WERONA Sp. z o.o.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

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

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)

liczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

odezja

szkolenia

IP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy**
Zleceniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Daria Drobek mgr Magdalena Perdyła mgr inż. Ewa Michalska mgr Joanna Karda Biegły nr 0559 z listy MOSZNiL zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko mgr Joanna Karda 43-100 Tychy, ul. Targiela 105 tel. (032) 227 03 46
Data wykonania:	sierpień 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 ... 6
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ... 11
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania ... 12
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko ... 13
2 Określenie, analiza i ocena stanu środowiska ... 14
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 14
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania ... 14
2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz ... 23
2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne ... 26
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne ... 27
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe ... 30
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi ... 34
2.1.7 Warunki klimatyczne ... 35
2.1.8 Powietrze atmosferyczne ... 36
2.1.9 Klimat akustyczny ... 38
2.1.10 Środowisko biologiczne ... 39
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki ... 42
2.2 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 42
2.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) ... 43
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 ... 44
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 ... 45
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ... 47
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 47
3.1.1 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy ... 49
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne ... 51
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów ... 53
4 Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko 55
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 ... 55
4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie ... 57
5 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym ... 58

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 29
Tabela 2 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku 29
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 31
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 32
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 33
Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013 36
Tabela 7 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin 36
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku 36
Tabela 9 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013 37
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 50
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 51
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 52

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Położenie terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (2013rok) 10
Rysunek 2 Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej 15
Rysunek 3 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 15
Rysunek 4 Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego. 24
Rysunek 5 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia 27
Rysunek 6 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 27
Rysunek 7 Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia) 28
Rysunek 8 Litologia obszaru opracowania 34
Rysunek 9 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania 38
Rysunek 10 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i użytku ekologicznego „Paprocany" 41
Rysunek 11 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000 54

Załącznik nr 1 Korelacja istniejącego zagospodarowania obszaru z jego docelowym przeznaczeniem (na podstawie ortofotomapy) - mapa poglądowa.

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 centrum miasta w Tychach - etap pierwszy.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 20,41 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.

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) **1MU –2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, 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;
2) **1MW – 7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: w lokalach użytkowych dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w zakresie administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, oraz inne usługi biurowe, a także usługi handlu, usług społecznych; usługi handlu detalicznego oraz usługi społeczne dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych;
3) **1U – 12U** – tereny zabudowy usługowej;
   dla terenów **1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** ustala się przeznaczenie – zabudowa usługowa, 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;
   na terenie **4U** dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych powyżej drugiej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;

dla terenu **3U** ustala się przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego; dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych – związanych z usługami kultu religijnego;

4) **1UC – 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 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 **5UC** dopuszczenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej trzeciej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
5) **US** – teren sportu i rekreacji: terenowe obiekty sportu i rekreacji; dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych, o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku – maks. 40 m²;
6) **1KS – 3KS** – tereny parkingów;
   dla terenów **1KS - 2KS** ustala się przeznaczenie – parkingi; dopuszczenie lokalizacji usług w zakresie handlu, gastronomii wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
   dla terenu parkingu **3KS** ustala się przeznaczenie – parking terenowy;
7) **KSUC** – teren parkingu z dopuszczeniem usług w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
   dla terenu **KSUC** ustala się przeznaczenie - zabudowa parkingów; dopuszczenie lokalizacji, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, usług, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 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;
8) **1ZP – 9ZP** – tereny zieleni urządzonej;
9) **1KDG – 2KDG** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;
10) **KDZ** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
11) **1KDL – 4KDL** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
12) **1KDD – 3KDD** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
13) **1KDW – 7KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwalaniem planu.

Ponadto na rysunku planu umieszczono oznaczenia graficzne:
strefa **(spw)** dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy;
strefa **(szp)** dopuszczonej lokalizacji przejścia podziemnego;
strefa **(skp)** lokalizacji w poziomie terenu: pasaży, ciągów pieszych lub przestrzeni publicznie dostępnych;
strefa **(spp)** lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej.

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla terenów **1MU - 2MU** min. 30 %, dla terenów **1MW - 7MW** min. 25%, dla terenów **1U, 2U, 3KS, KSUC** min. 10 %; dla terenów **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, US** min. 15 %; dla terenu **1UC** 0 %, dla terenu **2UC** 5 %, dla terenów **3UC, 4UC** 10 %, dla terenu **5UC** min. 10 % (dla terenu **5UC** dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej łącznie z terenem **4ZP**), dla terenu **1KS-2KS** min. 5%, dla terenów **1ZP – 3ZP, 9ZP** min. 65 %; dla terenów **4ZP – 8ZP** min. 75 %;
- dla terenów **1UC – 4UC, 5UC, KSUC** w strefie **(skp)** nakaz lokalizacji w poziomie terenu: pasaży, ciągów pieszych lub przestrzeni publicznie dostępnej;
- dla terenu **5UC**w strefie **(spp)** nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej, z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
- wysokość zabudowy ustalona dla poszczególnych rodzajów zabudowy (szczegółowo ujęta w planie),
- dla terenów **1MU - 2MU, 1MW-7MW, 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 1UC – 4UC, 5UC, KSUC** nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla poszczególnych terenów dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków określonych materiałów (szczegółowo ujęte w planie);
- dla terenów **1MU - 2MU, 1MW - 7MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 1UC – 4UC, 5UC, 1KS-2KS, 3KS, KSUC** zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na zasadach szczegółowo ujętych w planie;
- dla terenów **US, 1ZP – 3ZP, 4ZP – 8ZP, 9ZP** zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych;
- dla terenów **3KS, 1KDG – 2KDG, KDZ, 1KDL-3KDL** zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp;
- ustalono dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 300,0 m^2 powierzchni użytkowej;
- ustalono sposób realizacji parkingów w formie terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;
- 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 wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym*

rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - w miejscach gdzie jest to wskazane i technicznie możliwe do realizacji),

- zaopatrzenie w ciepło ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej znajdującej się poza obszarem planu, z urządzeń zapewniających dostawy 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 energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach **1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców.

Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

W obszarze planu zlokalizowana jest Oś Zielona – element kompozycji urbanistycznej Miasta Tychy stanowiący dobro kultury współczesnej, której granice oznaczono na rysunku planu.
W granicach Osi Zielona ustala się nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż terenu **1KDL**, w ramach terenów zieleni urządzonej, oraz nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W obszarze planu zlokalizowane są obszary przestrzeni publicznych, obejmujące tereny: **1KDL, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**.
Na terenie oznaczonym symbolem **1KDL** ustala się nakaz realizacji pasa zieleni dzielącego jezdnie, dopuszcza się realizację szpaleru drzew w pasie zieleni.
Na terenach **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe.

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

Korelację istniejącego zagospodarowania obszaru z jego docelowym przeznaczeniem (na podstawie ortofotomapy) przedstawiono na mapie poglądowej stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszego opracowania.

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum miasta położonego w Tychach - etap pierwszy, 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.

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 istotnym z punktu widzenia terenu centrum miasta w Tychach 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 (tutaj znaczenie mają przede wszystkim działania zmierzające do poprawy stanu powietrza, ochrony przed hałasem, kompleksowe rozwiązania dotyczące gospodarki odpadami - plan takie działania podejmuje),

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:

- *zagospodarowanie centrów miast oraz zdegradowanych dzielnic,*
- *poprawa warunków mieszkaniowych,*
- *rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej.*

Zapisy dotyczące przeznaczenia obszaru centrum miasta, sposobu jego zagospodarowania wpisują się w powyższe kierunki działań - jako intensyfikacja zagospodarowania obszaru centrum miasta.

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.

W przyjętej w planie zagospodarowania województwa śląskiego hierarchii ośrodków, Tychy stanowią jeden z wielofunkcyjnych ośrodków krajowych, położony w Aglomeracji Górnośląskiej o randze europejskiej, mający *"koncentrować działania w kierunku podniesienia jakości przestrzeni miejskiej i zdynamizowania funkcji gospodarczych, usługowych oraz umacniania pozycji w sieci krajowych ośrodków równoważenia rozwoju"*.

W podziale województwa na strefy funkcjonalne, Tychy znajdują się w strefie aktywizacji gospodarczej (*wykreowania strategicznych kompleksów obszarów rozwoju przedsiębiorczości, innowacji gospodarczej i transferu technologii*) i zurbanizowanej (*predestynowanej do utrzymania wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowo-przemysłowej*).

Za ważne dla polityki przestrzennej miasta należy uznać następujące zasady zawarte w planie:

wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej (rozwój miast w sposób zwarty, efektywnie wykorzystujących przestrzeń, rozwój funkcji metropolitalnych, rewitalizacja miast,

kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających tworzeniu alternatywnych do samochodu i przyjaznych środowisku sposobów transportu),

- *ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych*,
- *rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i transportowej* (rozwój infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym oraz pasażerskiego transportu zbiorowego i zintegrowanych systemów transportu kombinowanego).

Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tymi celami, zwłaszcza w kontekście optymalnego zagospodarowania dostępnej przestrzeni z możliwością kształtowania nowych funkcji terenu, jako kontynuacja zabudowy w centrum miasta, zagospodarowania wolnych obszarów w nawiązaniu do wiodącej funkcji miasta, oraz zachowania części terenu w użytkowaniu biologicznym, jako powierzchnia biologicznie czynna w obszarze zabudowanym oraz tereny zieleni urządzonej. Duże znaczenie ma również wyznaczona przez projekt planu Oś Zielona - jako ważny element struktury urbanistycznej miasta a jednocześnie łącznik terenów zielonych (parków).

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 zdalaczynnego, z urządzeń zapewniających dostawy 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 oraz terenu sportu i rekreacji (**1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US**) wprowadzając na tych terenach dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców,
- *ochrona powierzchni i gospodarka odpadami* – projekt planu nakazuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami prawnymi oraz regulacjami wprowadzonymi w mieście (uchwały Rady Miasta Tychy).

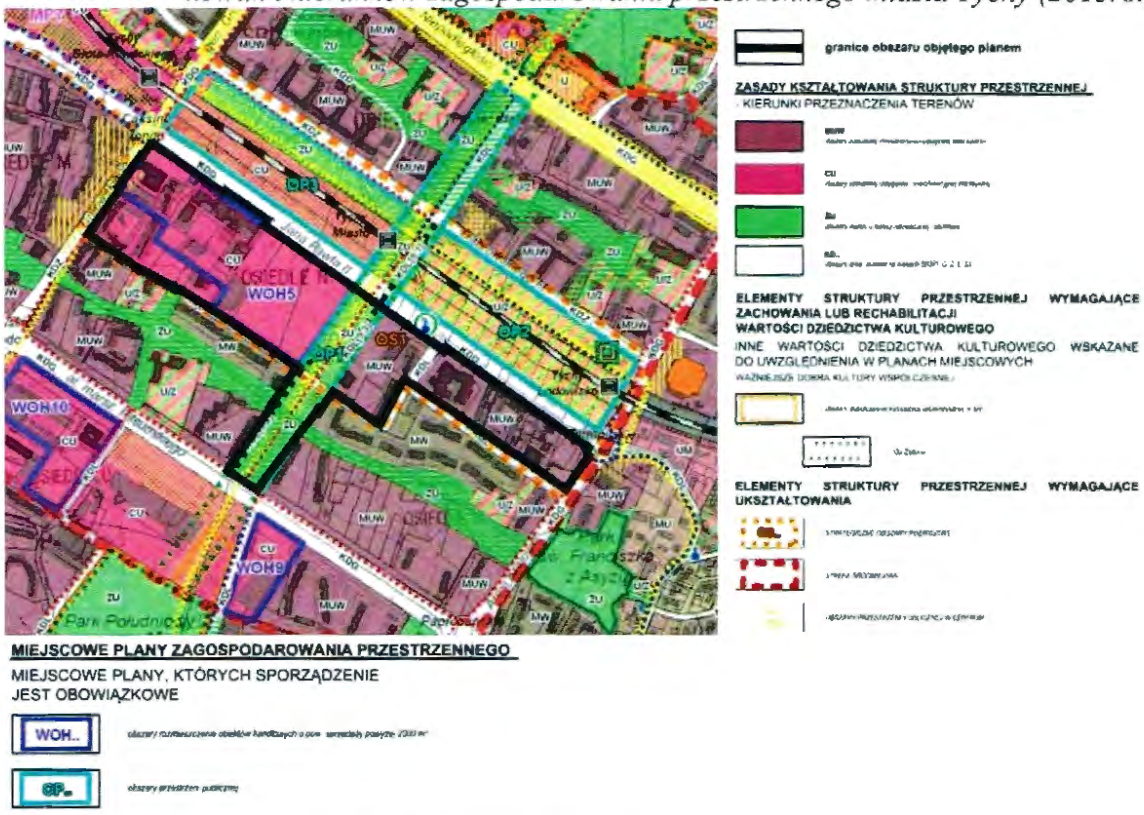
Informacyjnie projekt mpzp podaje, że teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna".

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

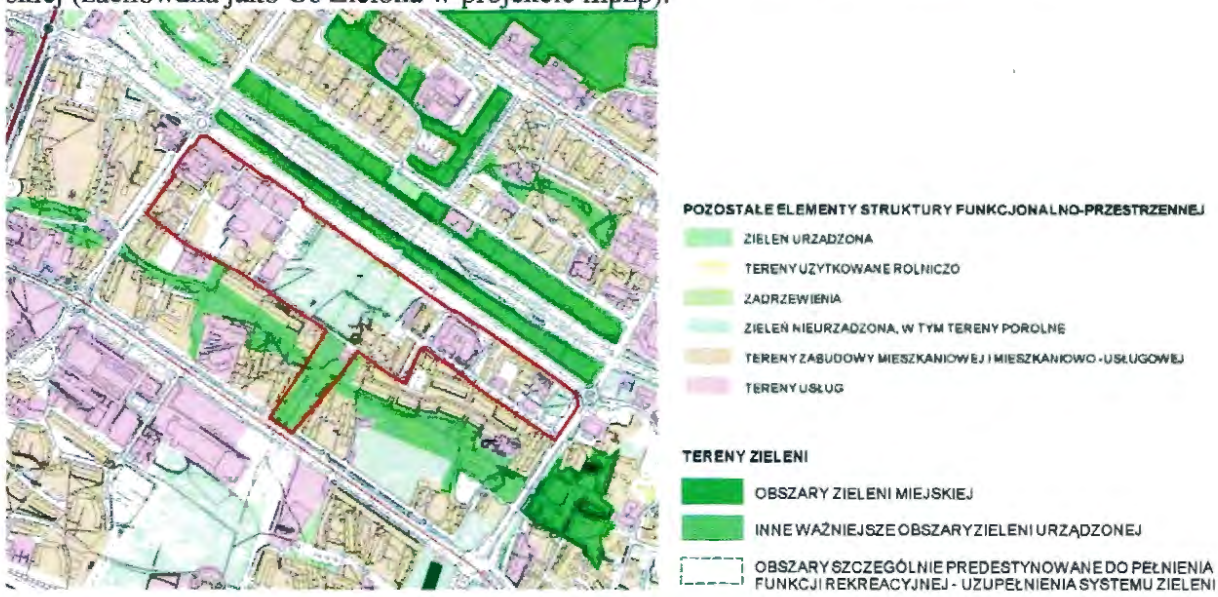
Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne studium (2002), w tym: *„utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej"* oraz *„utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia"*. W ustalenia te wpi-

sują 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.
W strukturze zagospodarowania przestrzennego Tychów ujętych w Studium (2013 rok), przedmiotowy obszar znajduje się w strefie obejmującej zurbanizowaną część centralną, którą tworzy mozaika zabudowy o funkcji mieszkaniowej, głównie wielorodzinnej i zabudowy o różnorodnych funkcjach usługowych (jednostka strukturalna - zespół III Śródmieście Południe obejmująca rejon osiedli M, N, O, T, U, Park Południowy). Charakterystycznym elementem kompozycji urbanistycznej tego obszaru jest tzw. Oś Zielona - pasmo terenów zieleni z ciągami spacerowymi, łączące Parki Północny i Miejski z Parkiem Południowym. Odcinek założenia Osi Zielonej o długości około 300 m w rejonie planowanego centrum miasta pozostaje dotychczas niezrealizowany.
Przedmiotowy obszar miasta w Studium wskazany został jako jeden z obszarów problemów i konfliktów przestrzennych, do których należą tereny niezagospodarowane lub zagospodarowane nieefektywnie (tereny centrum ogólnomiejskiego - rejon pomiędzy ulicą Jana Pawła II a ulicą Nałkowskiej oraz tereny wzdłuż wykopu kolejowego), a także południowa część Osi Zielonej (od ulicy Nałkowskiej do ulicy Sikorskiego).
Oś Zielona uznana została za dobro kultury współczesnej - jako obszar współczesnej kompozycji urbanistycznej.
Zgodnie z ustaleniami Studium, zmiany w zagospodarowaniu centrum miasta polegać mają głównie na rozwoju sieci handlowo-usługowej, uzupełnianiu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na budowie i rozbudowie infrastruktury społecznej.
Według Studium, ukształtowanie obszaru zespołu III - Śródmieście Południe, w granicach którego znajduje się przedmiotowy obszar miasta, w części północnej obszaru ma być w formie zespołu zabudowy o bardzo wysokiej intensywności, z preferencją dla zabudowy wielofunkcyjnej lub o mieszanej funkcji usługowej i mieszkaniowej oraz dla handlu detalicznego, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. Dopuszcza się możliwość uzupełnień i intensyfikacji zabudowy oraz zmiany funkcji w kierunku zwiększenia udziału usług i zabudowy wielofunkcyjnej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej oraz zbilansowania potrzeb parkingowych w granicach inwestycji. Zakłada się również podtrzymanie kształtowania założenia Osi Zielonej wraz z Parkiem Południowym, zapewnienie dogodnych powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy centrami usługowymi a osiedlami mieszkaniowymi wewnątrz obszaru i w jego otoczeniu oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznych, z wykorzystaniem funkcji usługowych, mogących zwiększyć ich atrakcyjność i użyteczność.
Na rysunku studium analizowany obszar wyznaczony został jako tereny zabudowane centrum miasta – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej (MUW), obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej (CU), obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej (ZU), obszary dróg i placów w klasach S(GP), G, Z, L, D, (KD..) Przedmiotowy projekt planu stanowi uszczegółowienie wytycznych Studium uwarunkowań.

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 zabudowane centrum miasta, głównie jako intensywna zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa oraz usługi, w części obszaru tereny zieleni miejskiej, w tym nieużytki. W centralnej części obszaru wyznaczono obszary szczególnie predysponowane do pełnienia funkcji rekreacyjnej - jako uzupełnienie systemu zieleni miejskiej (zachowana jako Oś Zielona w projekcie mpzp).



Zapisy analizowanego dokumentu zgodne są z zapisami dokumentów wyższego rzędu, nie podważają żadnego z wyznaczonych celów głównych i strategicznych, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy. Zapisy mpzp zgodne są z podstawowymi zasadami polityki przestrzennej województwa, między innymi z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ekonomicznego i ekologicznego. Uwzględniają również prawa własności i potrzeby mieszkańców miasta.

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 centrum miasta położonego w Tychach - etap pierwszy.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje w głównej mierze metody opisowe oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, przepisów prawnych oraz materiałów źródłowych. Analizę i ocenę środowiska przedmiotowego terenu w granicach opracowania i jego otoczenia, przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów (między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne, dokumenty dostępne na stronach internetowych Miasta Tychy, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę – UM w Tychach), opracowań oraz analiz kartograficznych i zdjęć lotniczych. Dodatkowe informacje o jakości i stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru uzyskano przeprowadzając inwentaryzację terenu.
Oszacowanie oddziaływania na środowisko dokonano w odniesieniu do stanu istniejącego stwierdzonego w czasie wizji lokalnych, w nawiązaniu do zapisów projektu mpzp., gdzie analizowano zapisy projektowanego mpzp oceniając skutki ich realizacji na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opracowania, w odniesieniu do normatywów i standardów, oraz w odniesieniu do wskazań dokumentów wyższego rzędu.

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione ***akty prawne***:
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235),
- 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 warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu", Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2008– 2013 – WIOŚ Katowice;
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach;
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.), materiały własne – Werona Sp. z o.o.

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

Jedną z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – przez porównanie typowych parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących – między innymi 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 można oszacować wpływ realizacji danej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska – 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 minimalizują zjawisko tzw. niskiej emisji przez 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.
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 już 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 mieszkań – szt.;
- ilość obiektów usługowych, handlowych - szt., m^2;
- rodzaj prowadzonej działalności / usług;
- powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m^2;
- gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia;
- powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;
- ilość odprowadzanych ścieków – m^3,
- 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 - m^2, ha,
- ilość miejsc parkingowych – szt., m^2,
- 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 wniosek inwestorów) w odniesieniu do terenu, wydanych decyzji z uwzględnieniem szczegółowych wymagań wynikających zarówno z zapisów projektu mpzp jak i przepisów szczególnych, aż po kontrolę rzeczywistego zagospodarowania i użytkowania terenu.

1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

W granicach obszaru objętego projektem mpzp nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne, zarówno w granicach poszczególnych terenów objętych ustaleniami mpzp jak i poza ich granicami. W szczególności nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju). Oddziaływanie swoim zasięgiem obejmie centrum miasta, 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 obszarze ograniczonym aleją Jana Pawła II od północy, ulicą Dmowskiego od zachodu, ul. Nałkowskiej i ul. Orzeszkowej od południa, oraz ulicą Armii Krajowej od wschodu. Wyznaczona planem Oś Zielona przebiega z północny na południe przez centrum obszaru, sięgając od alei Jana Pawła II na północy aż do ul. Piłsudskiego na południu.

Teren opracowania jest już obecnie w dużej mierze zabudowany - stanowi swoiste centrum miasta w rejonie osiedli N i O, gdzie znajdują się zarówno obiekty usług jak i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkaniowo-usługowa oraz obiekty handlu. Centralną część obszaru zajmują tereny niezagospodarowane, obecnie łąkowe. Na niewielkiej części terenu, od strony al. Jana Pawła II znajdują się zabudowania o charakterze biurowców czy obiektów usługowych, obecnie zaniedbane, również jako niedokończone budowle. Są to elementy zagospodarowania negatywnie wpisujące się w krajobraz tej części miasta, wymagające zmian zagospodarowania a nawet rewitalizacji.
Nowe formy zagospodarowania wprowadzone planem stanowić będą 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, z możliwością korekty granic poszczególnych funkcji terenu, czy gabarytów zabudowy. Największe zmiany dotyczyć będą zagospodarowania obecnych otwartych nieużytków, gdzie przewiduje się wprowadzenie zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (teren **5UC**). Zmiany wiązać się będą również ze stworzeniem Osi Zielonej stanowiącej połączenie terenów zieleni z północy na południe (swoisty łącznik między Parkiem Północny a Parkiem Południowym), jako obszar współczesnej kompozycji urbanistycznej.
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

Rysunek 3 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 (sierpień 2014):

Wolne, niezagospodarowane powierzchnie w granicach terenu **5UC**.

Wolne, niezagospodarowane przestrzenie w otoczeniu zabudowy blokowej w granicach terenu **5UC** - z przeznaczeniem pod usługi, w tym obiekty sprzedaży powyżej 2000m^2 wraz z wyznaczoną strefą możliwości podwyższenia wysokości zabudowy oraz strefą lokalizacji w poziomie terenu pasaży, ciągów pieszych lub przestrzeni publicznie dostępnych.

Widok na tereny zieleni w granicach **5UC** oraz na dalsze zabudowania - tereny **2KS** (istniejący parking) i zabudowa blokowa w granicach **4MW**

Istniejąca zabudowa blokowa w rejonie ul. Orzeszkowej - tereny **5MW i 7MW**

Istniejąca zabudowa w granicach terenu **6U** - obecnie jest to wielofunkcyjny budynek mieszkalno-usługowy

Aleja Jana Pawła II wyznaczająca granicę terenu opracowania. Znajduje się tutaj zarówno zabudowa blokowa jak i obiekty usługowo-handlowe.

Jeden z niewielkich pawilonów handlowych w rejonie al. Jana Pawła II - teren **5U** - obecnie jest to pasaż handlowy „Jerzy"

Rejon podziemnego przejścia przy al. Jana Pawła II

Widok na obiekty handlowe i usługowe znajdujące się przy al. Jana Pawła II, w rejonie **2UC**

Teren **2UC** - znajdują się tutaj między innymi centrum chińskie, dom handlowy „Senator", kino, centrum handlowo-rozrywkowe, szereg sklepów sieciowych.

W granicach terenu **2UC** znajduje się szereg obiektów usługowo-handlowych, stanowiących swoiste centrum miasta. Uwagę zwracają różnego rodzaju szyldy reklamowe poszczególnych obiektów

Widok na teren **1UC** oraz dalszą zabudowę

W granicach terenu **1U** znajduje się min. Hotel „Tychy". W tle teren **2MW**

Tereny **1U** i **2U**, w tle zabudowa blokowa

Zabudowa wielorodzinna w granicach terenu **1MW**

Widoczna zabudowa wielorodzinna oraz strefa powiązań komunikacji pieszej - do zachowania i ukształtowania

Zabudowa blokowa w granicach **3MW**

Widok na teren **4UC,** w tle widoczny blok mieszkalny

Teren **1ZP** w otoczeniu zabudowy blokowej - do zachowania

Teren parkingu **1KS**

Istniejący kościół pw. Św. Benedykta Opata w granicach terenu **3U**

Parking przy kościele

Niewielki plac zabaw wśród zabudowy blokowej, w otoczeniu terenu **2KS** i **US**

Istniejący teren parkingu - **2KS**

Obiekty sportowe, boisko sportowe w granicach terenu **US,** w bezpośrednim otoczeniu zabudowy blokowej **4MW**

Teren **4MW**

Parking terenowy **KSUC** przy zabudowie **2UC** i **3UC**

Widok z al. Jana Pawła II na teren **3KDW** oraz parking terenowy **KSUC** w sąsiedztwie terenu usług i handlu **2UC**

Zabudowa znajdująca się w rejonie al. Jana Pawła II - w granicach terenów **1MU, 8U, 2MU**. Przy drodze dominuje starsza zabudowa jednorodzinna, niekiedy z usługami

Niewielkie obiekty handlowo-usługowe w granicach terenu **11U**

Myjnia samochodowa w granicach terenu **11U**

Widok na teren zieleni **9ZP** - do zachowania, oraz rejon skrzyżowania z ul. Armii Krajowej.

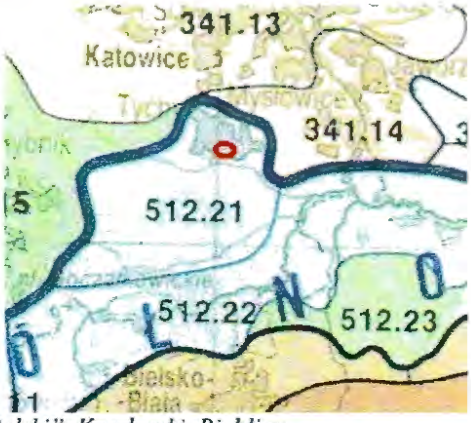
2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami. Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania, miejscami nachylenia terenu sięgają 5%.

W granicach terenu opracowania rzędne wysokości kształtują się od 260 m npm na wschodzie do 272 m npm. w części zachodniej obszaru. W środkowej części obszaru, w rejonie istniejących nieużytków (teren **5UC**) pojawiają się nasypy ziemne, antropogeniczne formy terenowe, których wysokość dochodzi do 277 m npm.

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

Rysunek 4 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 denudacyjne, w większości jako stoki utworzone w okresie czwartorzędowym, w części zachodniej obszaru jako stoki utworzone w okresie trzeciorzędowym ze skał karbońskich, na które nakładają się antropogeniczne powierzchnie zrównań.

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz typowo miejski – jako obszar zabudowany śródmieścia miasta.

W bliskim otoczeniu obszaru również dominują tereny zabudowane miasta, obiekty handlu i usług, w mniejszej części obszary zielone, tereny niezagospodarowane znajdujące się głównie na południe od przedmiotowego obszaru miasta. W odległości około 1,2 km na południe od przedmiotowego obszaru centrum rozciągają się tereny mniej przekształcone, związane z terenami Jeziora Paprocańskiego oraz lasy.

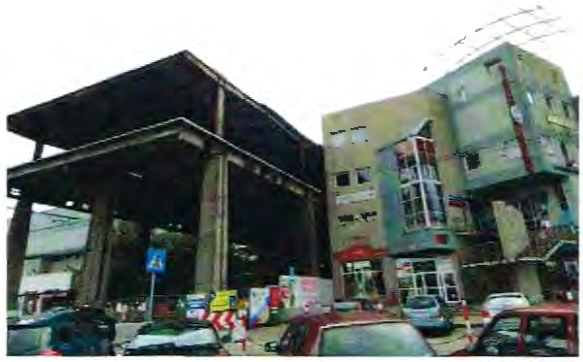
W rejonie istniejącej zabudowy w obszarze centrum miasta znajduje się zieleń urządzona, głównie niewielkie tereny zieleni w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, blokowej. Znajdują się tutaj również obszary niezagospodarowane, nieużytki łąkowe i zaniedbane, niedokończona budowla, znacząco obniżająca walory estetyczne i krajobrazowe tej części miasta. Równie mało efektownie prezentują się wolnostojące obiekty reklamowe.

Niezagospodarowane tereny zielone w obrębie terenu **5UC** - z przeznaczeniem pod usługi

Nasyp ziemny znajdujący się w rejonie **5UC**, w sąsiedztwie istniejących obiektów usług i handlu przy al. Jana Pawła II

Szpecące teren wielkie banery reklamowe - widoczne resztki zerwanych reklam, element degradacji lokalnego środowiska i krajobrazu

Niedokończona budowla od trony al. Jana Pawła II w granicach terenu **2UC** - element znacznie obniżający walory estetyczne tej części miasta.

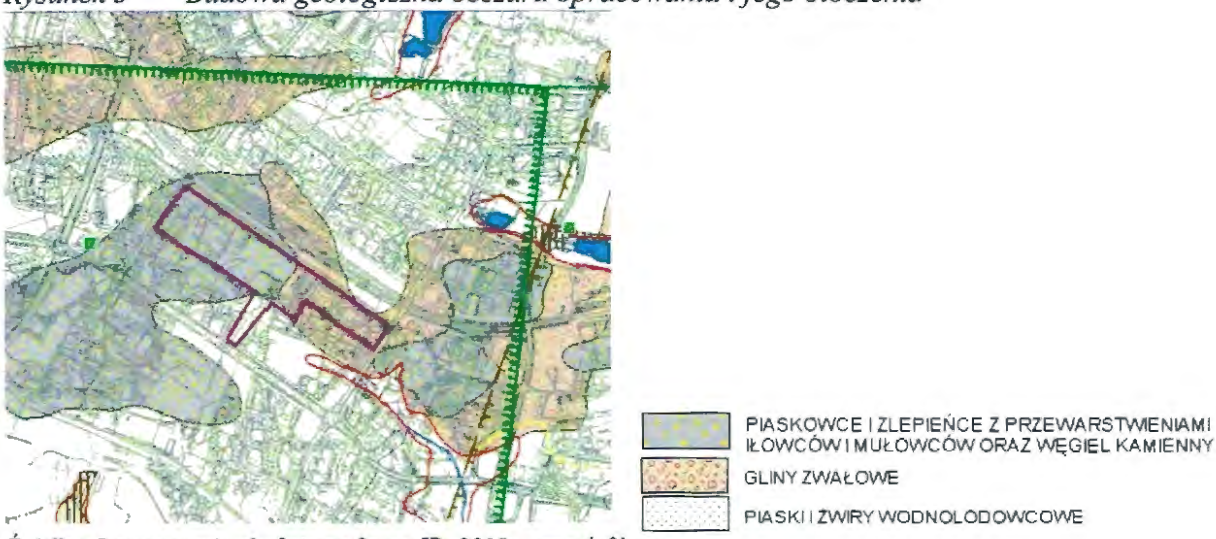


Zarówno na terenie miasta jak i w ścisłych granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych, nie zachodzą tu ruchy masowe gruntów, praktycznie nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją. Morfologia terenu nie narzuca większych ograniczeń w użytkowaniu terenu, sam teren również nie posiada istotnych przeciwwskazań, co do kontynuacji jego wiodącej funkcji jako obszaru zabudowanego, za wyjątkiem faktu, że cały analizowany obszar znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego z czym mogą się wiązać negatywne skutki widoczne na powierzchni terenu w momencie eksploatacji złoża (możliwe osiadania terenu). Pewnym ograniczeniem mogą być już istniejące budynki utrudniające wprowadzenie nowych form zagospodarowania, między innymi w rejonie Osi Zielonej.
Ze względu na istniejące zagospodarowanie nowe inwestycje powinny wpisywać się swoim charakterem i nawiązywać kompozycyjnie do już istniejących budowli - pod względem architektonicznym, jak i gabarytami zabudowy, kolorystyką czy rodzajem stosowanych materiałów i elementów wykończeniowych, co pozwoli na podniesienie estetyki miejsca w porównaniu do stanu obecnego i zapobiegnie chaosowi kompozycyjnemu.
Ustalenia planu umożliwiają stworzenie jednolitego obszaru centrum miasta, z czytelnie wyznaczoną strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne

Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).
Obszar miasta budują utwory czwartorzędowe – głównie plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny zwałowe zajmujące większą część obszaru miasta.
W części centralnej miasta, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory karbonu oraz środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.
Analizowany obszar miasta budują utwory czwartorzędowe (plejstoceńskie) i utwory górnego karbonu. Czwartorzęd reprezentowany jest w większości przez gliny zwałowe, bardzo niewielką południową część obszaru budują piaski i żwiry wodnolodowcowe. Spośród utworów karbonu zachodnią część obszaru opracowania zajmują piaskowce i zlepieńce z przewarstwieniami iłowców i mułowców oraz węgiel kamienny.
W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy.

Rysunek 5 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 - uwarunkowania wynikające z działalności górniczej powinny zostać wzięte pod uwagę w przyszłym zagospodarowaniu przedmiotowego centrum miasta.

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

Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły Q_{II} (Różkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).

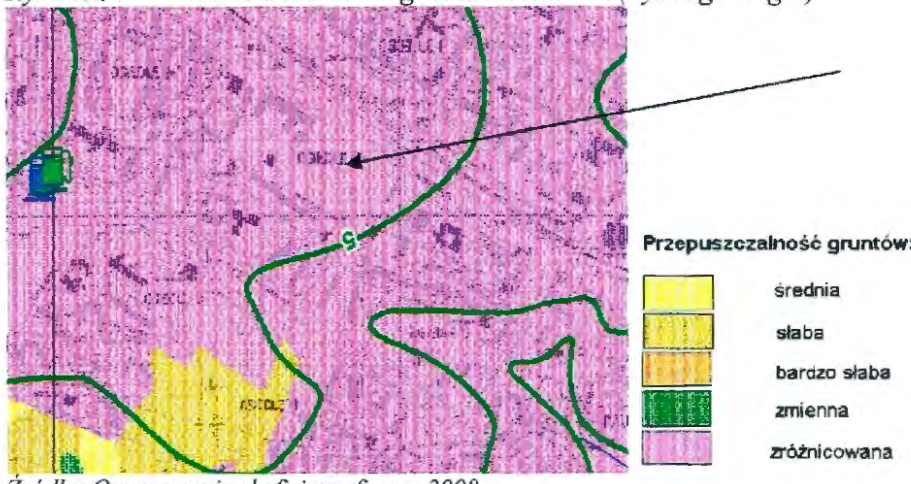
Analizowany obszar znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza", w obszarze jego zasilania. Obszar opracowania znajduje się również w zasięgu czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są silnie zróżnicowane. Poziomy wodonośne zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu. W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta, również pod terenem opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części sczerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >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 na większości obszaru 5 m ppt. (i poniżej). Przepuszczalność gruntów na całym terenie jest zróżnicowana.

Rysunek 7 Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne, 2008r.

Na terenie miasta znajdują się ujęcia wód podziemnych: „LAS", „Manderlówka", „SAD" oraz „S-1/Derya". Żadne z tych ujęć nie znajduje się w samych granicach analizowanego terenu ani

też w jego bliskim sąsiedztwie. Wody podziemne na terenie Tychów nie są wykorzystywane na szerszą skalę do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.

Monitoring wód podziemnych

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

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

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

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

Nazwa punktu/ Nr Monbada	*Stratygrafia ujętej warstwy*	*Przekroczony próg 75% stanu dobrego - wskaźniki terenowe*	*Przekroczony próg 75% stanu dobrego - wskaźniki laboratoryjne*	*Wskaźniki w III klasie*	*Wskaźniki w IV klasie*	*Klasa jakościowa za 2012 rok*
Tychy - Leśna 1 (MO)/ 873	C2	Temp.		Temp.	pH	IV
Tychy - Manderlówka(MO)/ 874	Q	Temp.	Ni	Temp., NO_3, Ni	pH	IV
Tychy – SAD (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 Lędzinach (ppk. Lędziny), gdzie jakość wód w 2013 roku była zła (IV i V klasa jakości wód ze względu na przekroczenia zawartości Mn i Fe).

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie na skutek działalności górnictwa), degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. 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, 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, handel i usługi, gdzie wprowadza szereg obostrzeń, co do rodzaju usług jakie mogą być realizowane oraz szereg wykluczeń co do rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. Nowe formy zagospodarowania nie będą stanowiły źródła skażenia czy też nadmiernej uciążliwości dla środowiska i mieszkających ludzi – przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp odnośnie ogólnych zasad ochrony środowiska i właściwie prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami. 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.
Przez północną część analizowanego obszaru miasta, na południe od torów kolejowych przebiega topograficzny dział wodny III rzędu (o charakterze niepewnym) rozdzielający zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Gostyni.
W granicach obszaru opracowania nie ma wód płynących, ani też zbiorników wód stojących. Potok Tyski przepływa w odległości około 1,7 km na północ od granic przedmiotowego obszaru, rzeka Gostynia płynie w odległości około 1,5 km na południe od obszaru.
W odległości około 1,6 km 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 ujście do Wisły na terenie gminy Bieruń - w chwili obecnej na stronie internetowej WIOŚ nie ma dostępnych wyników badań monitoringowych tych rzek w zakresie stanu ekologicznego i chemicznego.
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, ujście do Gostyni, km 1,3	Brak danych	poniżej stanu dobrego	stan dobry i powyżej dobrego	Brak danych
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7				
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2009	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2010	W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych.				
2011	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Klasa II	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Klasa IV		Klasa I	słaby
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5			Klasa II	
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

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

Źródło: WIOŚ

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

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

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

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

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

Zagrożenie powodziowe

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

2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne. W mniejszej części na terenie miasta, 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.

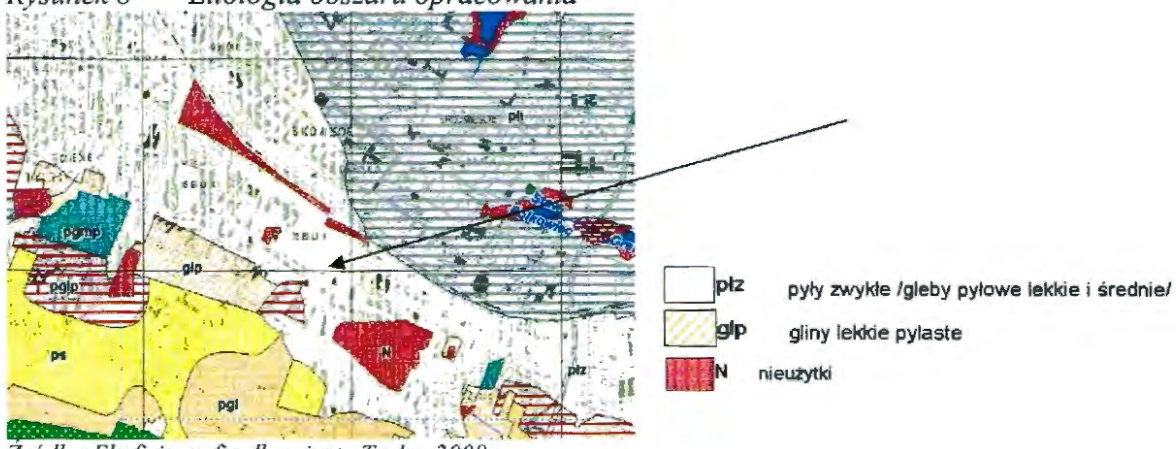
Gleby antropogenicznie przekształcone, gleby terenów zabudowanych pojawiają się również na analizowanym terenie. W obrębie zabudowy funkcje biocenotyczne gleb zachowany zostały w obrębie osiedlowej zieleni czy też fragmentów zieleni urządzonej, oraz w rejonie nieużytków zielonych stanowiących obecnie wolne luki w zabudowie i docelowo mogące zostać zabudowane (np. w obrębie obszaru **5UC**).

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

Pod względem litologicznym analizowany fragment miasta budują w zdecydowanej większości gleby pyłowe lekkie i średnie, miejscami pojawiają się nieużytki.

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

Rysunek 8 Litologia obszaru opracowania



Źródło: Ekofizjografia dla miasta Tychy, 2008 r.

Spośród typów gleb w rejonie opracowania dominują gleby brunatne wyługowane, jednak ze względu na istniejące zagospodarowanie największą powierzchnię zajmują obecnie gleby terenów zabudowanych.

Na analizowanym obszarze centrum miasta, ze względu na zabudowę terenu doszło do znaczącej zmiany właściwości gleb, obecnie dominują gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone, jedynie w miejscach niezagospodarowanych, na nieużytkach i na terenach zieleni w rejonie opracowania gleby zachowały jeszcze swoją wartość biocenotyczną. Docelowo część tych gleb, w obrębie dzisiejszych nieużytków łąkowych zostanie zabudowana - spodziewać się można wzrostu udziału powierzchni antropogenicznie przekształconych, pozbawionych warstwy glebowej.

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) oraz w obrębie terenów zieleni urządzonej Osi Zielonej. Zapisy dotyczące zachowania i kształtowania nowych form zieleni, zwłaszcza terenów **ZP** oraz wyznaczenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zachowania stanowią podstawę dla ochrony zasobów przyrodniczych i glebowych na analizowanym obszarze miasta. Ustalenia projektu miejscowego planu nie doprowadzą do skażenia gleb (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami), spowodują natomiast uszczuplenie istniejących zasobów gleb czynnych biologicznie, jednak ze względu na położenie obszaru w centrum miasta (obszar śródmiejski) oraz jego obecne zagospodarowanie i użytkowanie, strata ta nie będzie znacząca dla przestrzeni miejskiej.

2.1.7 Warunki klimatyczne

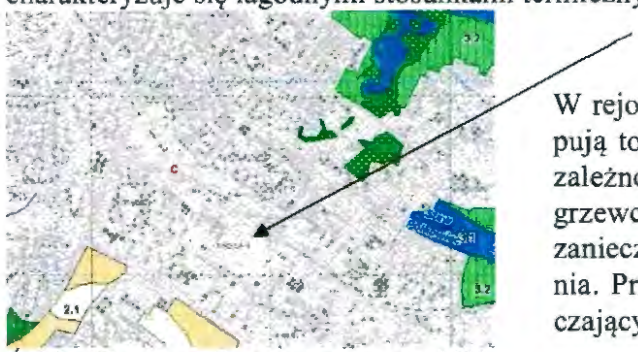
Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej.*

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

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

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

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



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 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. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM10, NO_X, NO_2, SO_2, O_3). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM2,5.

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

Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013

Obszar strefy	*Rok*	*Klasa strefy*												
		SO_2	*NO_2*	*C_6H_6*	*CO*	*PM10*	*PM2,5*	*Pb*	*As*	*Cd*	*Ni*	*B(a)P*	*O_3**	*O_3***
Aglomeracja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	2009	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2010	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2011	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2012	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2013	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2

** poziom docelowy, **poziom długoterminowy*

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

Obszar strefy	*rok*	*Klasa strefy*			
		NO_x	*SO_2*	*O_3**	*O_3***
strefa śląska	2009	-	-	C	D2
	2010	A	A	C	D2
	2011	A	A	C	D2
	2012	A	A	C	D2
	2013	A	A	A	D2

Źródło: WIOŚ, Katowice

** poziom docelowy, **poziom długoterminowy*

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

Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku

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

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	[µg/m^3]	17	19	19
Tlenek azotu	[µg/m^3]	14	14	10
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	26	27	23
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	48	48	38
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	48	48	35
Prędkość wiatru	[m/s]	0,8	-	-

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, opracowanie własne. Norma podana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Jak wynika z porównania wyników średnich rocznych zanieczyszczeń w latach 2011-2013, stężenia pyłu zawieszonego PM10 jak również tlenków azotu NO_2 wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Podkreślić jednak należy, że stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno-zimowym (okres grzewczy).

W granicach miasta 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 centrum miasta również 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 duże znaczenie dla kształtowania jakości powietrza mają 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, ruch komunikacyjny ma duże nasilenie w związku z czym uciążliwość tych emisji jest również znacząca - spodziewać się można utrzymania tego negatywnego stanu również w przyszłości. Zainwestowanie przedmiotowego centrum miasta, jego funkcja zarówno mieszkaniowa jak i usługowo-handlowa powoduje, że samochodów w granicach przedmiotowego obszaru jest dużo. Wprowadzenie zapisów odnośnie możliwości realizacji kolejnych miejsc postojowych na terenach **KS, KSUC** 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 Jaroszowiec. Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*

Cele taktyczne 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,*
- 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.

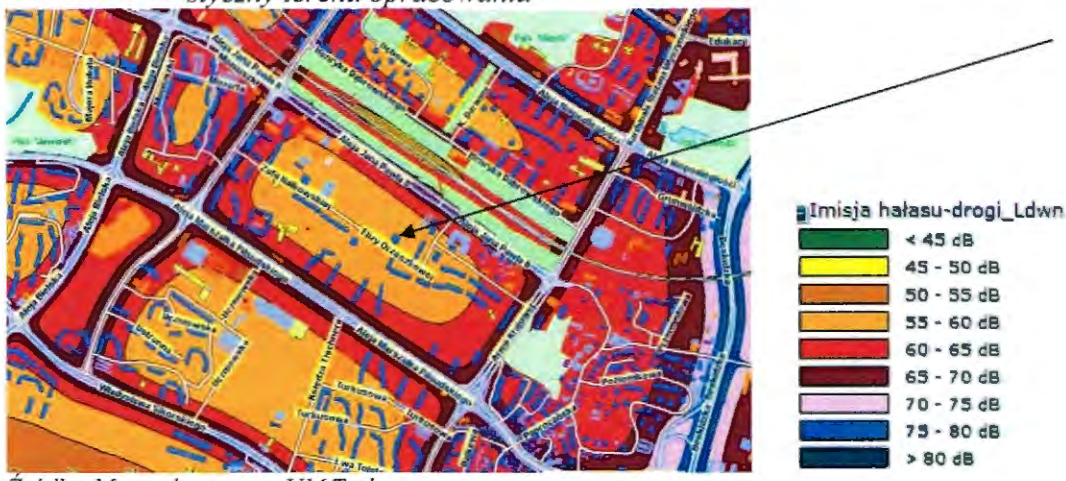
2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Ze względu na usytuowanie przedmiotowego obszaru w rejonie śródmieścia, uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym są duże, ruch samochodowy na większości dróg (alei Jana Pawła II, ul. Dmowskiego, ul. Armii Krajowej czy Piłsudskiego) jest znaczący.

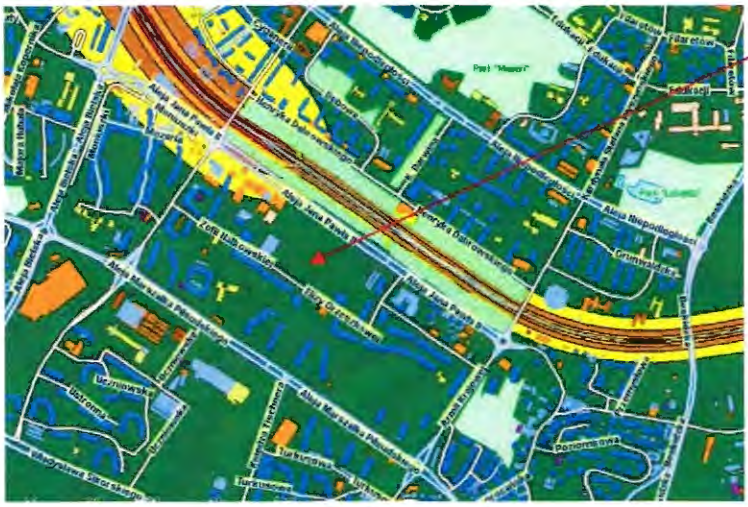
W granicach przedmiotowego terenu nie ma źródeł hałasu przemysłowego a sam teren nie jest zagrożony tego rodzaju hałasem. Pojawia się tutaj hałas bytowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usług czy handlu.

Mapa akustyczna dla miasta Tychy potwierdza, że analizowany obszar miasta jest zagrożony hałasem komunikacyjnym. Jak pokazuje mapa akustyczna, imisja hałasu drogowego jest wyższa w rejonie dróg, gdzie sięga wartości 60-70 dB, na pozostałym obszarze hałas kształtuje się na poziomie 55 - 60 dB. Im większa odległość od dróg, tym lepsze warunki akustyczne.

Rysunek 9 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania



Źródło: Mapa akustyczna, UM Tychy



Hałas kolejowy nie ma dużego znaczenia w kształtowaniu klimatu akustycznego przedmiotowego obszaru miasta. Jak wskazuje mapa akustyczna, na zdecydowanej większości obszaru hałas kształtuje się poniżej 45 dB. Elementem ograniczającym rozprzestrzenie się hałasu jest zieleń osłonowa przy torach kolejowych

Tereny zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku), podlegają ochronie przed hałasem – projekt ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach **1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców.

2.1.10 Środowisko biologiczne

Środowisko przyrodnicze miasta jest dość różnorodne – 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 dużej wartości – ze względu na istniejącą zabudowę, zainwestowanie nie ma tu cennych elementów środowiska, zasługujących na zachowanie czy ochronę. Zadrzewień o charakterze leśnym w rejonie opracowania nie ma wcale. Na południe od terenu opracowania rozciągają się tereny zieleni nad Jeziorem Paprocańskim i samo jezioro.

Bioróżnorodność obszaru opracowania nie jest znacząca, opiera się w głównej mierze na celowym działaniu człowieka - jako tereny zieleni osiedlowej, miejskiej. Teren nie posiada predyspozycji do kształtowania funkcji ekologicznej.

W granicach przedmiotowego terenu istnieje zabudowa mieszkaniowa, głównie blokowa, gdzie zieleń 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. Tereny wolne od zabudowy stanowią obecnie obszar nieużytkowanych łąk, bez większej wartości przyrodniczej. Rosną tutaj pospolite gatunki kwitnące, min. stokrotki, mniszki czy koniczyny. Ewentualna zabudowa tych nieużytków trawiastych nie będzie stanowiła większej straty przyrodniczej.

Istniejące tereny zieleni oraz niewielkie place zabaw wśród terenów zabudowanych

Istniejąca zieleń w zabudowie wielorodzinnej

Największe przekształcenia i ubytek terenów zieleni dotyczyć będzie zajęcia nieużytkowanych łąk w rejonie **5UC**, które zajęte zostaną pod nowe obiekty usługowe, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. Dla zminimalizowania negatywnego wpływu na środowisko plan wprowadza szereg wykluczeń, co do możliwych rodzajów usług jakie mogą być tutaj realizowane.

Teren **5UC** - obecnie stanowi nieużytek zielony, łąkowy poprzecinany ścieżkami do pobliskich bloków. Miejscami pojawiają się pojedyncze zadrzewienia, teren ma jednak charakter otwarty, łąkowy

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).

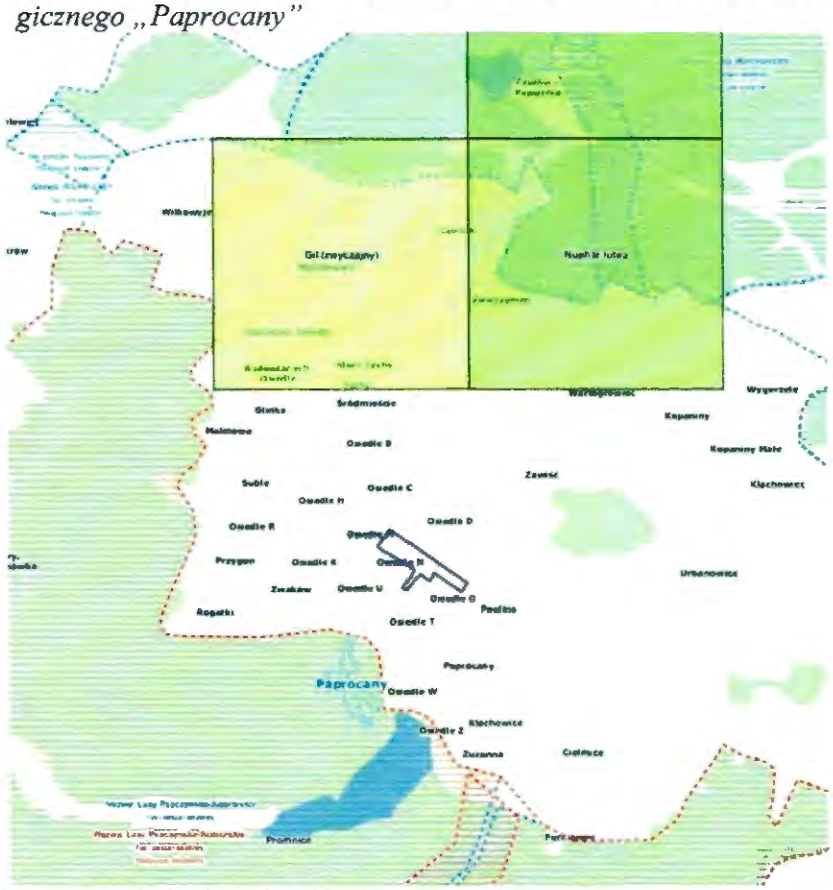
Obszar opracowania nie stanowi dogodnego miejsca występowania ssaków (ewentualnie mogą tu występować drobne gryzonie, myszy, nornice, krety czy jeże). Z ptaków występują tutaj

pospolite gatunki, charakterystyczne dla miast, min. wróble, sikory, gołębie, sroki, jerzyki. W terenie nie stwierdzono obecności zwierząt rzadkich czy zagrożonych wyginięciem.

Projekt mpzp zachowuje dużą część terenów zieleni w granicach planu, jako powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki, oraz jako tereny zieleni urządzonej **ZP** (głównie w obrębie Osi Zielonej), co pozwoli na dalszą egzystencję występujących tu drobnych zwierząt - ptaków, czy owadów. Zachowanie pasa zieleni (Oś Zielona), wolnego od zabudowy i zainwestowania, przebiegającego przez centralną część przedmiotowego obszaru miasta umożliwi połączenie, a nawet udrożnienie korytarza łączącego tereny Parku Miejskiego na północ od przedmiotowego obszaru centrum miasta z terenami Parku Południowego a dalej z terenami leśnymi przy Jeziorze Paprocańskim na południe od granic terenu.

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, najbliższe szlaki migracji dla ssaków kopytnych i ssaków drapieżnych przebiegają w rejonie Jeziora Paprocańskiego, całkowicie poza przedmiotowym obszarem centrum miasta. 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).
Lokalizację terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wyznaczonych korytarzy ekologicznych przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 10 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i użytku ekologicznego „Paprocany"



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

Planowane przeznaczenie terenu, które w dużej mierze stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako tereny zabudowane centrum miasta (zabudowa mieszkaniowa

wielorodzinna i mieszkaniowo-usługowa) nie będzie stanowiło zagrożenia dla lokalnych ekosystemów w granicach terenu opracowania i nie spowoduje degradacji środowiska. Ze względu na istniejącą zabudowę terenu w granicach opracowania możliwość kształtowania funkcji przyrodniczych terenu, czy pełnienie przez niego funkcji ekologicznych, jest praktycznie niemożliwa - za wyjątkiem kształtowania terenów zieleni urządzonej (wyznaczona planem Oś Zielona) oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nowej zabudowy.
Realizacja Osi Zielonej według koncepcji przyjętej w analizowanym projekcie planu stanowić będzie poprawę w odniesieniu do stanu obecnego, jako zachowanie ciągu ekologicznego łączącego obszary cenne przyrodniczo w obrębie miasta (na osi północ - południe).

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków. Ustalenia mpzp nie będą miały wpływu zarówno na obiekty zabytkowe indywidualne jak też strefy konserwatorskie znajdujące się w granicach Tychów.
W obszarze planu znajduje się Oś Zielona - element kompozycji urbanistycznej miasta stanowiący dobro kultury współczesnej, dla której plan wprowadza nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż terenu **1KDL** w ramach terenów zieleni urządzonej oraz nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia. Zapisy te pozytywnie wpłyną na poprawę walorów krajobrazowych i estetycznych tej części miasta.
Najbliższy obiekt o wartości historycznej to kamienny krzyż tzw. Boża Męka z 1815 roku z zabytkową zielenią znajdujący się w pasie rozdzielającym przy al. Jana Pawła II - w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru miasta, na działce o nr ewidencyjnym 1027/2.

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 oraz tereny zieleni (zarówno istniejące jak i planowane - głównie jako wyznaczona planem Oś Zielona). Nowe formy zagospodarowania będą stanowiły bezpośrednie nawiązanie do już istniejących obiektów dając możliwość stworzenia obszaru centrum miasta z czytelnie wyrysowaną strukturą. Nie dojdzie do degradacji lokalnego środowiska czy wprowadzenia znaczących nowych uciążliwości, największe zmiany dotyczyć będą zajęcie nieużytków pod nowe usługi (głównie teren **5UC**) a dla pozostałych terenów, ze względu na już istniejące zagospodarowanie i zabudowę zmiany będą niewielkie, raczej jako poprawa obecnego stanu zagospodarowania w odniesieniu zarówno do samych gabarytów, formy poszczególnych obiektów jak i pełnionych przez nie funkcji. W odniesieniu do planowanej Osi Zielonej spodziewać się można poprawy środowiska w porównaniu do stanu obecnego.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:
- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do dalszego rozwoju terenów usług i handlu w centrum miasta, stworzenia przestrzeni ogólnodostępnej, w tym również poprawy warunków parkowania w tej części miasta w oparciu o wyznaczone tereny parkingów;
- **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, rodzaj elementów jakie mogą być stosowane na elewacjach budynków, 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 obiekty powinny bezwzględnie nawiązywać do już istniejących form, tak, aby pełniły jedną całość funkcjonalną i wizualną. Ważny aspekt stanowią wyznaczone planem strefa dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy, strefa lokalizacji w poziomie terenu pasaży, ciągów pieszych lub przestrzeni publicznie dostępnych oraz strefa lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną.
- **środowisko przyrodnicze** – projekt planu gwarantuje powierzchnię biologicznie czynną w granicach poszczególnych działek (wielkość tej powierzchni zależna jest od rodzaju przeznaczenia terenu) oraz zachowanie terenów zieleni urządzonej, zakomponowanej głównie w obrębie wyznaczonej Osi Zielonej.

Analizowany obszar nie stanowi 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 ustalania planu w większości stanowią usankcjonowanie stanu istniejącego a nowe funkcje usług i handlu mogą być realizowane z wykluczeniem szeregu działalności mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska, wyklucza się min. możliwość prowadzenia gospodarki odpadami, handlu hurtowego, magazynów i składów, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy i diagnostyki pojazdów, czy stacji paliw. Przedmiotowy obszar już obecnie jest w dużej mierze zabudowany a ustalenia planu umożliwiają dalszą intensyfikację zabudowy, ale w funkcji obecnej już dzisiaj na analizowanym terenie - jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługi mogące powstać w rejonie wolnych luk w istniejącej zabudowie bądź na obszarze niezagospodarowanym, na nieużytku (teren **5UC**). 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, bez większych strat dla środowiska przyrodniczego tej części miasta. Realizacja Osi Zielonej wpłynie pozytywnie zarówno na strukturę przestrzenną jak i ekologiczną miasta.

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

Brak szczegółowych wytycznych, co do możliwości zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta daje dwie możliwości - obszar bądź zachowa swoją obecną strukturę bądź zostanie całkowicie zabudowy (w tym również w funkcjach niewskazanych). Oba te kierunki nie są optymalne dla lokalnego środowiska – pozostawienie części terenu w stanie jak dotychczas powoduje, że teren nie będzie stanowił jednolitego obszaru centrum. Wolne, niezagospoda-

rowane przestrzenie stwarzają prawdopodobieństwo ich dalszej degradacji przez rozdeptywanie, zaśmiecenie (co obserwuje się miejscami również obecnie) bądź zabudowę nie uwzględniającą zasad ochrony środowiska i mieszkających w nim ludzi (np. uciążliwe usługi czy przemysł), a istniejąca niedokończona budowla w rejonie al. Jana Pawła II znacząco obniża wartość estetyczną terenu. Również nowo wprowadzona zabudowa czy nowe formy usług, bez uwzględniania wytycznych planu i zasad ochrony środowiska powodować mogą pogorszenie obecnego stanu, pojawienie się uciążliwości dla okolicznych mieszkańców a brak wytycznych, co do gabarytów i formy architektonicznej budynków wprowadzi chaos kompozycyjny i estetyczny.
Bez precyzyjnych rozwiązań planistycznych niemożliwe będzie w przyszłości stworzenie struktury zielonej obszaru opartej na wyznaczonej Osi Zielonej - teren ten mógłby zostać zabudowany w innej funkcji niż zakładana planem, przez co realizacja Osi Zielonej w przyszłości byłaby niemożliwa. Negatywny trend do zabudowy tego obszaru jest widoczny już obecnie, struktura Osi Zielonej już obecnie będzie w pewien sposób zaburzona przez istniejące obiekty budowlane na trwałe wpisane w lokalny krajobraz (między innymi teren **12U** oraz teren parkingu **3KS** znajdujące się bezpośrednio przy wyznaczonej osi). Wolna niezagospodarowana przestrzeń w granicach **5UC** stanowić może element degradacji lokalnego środowiska i krajobrazu - w momencie jego zaśmiecenia bądź niewłaściwego zagospodarowania bez uwzględnienia istniejących obiektów w bezpośrednim otoczeniu.

Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i 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, umożliwiając jednocześnie stworzenie czytelnego centrum miasta.

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 **1 km** na południe od granic terenu.

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako intensyfikacja zabudowy centrum miasta, w oparciu o nowo wyznaczone terenu usług i handlu w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.
W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma siedlisk cennych pod względem przyrodniczym, będących miejscem życia dla gatunków rzadkich czy chronionych. Obszar nie ma również predyspozycji do pełnienia funkcji przyrodniczych czy ekologicznych. Zajęcie pod nowe formy zagospodarowania wolnych przestrzeni, zwłaszcza w obrębie terenu **5UC**, nie będzie stanowiło znaczącej straty przyrodniczej, a nowe funkcje usług nie będą dodatkowym obciążeniem dla środowiska, tym bardziej, że plan wprowadza wykluczenia, co do możliwości realizacji usług (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 z punktu widzenia ustawy o ochronie przyrody mogących stanowić utrudnienie w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru miasta.
Potencjalne utrudnienia w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru centrum miasta wynikać mogą z już istniejących form zagospodarowania, stanowiących trwały element środowiska i utrudniający wprowadzenie nowych funkcji - między innymi w rejonie wyznaczonej planem Osi Zielonej, gdzie plan zakłada realizację terenów zieleni w miejscu, które obecnie częściowo wykorzystywane jest pod terenowe parkingi (teren **6ZP**). Dodatkowo, sama obecność w bezpośrednim sąsiedztwie planowej Osi Zielonej obiektu usługowego (teren **12U**) i parkingu (**3KS**) zaburza w pewien sposób strukturę tej części obszaru.
Możliwe jest również, ze względu na położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego (w przypadku podjęcia jego eksploatacji pod analizowanym terenem), pojawienia się utrudnień w realizacji nowych obiektów kubaturowych.

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 dachów, rodzaju stosowanych materiałów dla elewacji budynków, czy wyznaczenia strefy dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy, wyznaczenia ogólnodostępnej otwartej przestrzeni publicznej, przyczyniają się do zachowania spójności architektonicznej 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 w centrum miasta, z dogodnym dostępem do usług i handlu, w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

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

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

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

Ochronie poszczególnych elementów środowiska analizowanego obszaru służy racjonalne gospodarowanie dostępną przestrzenią – przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych, nie posiada wartościowych elementów środowiska przyrodniczego. Zasadniczo plan zakłada intensyfikację istniejącego zagospodarowania, w tym również realizację nowych obiektów usługowych na terenie nieużytku zielonego (teren **5UC**).
Biorąc pod uwagę dokonane już przekształcenia w lokalnym środowisku i istniejącą zabudowę, nie przewiduje się znaczących zmian w obecnym zagospodarowaniu analizowanego terenu – za wyjątkiem nowych form zagospodarowania na terenie **5UC** oraz realizacji Osi Zielonej - jako elementu kompozycji urbanistycznej w powiązaniu z terenami zieleni, stanowiącej dobro kultury współczesnej.

Uznaje się, że realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego, głównie w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, stworzenia nowych terenów usług i handlu w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta, czy wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, ochrony akustycznej terenów, unormowania gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie poszczególnych działek (retencja wody). Wpływ pozytywny zaznaczy się również w odniesieniu do walorów krajobrazowych tej części miasta - czemu służy szereg zapisów ujętych w tekście planu. Ustalenia planu zmierzają do stworzenia spójnego architektonicznie i funkcjonalnie centrum miasta z dogodnym dostępem do szeregu rodzaju usług oraz poszanowaniem terenów zieleni i stworzenia czytelnej struktury miasta.
Niewielki wpływ negatywny w odniesieniu do środowiska przyrodniczego zaznaczy się jedynie przez zajęcie wolnych, niezagospodarowanych przestrzeni pod nową zabudowę (głównie teren **5UC** w granicach którego planuje się wprowadzenie obiektów usług i handlu oraz na terenach pod nowy układ komunikacyjny i teren parkingu **3KS** - obecnie są to tereny zieleni), co spowoduje zmniejszenie powierzchni zielonej, gleb czynnych biologicznie. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe elementy zakomponowanej zieleni jako powierzchnia biologicznie czynna oraz jako tereny zakomponowanej zieleni urządzonej **ZP**.
Uznaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp, jako kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi, tereny komunikacyjne, parkingi, tereny sportowe) jest 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 (jako tereny objęte ochroną akustyczną) objęte zostało ochroną.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza terenu została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny zabudowy centrum miasta. 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,
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek, zachowanie terenów zieleni urządzonej - wpływ pozytywny.

W związku z intensyfikacją zagospodarowania w granicach obszaru 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 odnośnie zasad ochrony środowiska (w tym zapisów o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami), zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie istniejącej zieleni oraz wyznaczenie nowych terenów **ZP.**

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 (na terenach wybetonowanych).

Uważa się, że 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 emisje obejmować będą:

1) **hałas** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas nie będzie znacząco inny niż obecnie ma miejsce w obszarze (hałas bytowy, komunikacyjny) a jego wielkość nie wpłynie na zmianę warunków akustycznych otoczenia. Dla terenów **1MW - 7MW, 1MU, 2MU, US**

ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - jak dla terehów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys.

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.

Zwiększy się presja antropogeniczna – w kontekście emisji (zarówno emisji do powietrza, odpadów jak i ścieków), jednak prawidłowe rozwiązania dotyczące uregulowania gospodarki odpadowej i ściekowej ujęte w miejscowym planie, nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko. Nowe 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 głównie z wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej, jako zagospodarowanie wolnej przestrzeni (teren **5UC**) - konieczność dostosowania kompozycyjnego i wizualnego nowo powstającej zabudowy do już istniejących obiektów, budynków, co pozwoli zachować spójność architektoniczną i zachować walory krajobrazowe terenu,
2) ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy dotyczące intensywności zabudowy, zagwarantowania 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.
3) plan wprowadza strefę dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy (**spw**), strefę lokalizacji w poziomie terenu pasaży, ciągów pieszych lub przestrzeni publicznie dostępnych (**skp**), strefę lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej (**spp**), oraz dobro kultury współczesnej „Oś Zielona" - realizacja tych zapisów wpłynie pozytywnie na estetykę tej części miasta.

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 i kompozycyjną. Wprowadzone elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki) w obrębie przestrzeni ogólnodostępnej powinny charakteryzować się wysoką jakością zarówno pod względem stosowanych materiałów jak i wykonania.

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 stworzenia spójnego architektonicznie i funkcjonalnie centrum miasta,
2) pośrednio - przez wyznaczenie nowych terenów usług i handlu można spodziewać się wzrostu zatrudnienia oraz dalszego rozwoju gospodarczego miasta,
3) 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,
4) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** i mieszkaniowo-usługowej **MU**, terenu sportu i rekreacji **US**,
5) poprawa obecnego stanu w odniesieniu do parkowania pojazdów - szczegółowe wytyczne co do zagwarantowania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych oraz wyznaczenie terenów parkingowych **1KS, 2KS, 3KS, KSUC** 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 zabytków ani stanowisk archeologicznych. Ustalenia mpzp nie wpłyną również w żaden sposób na przydrożny krzyż znajdujący się w rejonie al. Jana Pawła II, poza granicami przedmiotowego 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, obiektów handlowych 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 środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

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

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

Komponenty środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę. Największe przekształcenia dotyczyć będą terenu **5UC**
Zasoby surowców mineralnych	W obszarze planu znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego – konieczność uwzględnienia w nowej zabudowie tych uwarunkowań – w momencie podjęcia eksploatacji negatywny wpływ może się ujawnić na powierzchni terenu.
Powietrze i klimat akustyczny Warunki lokalnego klimatu.	Pojawią się emisje bytowe jak i komunikacyjne - takie same jak mają miejsce już obecnie w granicach przedmiotowego obszaru. Ochrona akustyczna terenów **MW**, **MU** oraz **US**.
	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	Brak zagrożenia powodzią.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja).
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Likwidacja niewielkiej powierzchni gleb czynnych biologicznie i zwiększenie powierzchni zabudowanej (głównie teren **5UC**).
Różnorodność biologiczna – siedliska roślinne, wpływ na lokalną florę, faunę i ekosystemy (zubożenie, fragmentacja, utrata siedlisk przyrodniczych, itp.)	Niewielki ubytek powierzchni zielonej (nieużytki) zajętej pod nową zabudowę (głównie w granicach **5UC**). Pozytywny wpływ w odniesieniu do wprowadzenia nowych form zieleni w obrębie zabudowy, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej, stworzenia Osi Zielonej.
Leśnictwo	W granicach opracowania grunty leśne nie występują.
Rolnictwo	Brak wpływu – teren nie ma żadnego znaczenia rolniczego.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Uporządkowanie dostępnej wolnej przestrzeni, zapełnienie wolnych luk w istniejącej zabudowie. Oddziaływanie pozytywne - przez zastosowanie wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych, harmonizujących z otoczeniem. Oddziaływania negatywne w przypadku mało optymalnych rozwiązań kompozycyjno- architektonicznych (poza ustaleniami planu).
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu. Wpływ na obszary Natura 2000	Brak obszarów chronionych – brak wpływu 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 **MU**	+	0	0	±	0
Tereny **MW**	+	0	0	±	0
Tereny **U**	+	-	-	±	0
Tereny **UC**	+	-	-	±	0
Teren **US**	+	-	-	±	0
Tereny **KS**	+++	0	-	0	0
Teren **KSUC**	+++	0	-	0	0
Tereny **ZP**	+	+++	+++	+++	0
Tereny komunikacji - **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.**	+	-	-	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 tereny 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 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, zachowanie już istniejących terenów zieleni osiedlowej oraz wyznaczenie nowych terenów zieleni w obrębie planowane Osi Zielonej. Wpływ ten zaznaczy się również pozytywnie w doniesieniu do walorów estetycznych tej części miasta. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnego wpływu.

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 (głównie jako rozwój nowych terenów usług i handlu, tereny parkingów, tereny

zieleni) 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 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 *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – dotyczy terenów, gdzie zostanie wprowadzone nowa zabudowa - głównie w obrębie terenu **5UC**	Długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę, przekształcenia powierzchni - głównie na terenie **5UC**	Długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Możliwe krótkotrwałe pogorszenie walorów krajobrazowych na etapie budowy nowych obiektów kubaturowych. W dalszym etapie – *poprawa* poprzez uporządkowanie dostępnej przestrzeni, estetyczne zagospodarowanie terenu, wprowadzenie zakomponowanej zieleni, ujednolicenie zagospodarowania obszaru centrum miasta.	Krótko- i długoterminowe, trwałe	bezpośrednie i pośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, emisje komunikacyjne, bytowe - takie same jak obecnie	Długoterminowe	pośrednie

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znacząco inne od obecnego (za wyjątkiem trwałego przekształcenia w granicach **5UC** zajętego pod nowe funkcje usług i handlu). Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Elementy przyrodnicze zachowane zostaną w zabudowie jako zieleń osiedlowa, zakomponowana (powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem), tereny zieleni urządzonej czy wyznaczona Oś Zielona.
Dla ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko służą zapisy mpzp odnoście 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. betonowe czy blaszane ogrodzenia, czy możliwość wprowadzania zabudowy niepasującej do otoczenia pod względem zarówno gabarytów zabudowy jak i jakości wykończenia, 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:

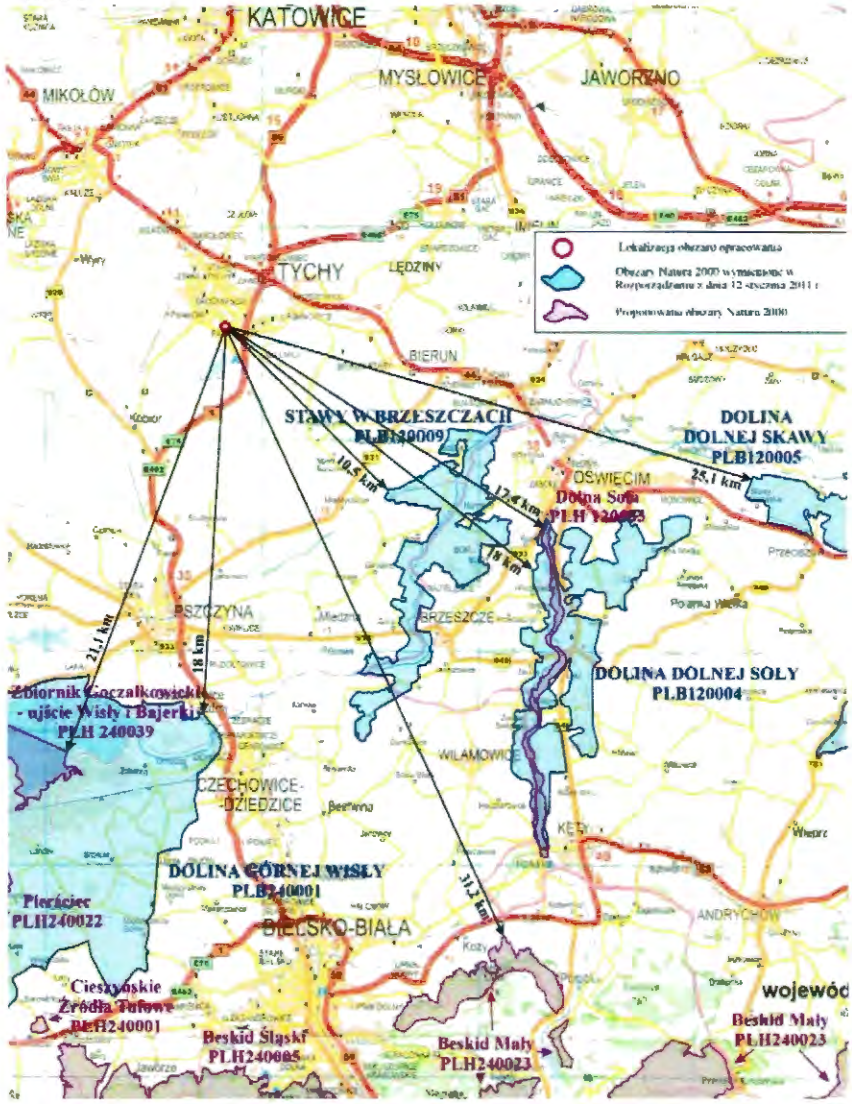
- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około **10,5 km** w kierunku południowo- wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 18 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 18 km w kierunku południowo-wschodnim.

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 17,4 km w kierunku południowo- wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 21,1 km w kierunku południowo- zachodnim.

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

Rysunek 11 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 zagrozi ekosystemom i gatunkom chronionym w granicach obszaru NATURA 2000, nie zagrozi celom ochrony obszaru ani też nie wpłynie na integralność żadnego z obszarów Natura 2000.

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 usługowo-handlowa osiedli „Natalia" oraz „Olga") 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 na celowym działaniu człowieka (jako powierzchnia biologicznie czynna, zieleń urządzona, również jako zakomponowana Oś Zielona).
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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla terenów **1MU - 2MU** min. 30 %, dla terenów **1MW - 7MW** min. 25%, dla terenów **1U, 2U, 3KS, KSUC** min. 10 %; dla terenów **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, US** min. 15 %; dla terenu **1UC** 0 %, dla terenu **2UC** 5 %, dla terenów **3UC, 4UC** 10 %, dla terenu **5UC** min. 10 % (dla terenu **5UC** dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej łącznie z terenem **4ZP**), dla terenu **1KS-2KS** min. 5%, dla terenów **1ZP – 3ZP, 9ZP** min. 65 %; dla terenów **4ZP – 8ZP** min. 75 %;
- dla terenów **1UC – 4UC, 5UC, KSUC** w strefie **(skp)** nakaz lokalizacji w poziomie terenu: pasaży, ciągów pieszych lub przestrzeni publicznie dostępnej;
- dla terenu **5UC**w strefie **(spp)** nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej, z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
- 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 **1MU – 2MU, 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 1UC - 4UC, 5UC, KSUC**)
- dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono wysokość zabudowy, formę dachów oraz rodzaj materiałów możliwych do stosowania na elewacji budynków,
- dla terenów **1MU - 2MU, 1MW-7MW, 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 1UC – 4UC, 5UC, KSUC** nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla terenów **1MU - 2MU, 1MW - 7MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 1UC – 4UC, 5UC, 1KS-2KS, 3KS, KSUC** zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na zasadach szczegółowo ujętych w planie;
- dla terenów **US, 1ZP – 3ZP, 4ZP – 8ZP, 9ZP** zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych;

- dla terenów **3KS, 1KDG – 2KDG, KDZ, 1KDL-3KDL** zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp;
- ustalono dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 300,0 m^2 powierzchni użytkowej;
- ustalono sposób realizacji parkingów w formie terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;
- 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 wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - w miejscach gdzie jest to wskazane i technicznie możliwe do realizacji*),
- zaopatrzenie w ciepło ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej znajdującej się poza obszarem planu, z urządzeń zapewniających dostawy 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 energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach **1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców,
- w granicach Osi Zielona ustalono nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż terenu **1KDL**, w ramach terenów zieleni urządzonej, oraz nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia,
- na terenie **1KDL** ustalono nakaz realizacji pasa zieleni dzielącego jezdnie, dopuszcza się realizację szpaleru drzew w pasie zieleni.

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 jak największej powierzchni terenów zieleni wysokiej, zieleni osiedlowej. Konieczne jest również uporządkowanie terenu, zwłaszcza w rejonie **5UC** (zaśmiecenie) oraz w rejonie niedokończonej budowy w granicach terenu **2U** (obiekt znacząco negatywnie wpływa na walory estetyczne całego obszaru).
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 czy wyeliminowania możliwości parkowania pojazdów w miejscach do tego nieprzeznaczonych (na trawnikach, na chodnikach).

4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

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

Jednym z wariantów, który powinien być rozważany jest tzw. wariant „zerowy" polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie w większości jak obecnie, z niewielką tendencją do pogorszenia, zwłaszcza w kontekście rozwoju nieoptymalnych form zagospodarowania, w tym usług uciążliwych dla środowiska, degradacji istniejących terenów zieleni - w przypadku przeznaczenia tych terenów pod nowe cele.
Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte projektem mpzp rozwiązania są uzasadnione i zgodnie z predyspozycją terenu – z jednej strony zachowują w użytkowaniu istnicjące obiekty, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni, w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania, uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu, dając możliwość zagospodarowania wolnych przestrzeni w funkcji najbardziej pożądanej w obszarze centrum miasta. 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 znacznie ograniczona. W odniesieniu do terenu **5UC** nie wyznacza się innych rozwiązań alternatywnych - teren ten może pozostać w swojej dotychczasowej funkcji jako nieużytek zielony (co grozi w przyszłości jego degradacją przez rozdeptanie i zaśmiecenie) bądź może zostać zajęty pod zabudowę. Wydaje się, że zakładany rozwój zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 jest optymalny dla lokalnego środowiska, ze względu na już istniejące zagospodarowanie w jego bezpośrednim otoczeniu (tereny usługowe i handlowe). Innym rozwiązaniem alternatywnym mogłaby być możliwość nowej zabudowy w granicach planowanych terenów zieleni w obrębie wyznaczonej Osi Zielonej, jednak wydaje się, że stworzenie takiego obszaru jako swoistego łącznika terenów przyrodniczych miasta jest dużo korzystniejsze dla środowiska.

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 centrum miasta położonego w Tychach - etap pierwszy.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

1) **1MU –2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **1MW – 7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **1U – 12U** – tereny zabudowy usługowej;
   dla terenu **3U** – zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego;
4) **1UC – 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
   dla terenu **5UC** dopuszczenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej trzeciej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
5) **US** – teren sportu i rekreacji;
6) **1KS – 3KS** – tereny parkingów;
7) **KSUC** – teren parkingu z dopuszczeniem usług w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
8) **1ZP – 9ZP** – tereny zieleni urządzonej;
9) **1KDG – 2KDG** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;
10) **KDZ** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
11) **1KDL – 4KDL** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
12) **1KDD – 3KDD** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
13) **1KDW – 7KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

W ramach niniejszej prognozy, analizowano szereg dokumentów strategicznych i programowych, 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, jego predyspozycjami i 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.

Większość przeznaczenia terenu pokrywa się z dzisiaj pełnioną funkcją, a nowe formy zabudowy stanowić będą bądź wypełnienie wolnych luk budowlanych bądź zagospodarowanie nieużytków zielonych.

Największe przewidywane oddziaływania zaznaczą się w momencie wprowadzania nowych form zagospodarowania na teren obecnie wolny od zabudowy - w granicach terenu **5UC**, który obecnie ma charakter nieużytku zielonego, trawnika a przeznaczony jest docelowo pod usługi.

Ze względu na wprowadzoną już zabudowę teren nie posiada znaczącej 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 złoża węgla pod częścią terenu (wpływ na powierzchnię może zaznaczyć się w momencie eksploatacji tych złóż pod terenem opracowania).

Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru w większości nie widzi się przeciwwskazań do kontynuacji tych funkcji w przyszłości. Zagospodarowanie terenu nie będzie stanowiło szkody dla środowiska, planowana intensyfikacja jego zagospodarowania sprawi, że ta część miasta będzie miała bardziej czytelny charakter jako centrum miasta.

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

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla terenów **1MU - 2MU** min. 30 %, dla terenów **1MW - 7MW** min. 25%, dla terenów **1U, 2U, 3KS, KSUC** min. 10 %; dla terenów **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, US** min. 15 %; dla terenu **1UC** 0 %, dla terenu **2UC** 5 %, dla terenów **3UC, 4UC** 10 %, dla terenu **5UC** min. 10 % (dla terenu **5UC** dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej łącznie z terenem **4ZP**), dla terenu **1KS-2KS** min. 5%, dla terenów **1ZP – 3ZP, 9ZP** min. 65 %; dla terenów **4ZP – 8ZP** min. 75 %;
- dla terenów **1UC – 4UC, 5UC, KSUC** w strefie **(skp)** nakaz lokalizacji w poziomie terenu: pasaży, ciągów pieszych lub przestrzeni publicznie dostępnej;
- dla terenu **5UC**w strefie **(spp)** nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej, z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną;
- 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 **1MU – 2MU, 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 1UC - 4UC, 5UC, KSUC**)
- dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono wysokość zabudowy, formę dachów oraz rodzaj materiałów możliwych do stosowania na elewacji budynków,
- dla terenów **1MU - 2MU, 1MW-7MW, 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 1UC – 4UC, 5UC, KSUC** nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- dla terenów **1MU - 2MU, 1MW - 7MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 1UC – 4UC, 5UC, 1KS-2KS, 3KS, KSUC** zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na zasadach szczegółowo ujętych w planie;
- dla terenów **US, 1ZP – 3ZP, 4ZP – 8ZP, 9ZP** zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych;
- dla terenów **3KS, 1KDG – 2KDG, KDZ, 1KDL-3KDL** zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp;
- ustalono dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 300,0 m^2 powierzchni użytkowej;
- ustalono sposób realizacji parkingów w formie terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;
- 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,

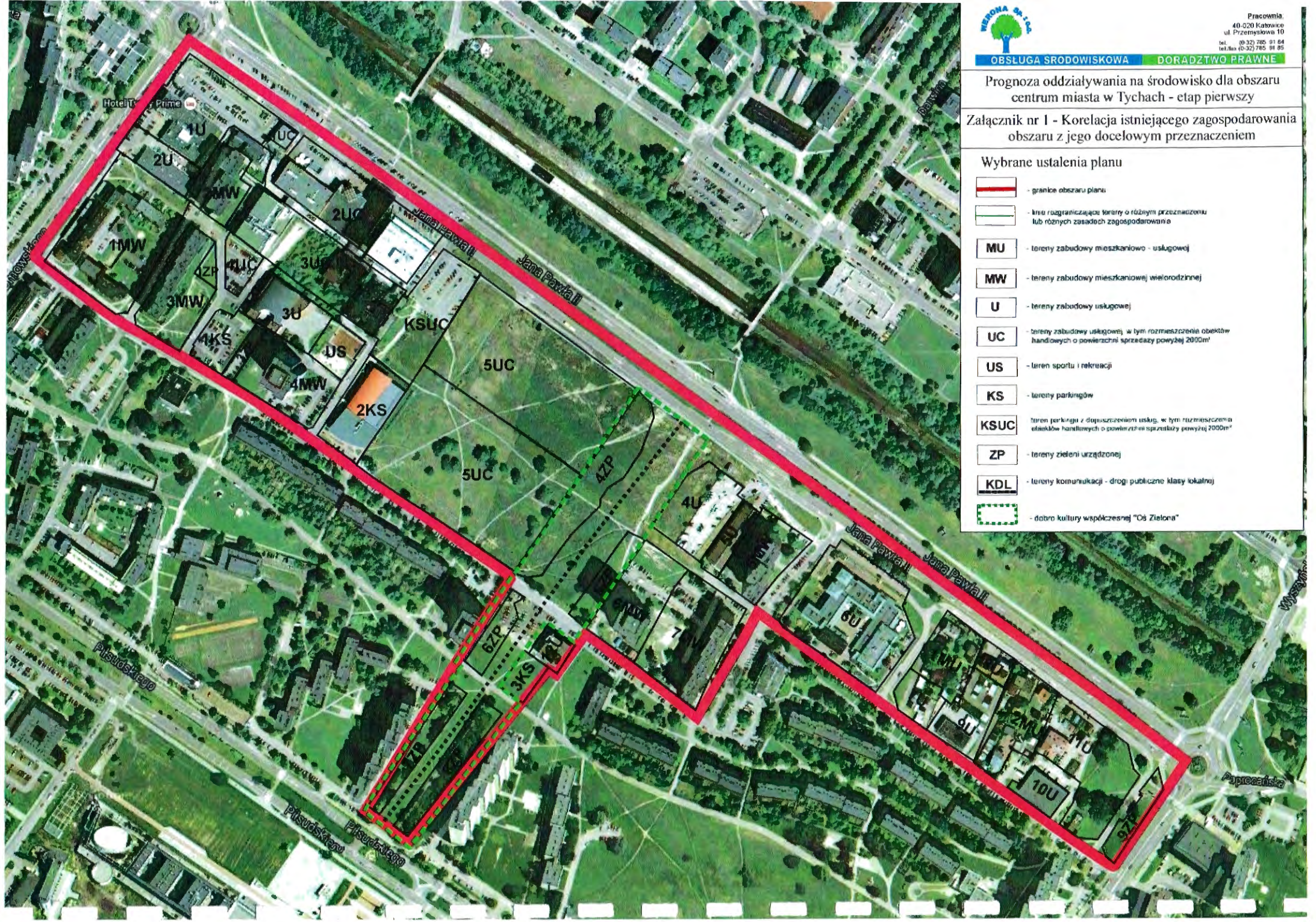
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - w miejscach gdzie jest to wskazane i technicznie możliwe do realizacji*),
- zaopatrzenie w ciepło ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej znajdującej się poza obszarem planu, z urządzeń zapewniających dostawy 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 energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach **1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców,
- w granicach Osi Zielona ustalono nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż terenu **1KDL**, w ramach terenów zieleni urządzonej, oraz nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia,
- na terenie **1KDL** ustalono nakaz realizacji pasa zieleni dzielącego jezdnie, dopuszcza się realizację szpaleru drzew w pasie zieleni.

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, wyeliminowania form zagospodarowania negatywnie wpisujących się w lokalne walory krajobrazowe (min. niedokończona budowla w granicach terenu **2UC**). Zaproponowane działania przyczynią się do poprawy komfortu pobytu 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 zagrożą 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, zagwarantowania powierzchni do parkowania pojazdów. Trwały wpływ zaznaczy się na terenach nieużytków w momencie zajęcia ich pod nową zabudowę (min. teren **5UC** 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 opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.
Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego, nie stanowią również żadnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego tej części miasta. Zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego, dając możliwość stworzenia spójnego obszaru centrum miasta.
Wskazuje się na przyjęcie planu w zakresie takim, jak przewiduje projekt mpzp.



Pracownia:
40-020 Katowice
ul. Przemysłowa 10
tel. (0-32) 785 91 84
tel./fax (0-32) 785 91 85

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA | DORADZTWO PRAWNE

Prognoza oddziaływania na środowisko dla obszaru centrum miasta w Tychach - etap pierwszy

Załącznik nr 1 - Korelacja istniejącego zagospodarowania obszaru z jego docelowym przeznaczeniem

Wybrane ustalenia planu

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UC - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- US - tereny sportu i rekreacji
- KS - tereny parkingów
- KSUC - teren parkingu z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDL - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- dobro kultury współczesnej "Oś Zielona"