczególnych funkcji terenu, czy gabarytów zabudowy. Teren posiada dość atrakcyjną lokalizację z punktu widzenia zamieszkania – w niedalekiej odległości na południe znajduje się Jezioro Paprociańskie, na zachód od terenu rozciąga się granicach lasu a w otoczeniu samego terenu powstają kolejne atrakcyjnie zakomponowane osiedla mieszkaniowe. Sam teren jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta, posiada dogodny dostęp do infrastruktury i usług, co z punktu widzenia komfortu zamieszkania jest bardzo korzystne.

Rysunek 2 Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

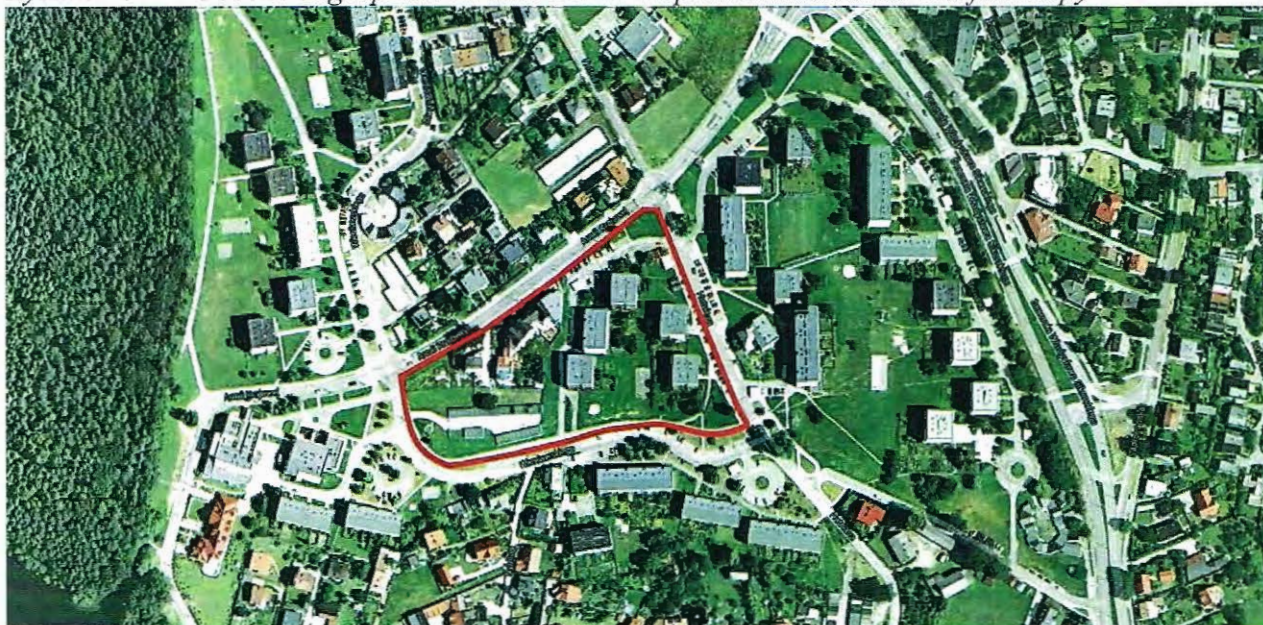
Rzeczywiste zagospodarowanie przedmiotowego obszaru przedstawiają mapy miasta umieszczone na portalu UM Tychy, ortofotomapa dla analizowanego terenu oraz zdjęcia zrobione podczas bezpośredniej wizji terenowej na potrzeby niniejszej prognozy w sierpniu 2014 roku.

Rysunek 3 Obecne zagospodarowanie terenu na tle mapy miasta



Źródło: UM, Tychy

Rysunek 4 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: googlemap, zmodyfikowane przez WERONA

Obecne zagospodarowanie terenu i jego bezpośredniego otoczenia przedstawiają poniższe zdjęcia zrobione podczas bezpośrednich wizji w terenie:

Ulica Armii Krajowej wyznaczająca północną granicę obszaru opracowania. Widoczne obiekty usługowe, handlowe znajdujące się przy ul. Armii Krajowej, w sąsiedztwie obszaru opracowania. Przy ulicy tej znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, głównie starsza oraz zabudowa blokowa (poza obszarem mpzp)



Zabudowa blokowa i tereny osiedlowej zieleni znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania.



Zabudowa blokowa i obiekty usługowe, pawilony handlowe znajdujące się w rejonie ulicy Hutniczej, w obszarze opracowania - tereny MW i 2U

Teren KS2 wykorzystywany jako miejsca parkingowe przez okolicznych mieszkańców



Na chodniku przy ul. Armii Krajowej parkuje duża ilość samochodów osobowych.

Zabudowa znajdująca się przy ulicy Armii Krajowej - teren MU. W obszarze planu znajdują się zarówno obiekty usług, handlu, jak i zamieszkania





Droga **KDW** znajdująca się między zabudową mieszkaniowo-usługową **MU** w obszarze planu



Widok na teren **1U** stanowiący obecnie pustą niezagospodarowaną przestrzeń, otwarty teren o charakterze trawnika



Tereny znajdujące się w bezpośrednim otoczeniu obszaru - biblioteka, obiekty usług i handlu, zabudowa mieszkaniowa. W oddali widoczna jest granica lasu.



Widok na teren **1KS** - wjazd do garaży



Widok od strony ul. Wieniawskiego na teren **1KS**, na zabudowę blokową znajdującą się w obszarze planu, w granicach terenu **MW**. Po drugiej stronie ulicy znajdują się zabudowania jednorodzinne (już poza obszarem mpzp).



Zabudowa blokowa w granicach terenu MW



Widok na miejsca parkingowe wydzielone przy osiedlu, od strony ul. Wieniawskiego

Niewielki plac zabaw i boisko przy blokach oraz widok na osiedlową zielen w granicach terenu MW



Rejon skrzyżowania ulicy Hutniczej i Wieniawskiego. Widoczna zabudowa MW od strony ulicy Hutniczej. Równolegle do ul. Wieniawskiego biegnie napowietrzna linia energetyczna - w obszarze planu.



Zabudowa blokowa w granicach terenu **MW** oraz parkingi terenowe przy osiedlu od strony ulicy Hutniczej



Widok na niewielkie pawilony handlowe znajdujące się w granicy terenu **2U**, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy blokowej

Wyznaczone planem funkcje terenu stanowią przede wszystkim usankcjonowanie stanu istniejącego wraz z kontynuacją wiodących funkcji terenu - jako zabudowy mieszkaniowej, również z usługami. Ze względu na istniejącą zabudowę, możliwości rozwoju nowej zabudowy są znacznie ograniczone, największe zmiany dotyczyć będą zajęcia terenu nieużytku zielonego i rozwoju nowych funkcji usług - granicach terenu **1U** (obecnie jest to teren nieużytkowanej łąki), jako bezpośrednie nawiązanie do funkcji już istniejących w bezpośrednim otoczeniu. Ze względu na dużą liczbę pojazdów parkujących obecnie często w miejscach do tego nieprzystosowanych (osiedlowe trawniki, chodniki), konieczne wydaje się być wyznaczenie miejsc parkingowych i poprawa obecnego stanu (plan wprowadza tereny **1KS**, **2KS** mające stanowić poprawę sposobu parkowania w granicach przedmiotowego obszaru miasta). Spodziewać się można bardziej zmian w rodzaju prowadzonej działalności w obrębie już istniejących obiektów handlu i usług niż rozwoju nowych terenów o takiej funkcji.

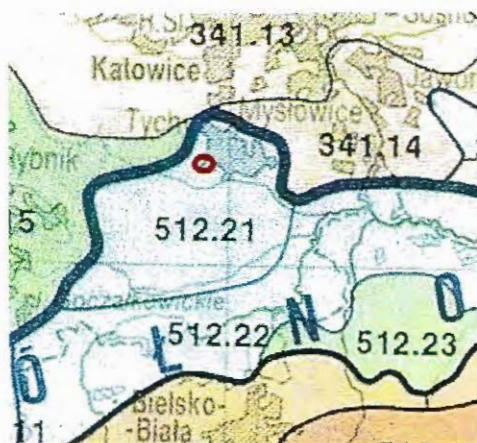
2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równiny, z niewielkimi spadkami (1÷3%). Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania, nie ma tutaj znaczących antropogenicznych przekształceń terenu, nasypów czy deniwelacji terenowych.

W granicach terenu opracowania rzędne wysokości wynoszą około 247 m npm z niewielkim nachyleniem w kierunku zachodnim i południowym, w kierunku jeziora Paprocańskiego.

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 5 Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego



Źródło: „Geografia regionalna Polski”, Kondracki, Richling

Rzeźba terenu ukształtowała się głównie podczas zlodowacenia południowopolskiego, w wyniku akumulacji rzeczno-lodowcowej. Obszar budują formy pochodzenia fluwialnego (terasa bałtycka), w niewielkiej części również formy denudacyjne utworzone w okresie czwartorzędowym, na które nakładają się antropogeniczne powierzchnie zrównań.

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz miejski – w nawiązaniu do zabudowy i obiektów znajdujących się w granicach terenu oraz w bezpośrednim jego otoczeniu. W sąsiedztwie obszaru, zwłaszcza od strony zachodniej i południowej pojawiają się krajobrazy o mniejszym stopniu przekształcenia, nawiązujące do Jeziora Paprociańskiego, po części również krajobrazy naturalne – jako teren lasu rozciągający się w niedalekiej odległości od analizowanego obszaru miasta.

W rejonie istniejącej zabudowy znajduje się stosunkowo duża ilość zadrzewień, zieleni urządzonej, zakomponowanej ręką człowieka, co podnosi walory krajobrazowe tej części miasta. Jednocześnie jednak ciągnące się przez obszar planu napowietrzne linie elektroenergetyczne, słupy wysokiego napięcia czy popisane garaże w obrębie terenu 1KS znacząco te walory obniżają. Równie mało efektownie prezentują się szyldy reklamowe na części obiektów usługowych.

Zarówno na terenie miasta jak i w ścisłych granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych, nie zachodzą tu ruchy masowe gruntów, praktycznie nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją. Morfologia terenu nie narzuca większych ograniczeń w użytkowaniu terenu, sam teren również nie posiada istotnych przeciwwskazań, co do kontynuacji jego wiodącej funkcji jako obszaru zabudowanego. Niewielkim ograniczeniem może być już istniejące zagospodarowanie – nowe inwestycje powinny wpisywać się swoim charakterem i nawiązywać kompozycyjnie do już istniejących form zagospodarowania. Dla wyeliminowania negatywnego zjawiska parkowania pojazdów na trawnikach i chodnikach konieczna jest poprawa obecnego stanu (plan wprowadza tereny parkingów 1KS, 2KS). Wskazane jest również wprowadzenie zakomponowanej zieleni oraz większa dbałość o już istniejącą zieleni osiedlową. Wpłynie to pozytywnie nie tylko na walory krajobrazowe i wizualne terenu, ale również pozwoli uchronić środowisko przed degradacją.

2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne

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

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

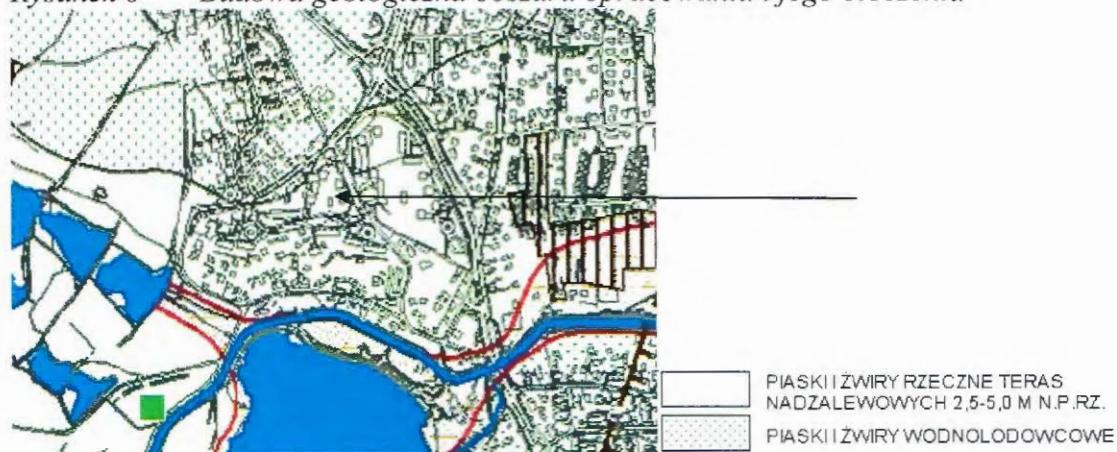
W części centralnej, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory karbonu oraz środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.

Analizowany obszar miasta w całości budują utwory czwartorzędowe - plejstocenyjskie piaski i żwiry rzeczne teras nadzalewowych, bardzo niewielki fragment przy północnej granicy budują piaski i żwiry wodnolodowcowe. Starsze podłoże geologiczne stanowią osady trzeciorzędowe iły, mułki, piaski i piaskowce warstw skawińskich, wielickich i grabowieckich.

Dolinie rzeki Gostyni, przepływającej na południe od analizowanego terenu towarzyszą holocenyjskie piaski i żwiry rzeczne, namuły piaszczyste.

W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy, obszary takie towarzyszą dolinie Gostyni na południe od przedmiotowego obszaru miasta.

Rysunek 6 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia



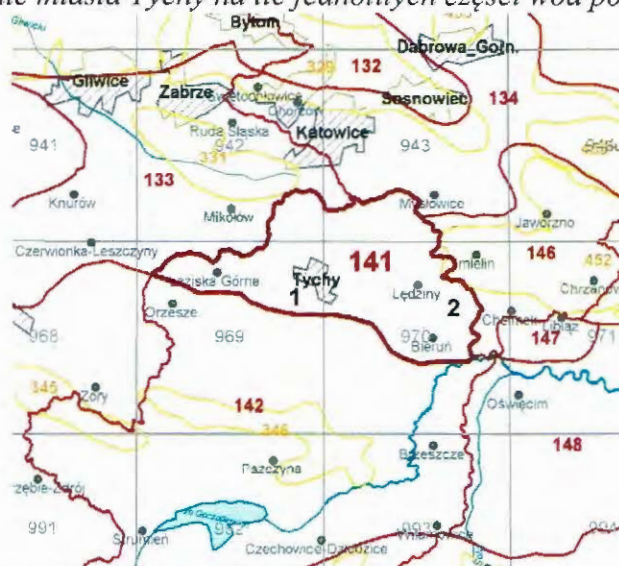
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych. Obszar opracowania znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”, którego eksploatacja w przyszłości może powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu.

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), teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 141.

Rysunek 7 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)



Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły Q_{II} (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”, całkowicie poza obszarem jego zasilania. Obszar opracowania znajduje się również w zasięgu czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

Rysunek 8 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu



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

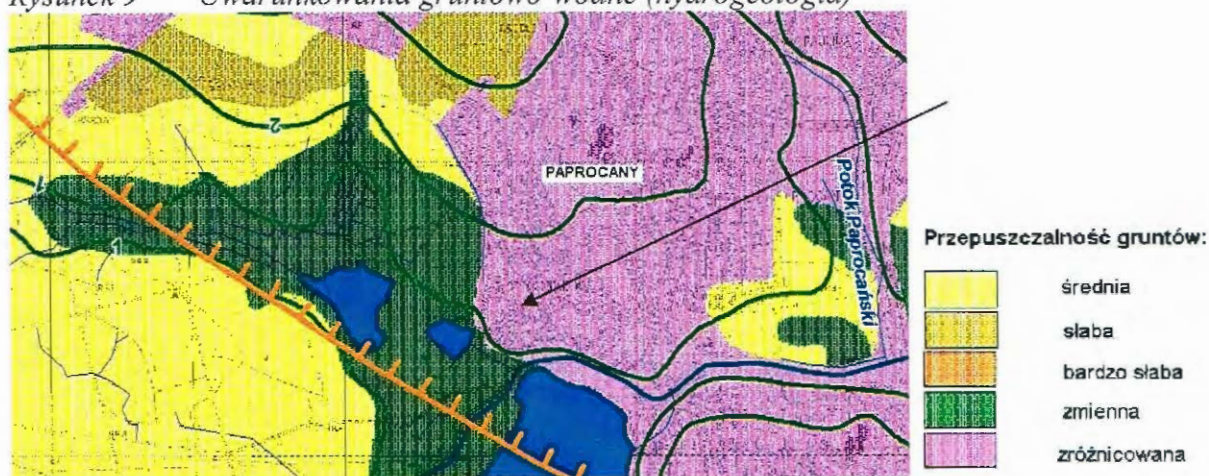
Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami ilowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są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

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

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

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około od 1 m ppt do 2 m ppt. Przepuszczalność gruntów praktycznie na całym terenie jest zróżnicowana.

Rysunek 9 Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

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

Monitoring wód podziemnych

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

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

Nazwa punktu/ Nr Monbada	Stratygrafia ujętej war- stwy	Klasa jakości wód					Wskaźniki odpowiadające poszcze- gólnym klasom jakości w 2011 roku*		
		2007	2008	2009	2010	2011	III	IV	V
Tychy - Leśna 1 (MO)/ 873	C2	II	III	II	II	II	-	-	-
Tychy - Mander- lówka(MO)/ 874	Q	IV	IV	IV	IV	IV	NO 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 - Manderlów- 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, 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 Łędzinach (ppk. Łędziny), 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. 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. 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.

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan wprowadza zabudowę mieszkaniową, usługi - formy zagospodarowania nie stanowiące źródła skażenia (tym bardziej, że plan dopuszcza na tym terenie usługi z wykluczeniem szeregu rodzaju działalności mogących stanowić potencjalne zagrożenie - jak np.

zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, zakaz realizacji myjni samochodów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, stacji paliw) – przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp odnośnie ogólnych zasad ochrony środowiska i właściwie prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej. Korzystnym zapisem planu jest również nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan dopuszcza ich skierowanie do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki (do gleby wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe, infiltracja w głąb ziemi powinna być preferowanym rozwiązaniem pod warunkiem, że wody deszczowe nie są zanieczyszczone).

2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. Dział wód I-go rzędu Odry i Wisły przebiega w pobliżu północno- zachodniej granicy miasta. W obrębie miasta przebiegają działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielające zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich dopływów Gostyni). Przedmiotowy obszar znajduje się w zlewni rzeki Gostyni przepływającej w odległości około 210 m na południe od terenu.

W granicach obszaru opracowania nie ma wód płynących, ani też zbiorników wód stojących.

W odległości około 320 metrów w kierunku południowym, znajduje się największy zbiornik wód powierzchniowych w granicach miasta – jezioro Paprocańskie.

Monitoring wód powierzchniowych

W granicach terenu opracowania nie ma żadnego punktu monitoringowego badania jakości wód powierzchniowych, w 2013 roku na terenie miasta Tychy nie było żadnych punktów monitoringu rzek, badania monitoringowe prowadzono w obrębie dwóch ppk: Wisła w Nowym Bieruniu na terenie gminy Bieruń oraz Potok Goławiecki ujęcie 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.

W latach wcześniejszych najbliższy punkt monitoringowy w odniesieniu do obszaru opracowania znajdował się na rzece Gostyni.

Wyniki badań oceny wstępnej dla punktów monitoringowych na terenie miasta Tychy w latach 2008÷2012 przedstawiono poniżej.

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

Rok	Nazwa punktu pomiarowego	Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego			Stan/ potencjał ekologiczny
		Klasyfikacja elementów biologicznych	Klasyfikacja elementów fizyko-chemicznych	Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych	
2008	Dopływ spod Wyr, ujęcie 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, ujęcie do Gostyni, km 0,5				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujęcie do Gostyni, km 1,1				
2009	Dopływ spod Wyr, ujęcie do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujęcie do Gostyni, km 0,5	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Mąkołowca w Czu-				

	łowcie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2010	W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych.				
2011	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Klasa II	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Klasa IV		Klasa I	słaby
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowcie, km 3,5			Klasa II	
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				

Źródło: WIOS, Katowice

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

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

Nazwa jcw, której ocenie służy ppk wymieniony w kolumnie 4.	Kod jcw, której ocenie służy ppk wymieniony w kolumnie 4.	Kod ppk	Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	Typ abiotyczny	Silnie zmienioma 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 Makołowca	PLRW20006211884	PL01S1301_2126	Dopływ spod Makołowca - w Czulowie	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	SLABY	N	SLABY		ZŁY

Źródło: WIOŚ

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

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

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

Na obszarze miasta doszło do antropogenicznych zmian stosunków wodnych, które wyrażają się głównie pogorszeniem się jakości tych wód, zmianą charakteru przepływu wód i zabudową techniczną koryt – większość cieków posiada koryto w całości lub w części wyregulowane, częściowo umocnione i obwałowane.

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

Zagrożenie powodziowe

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Samo zagospodarowanie analizowanego obszaru miasta również nie stanowi utrudniania dla spływu wód i nie przyczyni się do wzrostu zagrożenia powodzią.

2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

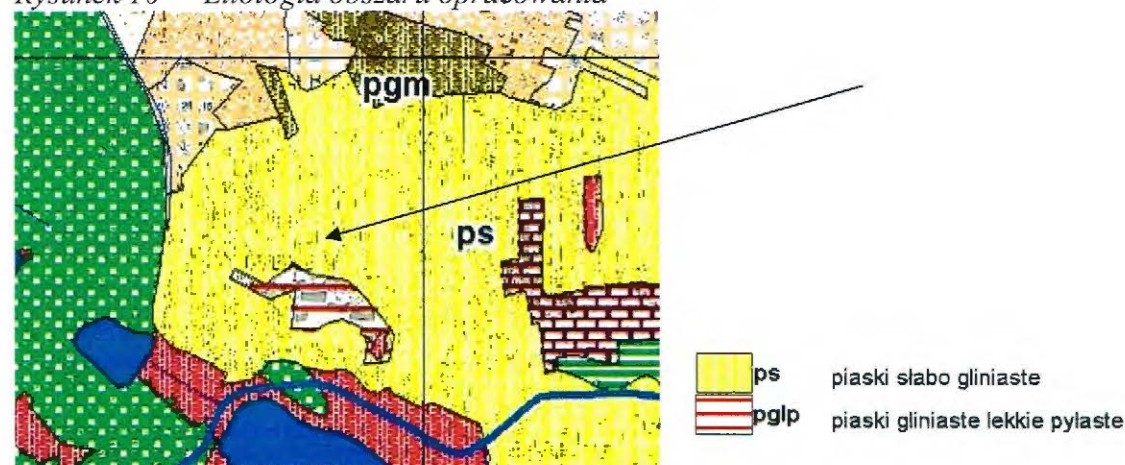
Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne. W mniejszej części na terenie miasta, zwłaszcza na jego obrzeżach, występują również siedliska leśne i użytki rolne. Część terenów, gdzie została wprowadzona zabudowa posiada gleby przekształcone antropogenicznie, gleby terenów zabudowanych. Gleby czynne biologicznie występują na terenach użytkowanych rolniczo jak też na terenach odłogowanych, na nieużytkach porolnych i na obszarach łąk, oraz w rejonie przydomowych ogrodów.

Gleby antropogenicznie przekształcone, gleby terenów zabudowanych pojawiają się również na analizowanym terenie. W obrębie zabudowy funkcje biocenotyczne gleb zachowane zostały w obrębie osiedlowej zieleni, na osiedlowych trawnikach oraz w rejonie nieużytków zielonych stanowiących obecnie wolne luki w zabudowie i docelowo mogące zostać zabudowane (np. w obrębie obszaru 1U).

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielcowe i pseudobielcowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach, znaczną część zajmują również gleby zaliczane do gleb płowych i brunatnych wylugowanych wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich.

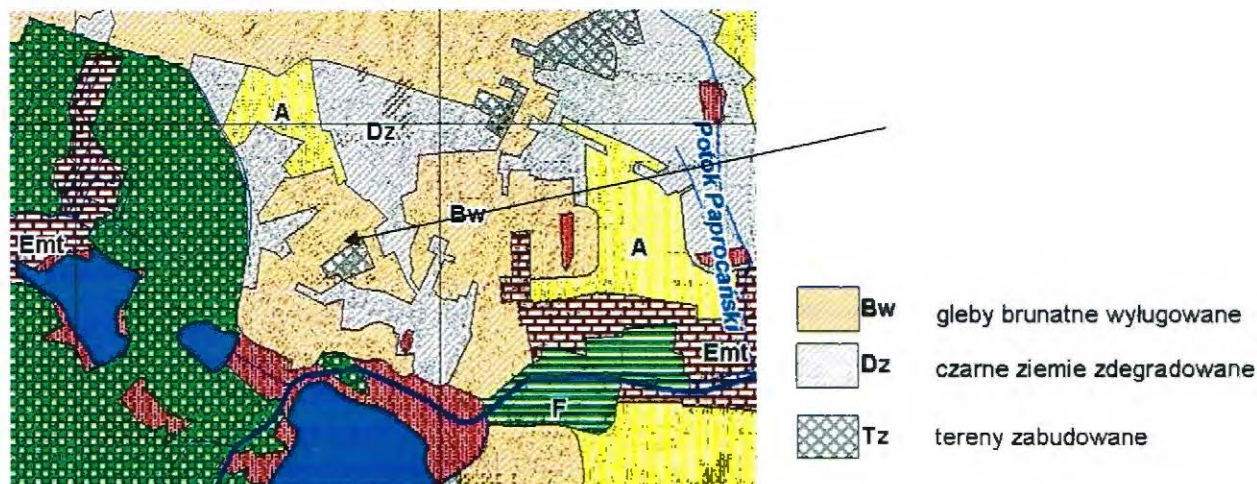
Pod względem litologicznym analizowany fragment miasta budują piaski słabo gliniaste, w mniejszej części również piaski gliniaste lekkie pylaste.

Rysunek 10 Litologia obszaru opracowania



Źródło: Ekofizjografia dla miasta Tychy, 2008 r.

Spośród typów gleb w rejonie opracowania dominują gleby brunatne wylugowane, na bardzo niewielkiej powierzchni pojawiają się czarne ziemie zdegradowane, jednak ze względu na istniejące zagospodarowanie największą powierzchnię zajmują obecnie gleby terenów zabudowanych.



Źródło: Ekofizjografia dla miasta Tychy, 2008 r.

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

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

Projekt planu zachowuje obecne zagospodarowanie obszaru miasta, umożliwiając jego dalszy rozwój, zajmując pod nową zabudowę obszary nieużytków zielonych, łąkowych, jako możliwość wypełnienia wolnych luk budowlanych. Część terenu pozostanie w swojej obecnej funkcji biologicznej z ich zasobem glebowym – jako minimalna powierzchnia czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych (plan wprowadza różny % powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu). Zapisy zachowujące powierzchnię biologicznie czynną stanowią podstawę dla ochrony zasobów przyrodniczych i glebowych na analizowanym obszarze miasta. Ustalenia projektu miejscowego planu nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb, w szczególności nie doprowadzą do ich skażenia (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami), nowe formy zagospodarowania uszczuplą istniejące zasoby gleb czynnych biologicznie (w bardzo niewielkim jednak zakresie).

2.1.7 Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej*.

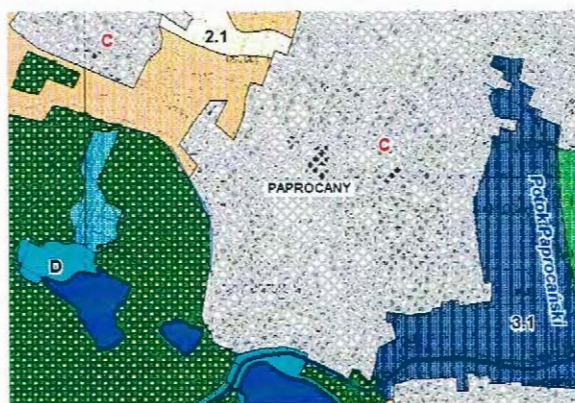
Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny miasta są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne. Duży wpływ na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych ma bliskość Bramy Morawskiej i pasma Beskidów.

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 ÷ 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 ciszy (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.



Źródło: Ekofizjografia dla miasta Tychy, 2008r.

W rejonie opracowania i w jego otoczeniu występują topoklimaty związane z zabudową, gdzie w zależności od zwartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania. Przewietrzanie podobne jak na terenach otaczających

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 Tolstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM₁₀, NO_x, NO₂, SO₂, O₃). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM_{2,5}.

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 **
Agglomercja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	2009	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2010	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2011	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2012	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2013	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2

* poziom docelowy, **poziom długoterminowy

Tabela 7 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin

Obszar strefy	rok	Klasa strefy			
		NO _x	SO ₂	O ₃ *	O ₃ **
strefa śląska	2009	-	-	C	D2
	2010	A	A	C	D2
	2011	A	A	C	D2
	2012	A	A	C	D2
	2013	A	A	A	D2

Źródło: WIOŚ, Katowice

* poziom docelowy, **poziom długoterminowy

Jak wynika z powyższej tabeli, na przestrzeni ostatnich lat stan sanitarny powietrza na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie. W obrębie aglomeracji górnośląskiej, do której należy teren opracowania doszło do przekroczeń pyłu zawieszonego, benzo(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 Tolstoja w Tychach w 2013 roku

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

Objaśnienia:

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

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 NO_2 wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Podkreślić jednak należy, że stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno-zimowym (okres grzewczy).

W granicach miasta największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje na korzystanie z ciepła zdalaczynnego, co eliminuje zjawisko tzw. niskiej emisji. W chwili obecnej istniejąca zabudowa w granicach przedmiotowego obszaru miasta korzysta z ciepła zdalaczynnego - obszar jest podłączony do sieci ciepłowniczej, stan ten utrzyma się również w przyszłości, w związku z czym nie przewiduje się pogorszenia jakości powietrza w odniesieniu do źródeł grzewczych.

W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny - emisje komunikacyjne również występują w granicach przedmiotowego obszaru miasta, jednak ze względu na charakter terenu nie są to emisje uciążliwe, bo ruch komunikacyjny ma tutaj charakter bardziej lokalny a nie tranzytowy. Nie mniej jednak samochodów w granicach przedmiotowego obszaru jest dużo, z czym wiąże się inny problem - brak wystarczającej liczby miejsc postojowych (obecnie samochody parkują również na trawnikach i na chodnikach - wprowadzenie zapisów odnośnie możliwości realizacji kolejnych miejsc postojowych na terenach 1KS i 2KS powinno przyczynić się do poprawy obecnego stanu w tym zakresie).

W granicach obszaru opracowania nie ma uciążliwych źródeł emisji, w tym emisji technologicznej, czy przemysłowej.

Dla miasta Tychy, ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(α)pirenu, sporządzono „Program Ochrony Powietrza” (2010 rok). Według POP, najwyższe stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 występują w rejonie centrum miasta w obszarze ograniczonym ulicami Oświęcimską, Beskidzką i Aleją Bielską. Obszarem występowania przekroczeń dopuszczalnej wielkości stężeń 24-godz. (powyżej 35 w ciągu roku) są dzielnice środkowej części miasta m.in.: Czułów, Mąkołowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jarosławiec. 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 – cel możliwy do osiągnięcia przez zapisy planu dotyczące korzystania z ciepła zdalaczynnego i ekologicznych źródeł ciepła, bez możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ogrzewania (w tym pieców węglowych gdzie oprócz właściwego opału mogłyby być spalane również śmieci, typu plastik czy papier),
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – cel możliwy do osiągnięcia przez zapisy planu dotyczące korzystania z ciepła zdalaczynnego.

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 działania plan przewiduje, teren opracowania korzysta z sieci ciepłowniczej obecnej i będzie korzystać również w przyszłości.

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 – Armii Krajowej, Hutniczej czy Wieniawskiego, jednocześnie jednak, ze względu na usytuowanie przedmiotowego obszaru poza strefą centrum miasta, właściwie na jego obrzeżach, uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym nie są duże, bo ruch samochodowy ma w większości charakter lokalny.

W granicach przedmiotowego terenu nie ma źródeł hałasu przemysłowego a sam teren nie jest zagrożony tego rodzaju hałasem. Pojawia się tutaj hałas bytowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usług czy handlu.

Mapa akustyczna dla miasta Tychy potwierdza, że analizowany obszar miasta nie jest zagrożony hałasem komunikacyjnym. Jak pokazuje mapa akustyczna, imisja hałasu drogowego jest wyższa jedynie w rejonie ul. Armii Krajowej gdzie sięga wartości 60-65 dB, na pozostałym obszarze hałas kształtuje się na poziomie 55 - 60 dB. Zabudowa związana z pobytem ludzi znajdująca się w rejonie ulicy Hutniczej i Wieniawskiego nie jest zagrożona hałasem komunikacyjnym.

Rysunek 11 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania



Tereny zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopusz-

czalnych poziomów hałasu w środowisku), podlegają ochronie przed hałasem – projekt ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, oraz **MU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2.1.10 Środowisko biologiczne

Środowisko przyrodnicze miasta jest dość różnorodne jak na warunki miejskie – występują tutaj zarówno tereny zabudowane, zurbanizowane, pozbawione szaty roślinnej jak i tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), a na obrzeżach miasta ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka.

W rejonie opracowania środowisko przyrodnicze nie przedstawia ponadprzeciętnej wartości – reprezentowane jest głównie przez osiedlową zielen, nasadzone drzewa i krzewy, oraz trawniki i niewielkie niezagospodarowane tereny, nieużytki zielone. Zadrzewień o charakterze leśnym w rejonie opracowania nie ma wcale, siedliska leśne pojawiają się w odległości około 200 metrów na zachód od analizowanego obszaru miasta. Na południe od terenu opracowania rozciągają się tereny zieleni nad Jeziorem Paprocańskim i samo jezioro. W niedalekiej odległości na zachód od przedmiotowego terenu znajduje się jedyna obszarowa forma ochrony przyrody w granicach miasta Tychy - użytek ekologiczny „Paprocań”.

Bioróżnorodność obszaru opracowania opiera się w głównej mierze na celowym działaniu człowieka - jako tereny zieleni osiedlowej, miejskiej, większą wartość ma środowisko przyrodnicze znajdujące się poza granicami przedmiotowego fragmentu miasta, w nawiązaniu do bliskości lasu oraz jeziora. Istniejące tereny leśne i łąkowe w otoczeniu analizowanego obszaru miasta, na zachód i na południe od jego granic stanowią enklawę dla szeregu gatunków roślin i zwierząt. Zaznaczyć jednak należy, że areal terenów otwartych w otoczeniu terenu stopniowo zmniejsza się na skutek zajmowania ich pod nową zabudowę, zwłaszcza mieszkaniową.

W granicach przedmiotowego terenu istnieje zabudowa mieszkaniowa, głównie blokowa, gdzie zielen ograniczona jest do gatunków w większości pochodzących z nasadzeń. W obrębie osiedlowej zieleni rosną zarówno gatunki pospolitych drzew liściastych, mniejsze gatunki iglaste czy też ozdobne krzewy. Miejscami wśród osiedlowych trawników rosną pospolite gatunki kwitnące, min. stokrotki, mniszki czy koniczyzny. Tereny wolne od zabudowy stanowią obecnie obszar nieużytkowanych trawników, bez większej wartości przyrodniczej. Ewentualna zabudowa tych nieużytków trawiastych nie będzie stanowiła większej straty przyrodniczej. Dużą większą stratą przyrodniczą byłaby wycinka istniejącej zieleni wysokiej, zakomponowanej zieleni osiedlowej, w związku z czym uważa się, że w przyszłym zagospodarowaniu zieleni wysoka powinna zostać zachowana w jej obecnym stanie.



Osiedlowa zielen w granicach terenu **MW**



Teren 1U - obecnie niezagospodarowana łąka. W tle widoczne są zabudowania garaży w granicach terenu 1KS oraz zabudowa mieszkaniowa znajdująca się przy ulicy Wieniawskiego, już poza obszarem mpzp

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych, nie stwierdzono również obecności chronionych bezkręgowców czy większych kręgowców. W szczególności 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) ani też 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).

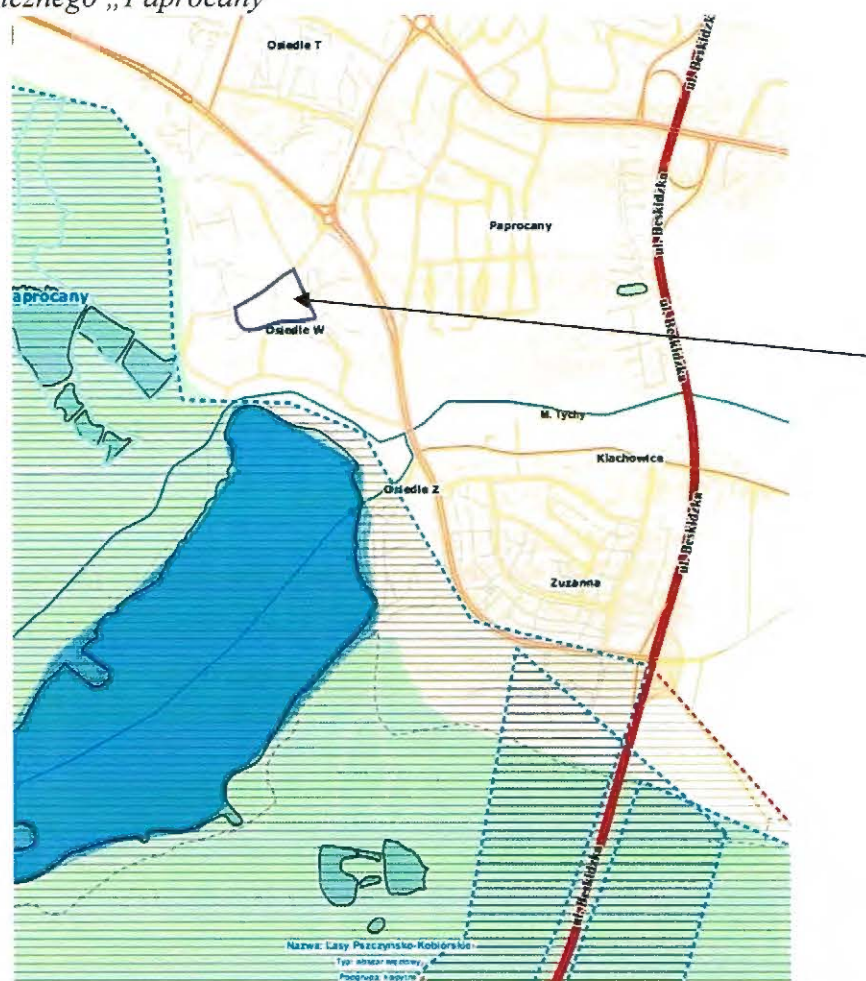
Obszar opracowania nie stanowi miejsca występowania ssaków (ewentualnie mogą tu występować drobne gryzonie, myszy, normice, krety czy jeże - ale na ograniczonej powierzchni). Z ptaków występują tutaj pospolite gatunki, charakterystyczne dla miast, min. wróble, sikory, gołębie, sroki, jerzyki. W terenie nie stwierdzono obecności zwierząt rzadkich czy zagrożonych wyginięciem.

Projekt mpzp zachowuje część terenów zieleni w granicach planu, jako powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki, co pozwoli na dalszą egzystencję występujących tu drobnych zwierząt - ptaków, czy owadów.

Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (<http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/>) teren opracowania znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych, jednak jak wskazują dane RDOŚ w niedalekiej odległości od przedmiotowego obszaru przebiega szlak migracji dla ssaków kopytnych i ssaków drapieżnych. 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 bezpośrednim sąsiedztwie (tzw. raport kolizji). Najbliższe korytarze ekologiczne związane są z Jeziorem Paprociańskim oraz z lasami znajdującymi się całkowicie poza obszarem opracowania.

Lokalizację terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wyznaczonych korytarzy ekologicznych przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 12 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i użytku ekologicznego „Paprocany”



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

Realizacja ustaleń planu nie zagraża korytarzowi ekologicznemu ptaków, wyznaczonego w obrębie obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB 120009 – przedmiotowy teren znajduje się całkowicie poza zasięgiem tego obszaru.

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

Planowane przeznaczenie terenu, które w dużej mierze stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako tereny zabudowane miasta (zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa) nie będzie stanowiło zagrożenia dla lokalnych ekosystemów w granicach terenu opracowania, związanych z terenami roślinności niskiej, oraz zasiedlającymi je organizmami. Ze względu na istniejącą zabudowę terenu w granicach opracowania możliwość kształtowania funkcji przyrodniczych terenu, czy pełnienie przez niego funkcji ekologicznych, jest już dzisiaj mocno ograniczona - jedynie do terenów zieleni urządzonej, zieleni osiedlowej, powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek.

Rozwój nowych funkcji terenu jako kontynuacja już obecnie istniejących nie wpłynie na zmniejszenie obecnych zasobów przyrodniczych terenu, nie spowoduje degradacji lokalnego środowiska.

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Najbliższy obiekt zabytkowy w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta to przydrożny murowany krzyż znajdujący się w rejonie ul. Hutniczej, już poza obszarem mpzp, ale w bliskim jego sąsiedztwie.



Analizowane zapisy mpzp w żaden sposób nie wpłyną na ten obiekt zabytkowy, nie spowodują jego degradacji.

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 oddziaływanie na środowisko – przedmiotowy obszar jest już w dużej mierze zabudowany, po części zachowane zostaną tereny zieleni jako powierzchnia biologicznie czynna - podobnie jak obecnie. Nowe formy zagospodarowania będą kontynuacją istniejących form zagospodarowania.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdują się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usług poza ścisłym centrum miasta, w tym również poprawy warunków parkowania w tej części miasta w oparciu o tereny 1KS, 2KS;
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, zapisy dotyczące korzystania z ciepła zdalaczynnego ogranicza tzw. niską emisję;
- **krajobraz** – nowe elementy zagospodarowania w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych i kompozycyjnych mogą wpłynąć na walory krajobrazowe. Ochronie walorów krajobrazowych służy szereg zapisów planu, m.in. określone gabaryty i wysokość zabudowy, forma dachów, zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z blachy, czy szczegółowe wytyczne, co do lokalizacji tablic reklamowych i szyldów. Ze względu na już istniejącą zabudowę, nowe formy zagospodarowania stanowić będą wypełnienie wolnych luk budowlanych, nowe obiekty powinny więc bezwzględnie nawiązywać do już istniejących form, tak, aby pełniły jedną całość funkcjonalną i wizualną.

- **środowisko przyrodnicze** – projekt planu gwarantuje powierzchnię biologicznie czynną w granicach poszczególnych działek (wielkość tej powierzchni zależna jest od rodzaju przeznaczenia terenu). W granicach przedmiotowego obszaru miasta możliwość kształtowania funkcji przyrodniczej jest zdecydowanie ograniczona, na co wpływ ma już istniejąca zabudowa i obecna funkcja terenu jako obszaru zabudowy mieszkaniowej i usługowej miasta.

Analizowany obszar nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną, nie przedstawia znaczącej wartości przyrodniczej, która uniemożliwiałaby bądź ograniczała możliwość jego zagospodarowania w zakładanej funkcji. 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, tym bardziej, że ustalenia planu w większości stanowią usankcjonowanie stanu istniejącego a nowe funkcje usług mogą być realizowane z wykluczeniem szeregu działalności mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska, wyklucza się min. możliwość prowadzenia gospodarki odpadami, handlu hurtowego, myjni samochodowych, salonów sprzedaży samochodów, stacji naprawy i diagnostyki pojazdów, czy stacji paliw. Ustalenia planu umożliwiają wypełnienie wolnych luk w istniejącej zabudowie, ale w funkcji obecnej już dzisiaj na analizowanym terenie - jako zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo-usługowa i usługi mogące powstać na obrzeżach terenu, na obszarze już dziś zagospodarowanym w tej funkcji (teren 2U) bądź na obszarze niezagospodarowanym, na nieużytku (teren 1U). Precyzyjnie wyznaczone tereny parkingów 1KS, 2KS będą stanowić znaczącą poprawę w odniesieniu do stanu obecnego i wyeliminowania możliwości parkowania pojazdów wśród osiedlowej zieleni czy na chodnikach.

Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska będą nieznaczne i wyłącznie o zasięgu lokalnym, ograniczonym do samego terenu objętego ustaleniami projektu miejscowego planu - głównie jako zajęcie terenów zieleni nieurządzonej pod nową zabudowę, zagospodarowanie wolnych luk budowlanych bez większych strat dla środowiska przyrodniczego tej części miasta.

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

Ze względu na istniejące zagospodarowanie obszaru opracowania (osiedle wielorodzinne, zabudowa blokowa, usługi, tereny komunikacyjne, miejsca parkingowe) zapisy projektu miejscowego planu w głównej mierze mają charakter porządkujący istniejącą zabudowę, sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru miasta, dając możliwość dalszego jego rozwoju w oparciu o jego obecną funkcję. Możliwości wprowadzania nowych form zagospodarowania są w znacznym stopniu ograniczone, dzięki czemu nie zaznaczy się duży wpływ na środowisko i otoczenie. Największe przewidywane oddziaływania zaznaczają się w momencie wprowadzania nowych form zagospodarowania na tereny do chwili obecnej wolne od zabudowy - między innymi w rejonie terenu 1U, który obecnie ma charakter nieużytku zielonego, trawnika a przeznaczony jest docelowo pod usługi.

Lokalne środowisko przyrodnicze nie ma większej wartości, zagospodarowanie terenu nie będzie stanowiło szkody dla środowiska – tym bardziej, że nowe formy zagospodarowania stanowić będą wypełnienie wolnych luk budowlanych w istniejącej zabudowie bądź zagospodarowanie nieużytków, a sam obszar objęty ustaleniami mpzp zajmuje bardzo niewielką powierzchnię w skali miasta (1,81 ha).

Niezależnie od przyjętych rozwiązań, uważa się, że teren ten w przyszłości zachowałby swój obecny charakter, po części zajęty by został pod nową zabudowę wprowadzoną między już istniejące budynki, w tym nowe formy usług. Degradacji mogłyby ulec tereny osiedlowej zieleni - w momencie ich wycinki, przeznaczenia pod inne cele, również jako miejsca postojowe dla samochodów. Uznać można, że brak czytelnych rozwiązań, co do możliwości zagospodarowania przedmiotowego fragmentu miasta stanowiłoby potencjalne zagrożenie degradacji przez wprowadzenie nowych nieoptymalnych form zabudowy, zwłaszcza w momencie wprowadzenia usług uciążliwych dla środowiska i mieszkających w nim ludzi, wycinki istniejącej zieleni wysokiej, zmniejszenia powierzchni osiedlowej zieleni, rozjeżdżania terenu przez parkujące samochody.

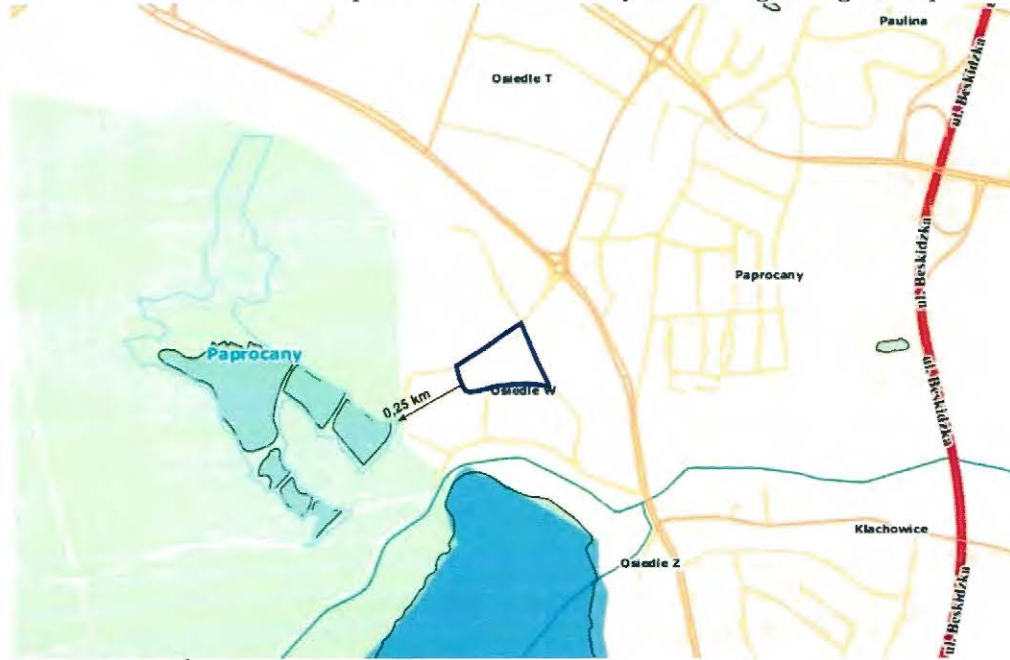
Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i szczegółowych wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru, jako kontynuacja obecnych jego funkcji przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni oraz wyeliminuje mało optymalne formy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

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 poza ustanowionymi formami ochrony przyrody znajdującymi się obecnie na terenie miasta Tychy. Najbliższą obszarową formą ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru opracowania jest użytek ekologiczny „Paprocany” znajdujący się w odległości około **250 m** od granic terenu.

Lokalizację obszaru opracowania na tle najbliższej obszarowej formy ochrony przyrody przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 13 Położenie obszaru opracowania na tle użytku ekologicznego „Paprocany”



Źródło: Geoportal, RDOŚ, Katowice, zmodyfikowane

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usług w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta oraz z wydzielonymi miejscami postojowymi dla samochodów. Takie przeznaczenie terenu nie spowoduje uwalniania do środowiska znacznych rodzaju i ilości emisji, mogących stanowić zagrożenie dla środowiska, tym bardziej, że w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma siedlisk cennych pod względem przyrodniczym, będących miejscem życia dla gatunków rzadkich czy chronionych. Zajęcie pod nowe formy zagospodarowania niewielkich wolnych przestrzeni nie będzie stanowiło straty przyrodniczej, a nowe funkcje usług nie będą dodatkowym obciążeniem dla środowiska, tym bardziej, że plan wprowadza wykluczenia, co do możliwości Realizacji usług uciążliwych dla środowiska (zakaz realizacji gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, stacji paliw).

Nie widzi się istotnych problemów ochrony środowiska mogących stanowić utrudnienie w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru miasta. Możliwe jest, że względu na płytko zalegające wody gruntowe pod powierzchnią terenu (1÷2 m ppt.), oraz położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego (w przypadku podjęcia jego eksploatacji pod analizowanym terenem), pojawienie się utrudnień w realizacji nowych obiektów kubaturowych, a zwłaszcza konieczność odstąpienia od realizacji np. podziemnych garaży czy budynków podpiwniczonych.

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

nicznej i krajobrazowej. Ochronie walorów estetycznych i krajobrazowych terenu służą również zapisy planu odnośnie zakazu lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych lub z blachy czy wytyczne, co do lokalizacji nośników reklamowych.

W odniesieniu do środowiska społecznego spodziewać się można poprawy komfortu zamieszkania, uporządkowania dostępnej przestrzeni, wyeliminowania możliwości powstania funkcji uciążliwych.

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 poza zasięgiem obszarów chronionych, nie posiada wartościowych elementów środowiska przyrodniczego a nowe formy zagospodarowania stanowiąc będą wypełnienie wolnych luk budowlanych. Kontynuacja zagospodarowania istniejącego w terenie już obecnie nie wpłynie w negatywny sposób na zmniejszenie różnorodności biologicznej zarówno w skali miasta jak i jego otoczenia.

Biorąc pod uwagę dokonane już przekształcenia w lokalnym środowisku i istniejącą zabudowę, nie przewiduje się znaczących zmian w obecnym zagospodarowaniu analizowanego terenu – uważa się, że projekt mpzp nie wpłynie znacząco na lokalne środowisko, a tym bardziej nie wpłynie w sensie negatywnym. 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 % działki w użytkowaniu biologicznym. Wskazane jest również, by istniejące tereny osiedlowej zieleni zostały zachowane, zaleca się większą dbałość o istniejące tereny zieleni przy zabudowie blokowej.

Uznaje się, że realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego, głównie w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, wypełnienie wolnej luki budowlanej, rozwoju usług, czy wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, zwłaszcza ograniczenie możliwości parkowania pojazdów na osiedlowych trawnikach i na chodnikach, ochrony akustycznej terenów, unormowania gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie poszczególnych działek (retencja wody).

Niewielki wpływ negatywny zaznaczy się jedynie w przypadku zajęcia wolnych, niezagospodarowanych przestrzeni pod nową zabudowę (między innymi teren **1U**), co spowoduje zmniejszenie powierzchni zielonej (w niewielkim jednak zakresie), gleb czynnych biologicznie. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe elementy zakomponowanej zieleni, jako powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp, jako kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi, tereny parkingów i garaży) jest w pełni uzasadniona i zgodna z predyspozycjami terenu. Środowisko biologiczne nie przedstawia na tyle wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne objęte zostało ochroną (ochrona akustyczna terenów **MW** i **MU**). W przyszłym zagospodarowaniu wskazać można jedynie na takie kształtowanie nowej zabudowy i nowych form zagospodarowania by zachowana została istniejąca zieleń, zwłaszcza zieleń wysoka w obrębie zabudowy blokowej (zieleń osiedlowa w rejonie **MW**).

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza terenu została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Wprowadzone w projekcie miejscowego planu ustalenia nie będą stanowiły uciążliwości dla lokalnego środowiska, a ich oddziaływanie nie będzie wykraczało na tereny sąsiednie.

Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta

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

- 1) trwały ubytek nieużytków zielonych, gruntów czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę - zwiększenie się powierzchni gruntów antropogenicznych (na niewielkiej powierzchni),
- 2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek,
- 3) ochronie środowiska przyrodniczego pośrednio służą również zapisy o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.

W związku z dalszym rozwojem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usług zwiększy się presja antropogeniczna. Wprowadzone nowe formy zagospodarowania będą trwałym elementem środowiska, jednak ich wpływ na środowisko przyrodnicze nie będzie znacząco negatywny - biorąc pod uwagę zapisy planu odnowienie zasad ochrony środowiska, zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowanie istniejącej zieleni.

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 przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, odpady zagospodarować zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
- 2) niewielka utrata części gleb, które zostaną zajęte pod nowe formy zagospodarowania, gdzie zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej, zmniejszając tym samym powierzchnię infiltracji wód opadowych do ziemi (ale plan pozwala na zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki, co może stanowić wyrównanie),
- 3) w przyszłym zagospodarowaniu należy wziąć pod uwagę położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego, którego eksploatacja może powodować negatywny wpływ na powierzchnię terenu.

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, w mniejszym stopniu również komunikacyjny, ale o charakterze lokalnym, nieuciążliwy) a jego wielkość nie wpłynie na zmianę warunków akustycznych otoczenia. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** objęte zostały ochroną akustyczną,
- 2) **zanieczyszczenia do powietrza** – w związku z zapisami planu odnośnie korzystania z ciepła zdalaczynnego i ekologicznych źródeł energii (brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem czy innym paliwem o niskiej jakości), nie przewiduje się możliwości pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego, w tym powstania tzw. niskiej emisji. Podkreślić również należy, że emisje takie - zarówno bytowe jak i komunikacyjne powstają w obszarze już obecnie i utrzymają się również w przyszłości (na podobnym poziomie).

Zwiększy się presja antropogeniczna – w kontekście emisji (zarówno emisji do powietrza, odpadów jak i ścieków), jednak prawidłowe rozwiązania dotyczące uregulowania gospodarki odpadowej, ściekowej ujęte w miejscowym planie, nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko i emisje nie powinny być inne niż obecnie, również pod względem ilościowym nie powinny znacząco odbiegać od stanu obecnego.

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

Nie przewiduje się zmian lokalnych warunków mikroklimatycznych na analizowanym obszarze.

Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych przewiduje się:

- 1) zmiany w krajobrazie wynikać będą z wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej, zarówno jako wypełnienie wolnych luk w istniejącej zabudowie jak i możliwość zagospodarowania wolnych przestrzeni (głównie teren **1U**) - konieczność dostosowania kompozycyjnego i wizualnego nowo powstającej zabudowy do już istniejących obiektów, budynków, oraz zachowanie istniejącej osiedlowej zakomponowanej zieleni, co pozwoli zachować spójność architektoniczną i zachować walory krajobrazowe terenu,
- 2) ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy dotyczące intensywności zabudowy, zagwarantowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, odpowiedniej wysokości zabudowy, geometrii dachów, rodzaju materiałów jakie mogą być stosowane na elewacjach, zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i blachy, oraz szczegółowe wytyczne co do możliwości lokalizacji szyldów i nośników reklamowych, które szpecą krajobraz.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu. Dla zachowania istniejących walorów estetycznych obszaru i nie pogorszenia ich konieczne jest, by nowe formy zagospodarowania nawiązywały do otoczenia, tak, aby teren stanowił spójność kompozycyjną, wskazane jest również zachowanie istniejących terenów zieleni wysokiej.

Środowisko społeczne

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

- 1) oddziaływanie pozytywne zaznaczy się w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – w zakresie zagospodarowania wolnej przestrzeni, atrakcyjnego miejsca zamieszkania w dogodnym położeniu, z dostępem do usług i powiązaniu komunikacyjnym,
- 2) zagwarantowanie bezpieczeństwa dla środowiska poprzez zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej, oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i mediów,
- 3) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** i mieszkaniowo-usługowej **MU**,
- 4) poprawa obecnego stanu w odniesieniu do parkowania pojazdów - szczegółowe wytyczne co do zagwarantowania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych oraz wyznaczenie terenów parkingowych **1KS**, **2KS** zminimalizują zjawisko parkowania pojazdów samochodowych na terenach zielonych, na osiedlowych trawnikach czy na chodnikach.

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

Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – w granicach terenu nie ma żadnych obiektów kulturowych (zabytków, stanowisk archeologicznych). Ustalenia mpzp nie wpłyną również w żaden sposób na obiekt zabytkowy (przdrożny krzyż) znajdujący się w sąsiedztwie obszaru.

Dobra materialne

Dzisiaj teren objęty projektem mpzp jest już w dużej mierze zabudowany, w odniesieniu do nowo wyznaczonych form zagospodarowania projekt mpzp uwzględnia zarówno prawa własności, jak i potrzeby mieszkańców tej części miasta - w kontekście możliwości rozwoju usług czy zagwarantowania miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

Planowane przeznaczenie terenu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, wręcz przeciwnie – pozytywne wpisuje się w potrzeby mieszkańców miasta w tym zakresie.

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

Komponenty środowiska	Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego Skutki dla społeczeństwa
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę. Ukształtowanie terenu w większości 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.	Obecnie emisje już występują – w obrębie istniejącej zabudowy. Pojawiają się emisje związane z zabudową mieszkaniową - zarówno bytowe jak i komunikacyjne (nieuciążliwe). Ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych. Brak wpływu w odniesieniu do lokalnych topoklimatów.
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	W przypadku zagospodarowania wód opadowych w graniach 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 bezpośrednią możliwością wystąpienia powodzi.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie 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 niewielkiej powierzchni gleb czynnych biologicznie i zwiększenie powierzchni zabudowanej.
Różnorodność biologiczna – siedliska roślinne, oddziaływanie na organizmy żywe, wpływ na lokalną florę, faunę i ekosystemy (zubożenie, fragmentacja, utrata siedlisk przyrodniczych, itp.)	Niewielki ubytek powierzchni zielonej (nieużytki) zajętej pod nową zabudowę. Pozytywny wpływ w odniesieniu do wprowadzenia nowych form zieleni w obrębie zabudowy, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej.
Leśnictwo	W granicach opracowania grunty leśne nie występują. Brak wpływu na lasy znajdujące się w otoczeniu terenu.
Rolnictwo	Brak wpływu – teren nie ma żadnego znaczenia rolniczego.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Uporządkowanie dostępnej wolnej przestrzeni, wypełnienie wolnych luk w istniejącej zabudowie. 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 –	Brak obszarów chronionych – brak wpływu

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
Tereny zabudowy usługowej – 1U, 2U	+	-	-	±	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW	+	0	-	±	0
Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	+	0	-	±	0
Tereny parkingów 1KS, 2KS	+++	0	-	0	0
Teren komunikacji - droga wewnętrzna KDW	+	0	-	0	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego i możliwej poprawy warunków życia mieszkańców. Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego czy terenów zieleni, jako zajęcie powierzchni pod budynki kubaturowe i tereny komunikacyjne (jednak gleba obszaru nie przedstawia wysokich wartości bonitacyjnych), zwiększenie powierzchni pozbawionych czynnej warstwy gleby, co przenosi się na warunki retencji obszaru. Ze względu na istniejące uwarunkowania i obecne zagospodarowanie obszaru, wpływ ten jednak nie będzie znaczący, tym bardziej, że w odniesieniu do roślin i zwierząt możliwy jest również niewielki wpływ pozytywny poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i zachowanie już istniejących terenów zieleni osiedlowej. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnego wpływu.

Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dając jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów zainwestowanych zgodnie z

potrzebami miasta w tym zakresie - jako tereny mieszkaniowe, usługi oraz tereny parkingów. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego.

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 (rozwój nowych terenów mieszkaniowych w powiązaniu z usługami, tereny parkingów) i w niewielkim stopniu również na siedliska przyrodnicze (niewielki ubytek powierzchni nieużytków zielonych zajętych pod nową zabudowę), jak również na powierzchnię ziemi i krajobraz (zwiększenie się powierzchni bezglebowej) – będą to w większości oddziaływania długotrwałe. Część oddziaływań będzie mieć charakter pośredni. Nowe formy zagospodarowania i ich oddziaływanie stanowić będzie kontynuację istniejącego zagospodarowania (zarówno w granicach obszaru jak i w jego otoczeniu) z dalszym rozwojem tych samych funkcji, co obecnie.

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

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

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	Czas trwania	Rodzaj
Oddziaływanie <i>negatywne</i> na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – dotyczy terenów, gdzie zostanie wprowadzone nowa zabudowa.	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.	Krótko- i długo-terminowe, trwałe	bezpośrednie i pośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, emisje komunikacyjne, bytowe – mające charakteru nieuciążliwy (komunalny).	Długoterminowe	pośrednie

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znacząco inne od obecnego. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Nowa zabudowa kubaturowa stanowić będzie w większości wypełnienie wolnych luk budowlanych a elementy przyrodnicze zachowane zostaną w zabudowie jako zieleni osiedlowa, zakomponowana (powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem).

Dla ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko służą zapisy mpzp odnośnie sposobu odprowadzania ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych), norm akustycznych.

Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia betonowe, blaszane

od strony dróg publicznych), możliwość wprowadzania zabudowy niepasującej do otoczenia pod względem zarówno gabarytów zabudowy jak i jakości wykończenia, czy usługi uciążliwe dla środowiska).

Nie przewiduje się pojawienia się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych nowych emisji związanych z rozwojem nowych form zagospodarowania – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym.

3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony 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:

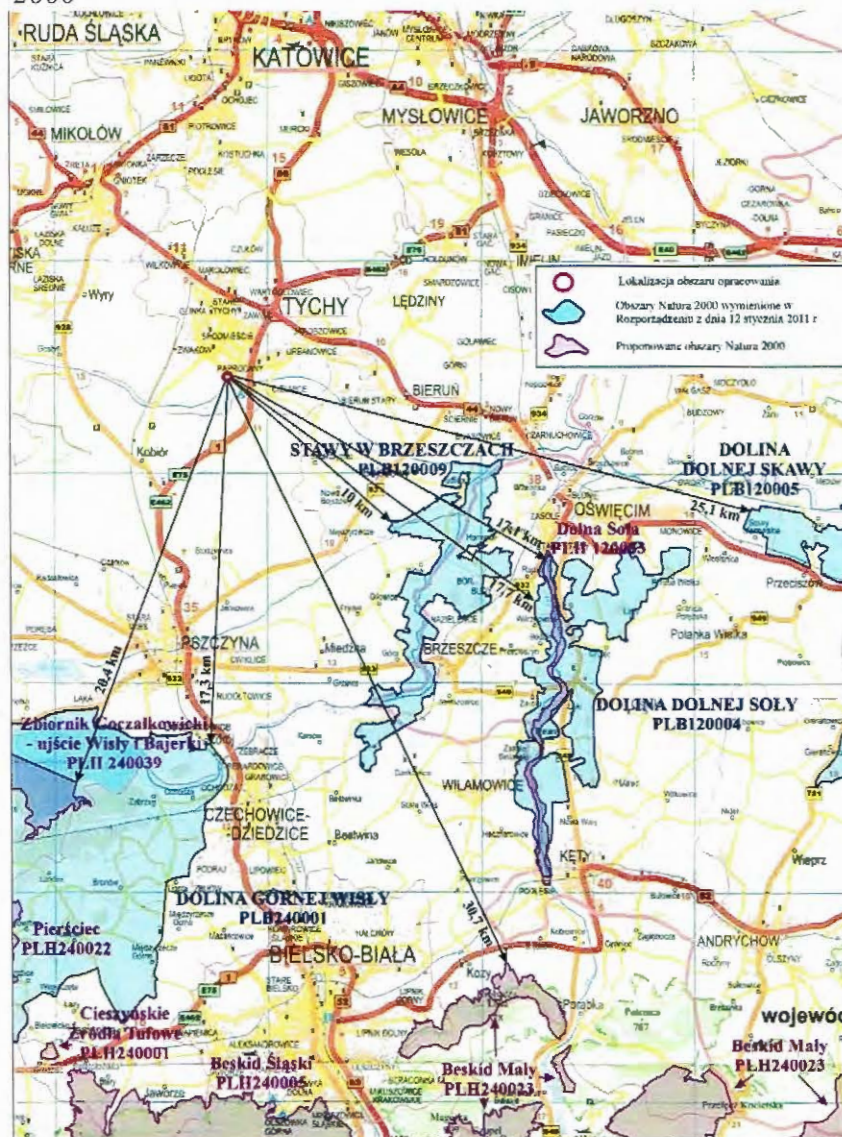
- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około **10 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 17,3 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 17,7 km w kierunku południowo-wschodnim.

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 2014 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 17,1 km w kierunku południowo-wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 20,4 km w kierunku południowo-zachodnim.

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

Rysunek 14 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000



Odległości do obszarów chronionych są na tyle duże, że nie przewiduje się żadnego oddziaływania na obszary Natura 2000, nie będzie również wpływu na integralność tych obszarów oraz powiązania między nimi. Obszar objęty ustaleniami planu 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.

4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZMINIMALIZOWANIE WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

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

Analizowany projekt miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta nawiązuje do istniejącego już zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa i usługowa osiedla „Weronika”) oraz jego otoczenia – w odniesieniu do osiedli mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru.

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 powierzchnia biologicznie czynna, zieleń osiedlowa).

Dla przedmiotowych terenów w projekcie miejscowego planu wprowadzono zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego, jak i walorów krajobrazowych służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie planu:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - dla terenu **MU** minimum 30%, dla terenu **MW** minimum 25%, dla terenu **1U** minimum 15%, dla terenu **2U** minimum 10%, dla terenu **1KS** minimum 5%, dla terenu **2KS** minimum 10%;
- dopuszczono możliwość rozwoju zabudowy usługowej z wykluczeniem: gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw (w granicach terenów **1U**, **2U** oraz **MU**);
- dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono wysokość zabudowy, formę dachów oraz rodzaj materiałów możliwych do stosowania na elewacji budynków;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U** obowiązuje nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U**, **1KS**, **2KS** obowiązuje zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 2m² (w przypadku terenu **MW** nie większej niż 4m², w przypadku terenów **1U**, **2U** nie większej niż 6m²);
- dla terenów **1KS**, **2KS** obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp oraz nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów,
- ustalono sposób realizacji parkingów w formie terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
- w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane*),
- zaopatrzenie w ciepło ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej znajdującej się poza obszarem planu, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (*brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, zwłaszcza pieców opalanych węglem czym innym paliwem niskiej jakości minimalizuje zjawisko tzw. niskiej emisji*),
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenie MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, oraz na terenie MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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.

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 oraz pozostawienie terenów zieleni wysokiej, zieleni osiedlowej w jej obecnej formie i postaci z większą dbałością i pielęgnacją istniejącej 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, zwłaszcza w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych (korzystanie z ciepła zdalaczynnego) czy w zakresie emisji hałasu (choć obszar jest i będzie głównie źródłem hałasu komunalnego nienormowanego, a hałas komunikacyjny nie jest uciążliwy bo stanowi go w większości ruch lokalny) czy wyeliminowania możliwości parkowania pojazdów w miejscach do tego nieprzeznaczonych (na trawnikach, na chodnikach, wśród osiedlowej zieleni).

Dla środowiska gruntowo-wodnego zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki w maksymalnie możliwym stopniu - w miejscach, gdzie jest to technicznie możliwe do realizacji.

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 niepodjęciu realizacji ustaleń mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie w większości jak obecnie, z niewielką tendencją do pogorszenia, zwłaszcza w kontekście rozwoju nieoptymalnych form zagospodarowania, w tym usług uciążliwych dla środowiska, degradacji terenów zieleni - w przypadku wycinki istniejącej zieleni wysokiej i przeznaczenia tych terenów pod nowe cele czy rozjeżdżania osiedlowych trawników przez parkujące pojazdy.

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

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte projektem mpzp rozwiązania są w większości uzasadnione i zgodnie z predyspozycją terenu oraz widocznymi potrzebami tej części miasta, co do rozwoju nowych usług czy wyznaczenia miejsc parkingów dla wyeliminowania negatywnego zjawiska parkowania na chodnikach czy na terenach zieleni.

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowiąc będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (zabudowa osiedla „Weronika”), czytelne uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu, możliwość zagospodarowania wolnych przestrzeni w funkcji najbardziej optymalnej zarówno dla środowiska jak i mieszkających tam ludzi (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi, parkingi) z zachowaniem terenów osiedlowej zieleni. Ze względu na istniejącą już zabudowę na większości analizowanego terenu, która jest trwałym elementem lokalnego środowiska, możliwość kształtowania innych funkcji terenu (np. przyrodniczych, rekreacyjnych) jest bardzo ograniczona i nie ma praktycznie możliwości wskazania innych rozwiązań alternatywnych.

Mając na uwadze istniejące obecnie zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte rozwiązania są w większości optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa. Ustalenia planu zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni, wypełnienia luk wolnych od zabudowy, zajęcia terenów nieużytków, w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu.

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowiąc będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania, uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu.

5 STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała na celu ustalenie wpływu na środowisko realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Armii Krajowej, Hutniczej i Ziemiańskiej w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **1U, 2U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **1KS, 2KS** – tereny parkingów;
- 5) **KDW** – teren komunikacji - droga wewnętrzna.

W ramach niniejszej prognozy, analizowano szereg dokumentów strategicznych i programowych, gdzie ze względu na bardzo niewielką powierzchnię objętą ustaleniami mpzp (1,81 ha), największego odniesienia doszukano się w dokumentach rangi lokalnej, odnoszących się do samego miasta. Na podstawie analizy tych dokumentów oraz na podstawie analiz przeprowadzonych w terenie stwierdzono, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z uwarunkowaniami środowiskowymi, zgodny jest z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, nie stanowi zagrożenia dla środowiska jak i mieszkańców.

Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument w dużej mierze zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic ze szczegółowymi wytycznymi, co do rodzaju i gabarytów nowej zabudowy, z wyeliminowaniem możliwości wprowadzania elementów nie pasujących do otoczenia, np. przez zakaz realizacji betonowych czy blaszanych ogrodzeń od strony dróg publicznych czy możliwości umieszczania nośników reklamowych na części terenu. Większość przeznaczenia terenu pokrywa się z dzisiaj pełnioną funkcją, a nowe formy zabudowy stanowiąc będą bądź wypełnienie wolnych luk budowlanych bądź zagospodarowanie nieużytków zielonych (na bardzo małej powierzchni).

W chwili obecnej, ze względu na wprowadzoną już zabudowę i przejawy antropopresji teren nie posiada ponadprzeciętnych wartości przyrodniczej. Obszar planu nie jest zagrożony powodzią, nie występują tutaj tereny osuwisk. Samo przeznaczenie terenu również nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska. W przyszłym zagospodarowaniu analizowanego terenu należy jednak uwzględnić obecność złóż węgla pod częścią terenu (wpływ na powierzchnię może zaznaczyć się w momencie eksploatacji tych złóż pod terenem opracowania), jak również płytko zalegające wody gruntowe na części terenu.

Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru w większości nie widzi się przeciwwskazań do kontynuacji tych funkcji w przyszłości.

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

- udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - dla terenu **MU** minimum 30%, dla terenu **MW** minimum 25%, dla terenu **1U** minimum 15%, dla terenu **2U** minimum 10%, dla terenu **1KS** minimum 5%, dla terenu **2KS** minimum 10%;
- dopuszczono możliwość rozwoju zabudowy usługowej z wykluczeniem: gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów,

- urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw (w granicach terenów **1U**, **2U** oraz **MU**)
- dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono wysokość zabudowy, formę dachów oraz rodzaj materiałów możliwych do stosowania na elewacji budynków;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U** obowiązuje nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U**, **1KS**, **2KS** obowiązuje zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- dla terenów **MU**, **MW**, **1U**, **2U** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 2m² (w przypadku terenu **MW** nie większej niż 4m², w przypadku terenów **1U**, **2U** nie większej niż 6m²);
- dla terenów **1KS**, **2KS** obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp oraz nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów,
- ustalono sposób realizacji parkingów w formie terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
- w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane*),
- zaopatrzenie w ciepło ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej znajdującej się poza obszarem planu, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (*brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, zwłaszcza pieców opalanych węglem czym innym paliwem niskiej jakości minimalizuje zjawisko tzw. niskiej emisji*),
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenie **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, oraz na terenie **MU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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 walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania wskazuje się na zachowanie jak największej powierzchni zadrzewień w granicach istniejących terenów zieleni

osiedlowej oraz większą dbałość o tereny zieleni. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta.

Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (poszczególne emisje nie będą inne niż te istniejące obecnie, nie przewiduje się również znaczącego wzrostu ilości zanieczyszczeń). 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 a nawet jego poprawy - odnośnie braku możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem węgla czy innego rodzaju paliwa niskiej jakości (eliminacja niskiej emisji), ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych, zagwarantowania powierzchni do parkowania pojazdów (wyeliminowanie parkowania pojazdów na trawnikach, na chodnikach, wśród osiedlowej zieleni). Trwały wpływ zaznaczy się na terenach nieużytków w momencie zajęcia ich pod nową zabudowę (min. teren 1U zostanie zajęty pod nowe usługi). Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta.

Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało znaczącego wpływu, pośrednio jednak wpłynie pozytywnie – jako poprawa komfortu zamieszkania dla mieszkańców miasta, a szczególnie dla nowych użytkowników.

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

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

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

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania są rozwiązaniem w większości korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego, nie stanowią również żadnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego tej części miasta. Nie widzi się znaczących zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, w związku z czym wskazuje się na przyjęcie planu w zakresie takim, jak przewiduje projekt mpzp.