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.)

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

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

Pomiary i badania środowiska (emisja zanieczyszczeń do powietrza, emisja hałasu, emisja ścieków)

Naliczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

Geodezja

Szkolenia

BHP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II**
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
Data wykonania:	grudzień 2014 rok

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

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 10
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy 13
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania 15
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko 16
2 Określenie, analiza i ocena 17
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 17
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania 17
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz 22
2.1.3 Budowa geologiczna 23
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne 24
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe 27
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi 32
2.1.7 Warunki klimatyczne 34
2.1.8 Powietrze atmosferyczne 35
2.1.9 Klimat akustyczny 38
2.1.10 Środowisko biologiczne 39
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki 41
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 41
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) 42
2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody 43
2.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu 43
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko 45
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska 45
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta 45
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) 45
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń 46
3.1.4 Krajobraz 46
3.1.5 Środowisko społeczne 47
3.1.6 Zabytki 47
3.1.7 Dobra materialne 47
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy 47
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 50
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 51
4 Przedstawienie rozwiązań mających 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 53

5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 57
6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 58

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011 ... 26
Tabela 2 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku 26
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2012 29
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 30
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 31
Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013 35
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 36
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 47
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 49
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 50

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 18
Rysunek 2 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej 19
Rysunek 3 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia (utwory przypowierzchniowe) 23
Rysunek 4 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 24
Rysunek 5 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu 25
Rysunek 6 Uwarunkowania hydrograficzne obszaru opracowania i jego otoczenia. 28
Rysunek 7 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych 40
Rysunek 8 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 52

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców,70 i Bielskiej (etap II) w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni 44 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru została sporządzona zgodnie z zakresem zawartym w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

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

1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

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

Projekt mpzp wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) **1MU - 11MU -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **1MW - 9MW -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **1MWU -** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
4) **1MN - 8MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) **1U - 5U -** tereny zabudowy usługowej;
6) **1UO -** teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty;
7) **1UK -** teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
8) **1US - 2US -** tereny sportu i rekreacji;
9) **1KS -** teren parkingu;
10) **1ZP - 3ZP -** tereny zieleni urządzonej;
11) **1Z - 6Z -** tereny zieleni;
12) **1ZD -** teren ogrodów działkowych;
13) **1WS - 2WS -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
14) **1E - 2E -** tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
15) **1KDZ - 2KDZ -** tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej;
16) **1KDL - 2KDL -** tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej;
17) **1KDD - 5KDD -** tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasad ochrony środowiska i przyrody (rozdział 5);
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (rozdział 6),
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział 7),
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (rozdział 8),
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (rozdział 9).

a)

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU - 11MU ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa z wykluczeniem usług w zakresie hurtowni, magazynów, myjni samochodów, w terenach o symbolach: **2MU - 11MU**, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, punktów skupu złomu,
   b) zabudowa usługowa w terenach o symbolach: **1MU, 6MU, 11MU** z wykluczeniem usług w zakresie hurtowni, magazynów, myjni samochodów, w terenach oznaczonych symbolami: **6MU**, **11MU**, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, punktów skupu złomu, stacji paliw,
   c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **11MU** - maks. 60%,
   b) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 6MU, 8MU** - maks. 50%,
   c) dla terenu o symbolu **4MU** - maks. 40%,
   d) dla terenów o symbolach: **1MU, 2MU, 7MU, 9MU, 10MU** - maks. 35%;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **11MU** - min. 25%,
   b) dla terenów o symbolach: **3MU, 5MU, 6MU, 8MU** - min. 30 %;
   c) dla terenów o symbolach: **1MU, 2MU, 4MU, 7MU, 9MU, 10MU** - min. 35 %;
5) wysokość zabudowy - maks. 15m, w tym budynków:
   a) mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,
   b) innych - maks. 5m;
6) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
7) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
8) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 2m²;
9) powierzchnia działek: dla zabudowy bliźniaczej - min. 600m², dla zabudowy wolnostojącej - min. 800m².

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - 8MN,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszczenie w terenie o symbolu **8MN** zieleni urządzonej;
3) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza, szeregowa w terenie o symbolu **6MN**;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **7MN** - maks. 65%,
   b) dla terenu o symbolu **5MN** - maks. 50%,
   c) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN** - maks. 35%;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenu o symbolu **6MN, 7MN** - min. 20%,
   b) dla terenu o symbolu **5MN** - min. 30%,
   c) dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN** - min. 40%;
6) wysokość zabudowy - maks. 14m, w tym budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 9m,
   b) innych - maks. 5m;
7) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł;
8) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 2m²;
9) powierzchnia działek: dla zabudowy szeregowej - min. 600m², dla zabudowy bliźniaczej - min. 600m², dla zabudowy wolnostojącej - min. 800m².

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW - 9MW,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie hurtowni, magazynów, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów o symbolach: **1MW - 3MW, 5MW, 8MW** - maks. 25%,
   b) dla terenów o symbolach: **4MW**, **6MW, 7MW, 9MW** - maks. 35%;
3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
4) wysokość zabudowy:
   a) dla terenów o symbolach: **4MW, 8MW, 9MW** - maks. 45m, w tym budynków:
      – mieszkalnych - maks. 40m,
      – innych - maks. 5m,
   b) dla terenów o symbolach: **1MW, 3MW, 6MW** - maks. 27m, w tym budynków:
      – mieszkalnych - maks. 22m,
      – innych - maks. 5m,
   c) dla terenów o symbolach: **2MW, 5MW, 7MW** - maks. 21m, w tym budynków:
      – mieszkalnych - maks. 16m,
      – innych - maks. 5m;
5) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
6) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 4m².
8) powierzchnia działek - min. 1500m².

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 1MWU** ustala się:

1) przeznaczenie:

   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie, o którym mowa poniżej,
   b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie hurtowni, magazynów, składów, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 50%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%;
4) wysokość zabudowy - maks. 21m, w tym budynków:
   a) mieszkalnych - maks. 16m,
   b) innych - maks. 5m;
5) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
6) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 4m².

Dla **terenów zabudowy usługowej 1U - 5U,** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, baz, w terenach o symbolu: **1U, 2U, 4U, 5U**, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
2) dopuszczenie w terenie oznaczonym symbolem **2U** lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów **2U, 3U** - maks. 40%,
   b) dla terenów **1U, 4U, 5U** - maks. 50%;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min.15%;
5) wysokość zabudowy:
   a) dla terenów 1U, 4U, 5U - maks. 25m, w tym budynków:
      – usługowych - maks. 20m,
      – innych - maks.5m;
   b) dla terenów **2U, 3U** maks. 27m, w tym budynków:
      – usługowych - maks. 22m,
      – innych - maks. 5m;
6) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
7) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
8) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 6m².
9) powierzchnia działek - min. 1000m².

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie oświaty 1UO,** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie oświaty;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30%;
3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 35%;
4) wysokość zabudowy - maks. 21m, w tym budynków:
   a) usługowych - maks. 16m,

b) innych - maks. 5m;
5) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 4m².
7) powierzchnia działek - min. 1400m².

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego 1UK,** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii;
2) dopuszczenie usług w zakresie pomocy społecznej i innych usług związanych z działalnością parafii, w tym handlu detalicznego, oświaty i edukacji, kultury;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 45%;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
5) wysokość zabudowy maks. 35m, w tym budynków:
   a) usługowych - maks. 20m, z dopuszczeniem dominant typu wieża, dzwonnica,
   b) innych - maks. 5m;
6) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy.
7) powierzchnia działek - min. 1400m².

Dla **terenu sportu i rekreacji 1US,** ustala się:
1) przeznaczenie: terenowe obiekty sportu i rekreacji, zieleń urządzona, zabudowa związana z istniejącą hodowlą;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków zaplecza administracyjno - biurowego, socjalnego, technicznego sanitarnego, w tym toalet kontenerowych dla obsługi obiektów sportu i rekreacji, lokalizacji obiektów tymczasowych: przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks.40%;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min.70%;
5) wysokość zabudowy – maks. 10m, w tym budynków oraz wiat i obiektów małej architektury – maks. 5m;
6) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni maks. 4m².
7) powierzchnia działek - min. 2500m²;

Dla **terenu sportu i rekreacji 2US,** ustala się:
1) przeznaczenie: terenowe obiekty sportu i rekreacji, zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych o pow. - maks. 50 m² dla pojedynczego budynku;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 3%;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 70%;
5) wysokość zabudowy - maks. 10m, w tym budynków oraz obiektów małej architektury - maks. 5 m;
6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
7) powierzchnia działek - min. 2500m².

Dla **terenu parkingu 1KS,** ustala się:
1) przeznaczenie - parkingi terenowe i garaże;
2) wielkość powierzchni zabudowy dla terenów w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 60%;
3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5%;

4) wysokość zabudowy - maks.14m, w tym budynków i obiektów małej architektury - maks. 9m;
5) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy;
6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
7) powierzchnia działek - min. 1000m².

Dla **terenów zieleni urządzonej 1ZP - 3ZP,** ustala się:
1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych o pow. - maks. 50m² dla pojedynczego budynku, w terenie o symbolu **1ZP**;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 2%;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 90 %;
5) wysokość zabudowy - maks. 10m, w tym budynków i obiektów małej architektury - maks. 5m;
6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych,
   b) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
   c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Dla **terenów zieleni 1Z - 6Z,** ustala się:
1) przeznaczenie – zieleń;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych;
4) zakaz lokalizacji nośników i urządzeń reklamowych;
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
   a) wysokość zabudowy – maks. 5,0 m,
   b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

Dla **terenu ogrodów działkowych 1ZD,** ustala się:
1) przeznaczenie - ogrody działkowe;
2) zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014, poz. 40);
3) wysokość zabudowy - maks. 9 m, w tym wysokość budynków - maks. 4m;
4) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 4m².

Dla **terenów wód powierzchniowych 1WS - 2WS,** ustala się:
1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych;
2) dopuszczenie budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową, mostków i kładek, zieleni urządzonej.

Dla **terenów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki 1E - 2E,** ustala się:
1) przeznaczenie: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 1E - maks. 35%;
3) zakaz lokalizacji budynków w terenie o symbolu **2E**;
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 10%;

5) wysokość zabudowy - maks. 30m, w tym budynków - maks. 25m

Dla **terenów komunikacji 1KDZ - 2KDZ,** ustala się:
1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Dla **terenów komunikacji 1KDL - 2KDL**, ustala się:
1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Dla **terenów komunikacji 1KDD - 5KDD,** ustala się:
1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**:
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych,
   b) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
   c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

- **systemy infrastruktury:**
  - w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości do 5 m, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,
  - zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
  - nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
  - w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej (*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 analizowanym projekcie mpzp*),
  - w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, odnawialnych źródeł energii (*dla analizowanego projektu mpzp jako preferowane źródło zaopatrzenia w ciepło powinna być sieć ciepłownicza*),
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
  - gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
  - obsługa komunikacyjna obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu;
  - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów oraz miejsc postojowych dla rowerów przy zachowaniu minimalnych wskaźników szczegółowo ujętych w planie,
  - sposób realizacji miejsc parkingowych w formie terenowych, garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: **1MW - 9MW**, **3U,** garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach o symbolu: **1MU - 11MU, 1MN - 8MN**.

- **zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrona akustyczna:**

a) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków,

odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami,

b) ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
   - w terenach o symbolach: **1MW - 9MW, 1MWU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   - w terenach o symbolach: **1MN - 8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - w terenach o symbolach: **1MU - 11MU** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
   - w terenie o symbolu **1UO** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   - w terenach o symbolach:**1US, 2US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

- **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

W obszarze planu zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu, oznaczony na rysunku planu. Dla budynku tego ustala się:
- ochronę geometrii dachu, detalu architektonicznego, elewacji z cegły od strony drogi publicznej;
- nakaz stosowania dachówki ceramicznej dla pokryć dachowych;
- zakaz nadbudowy budynku;
- nakaz zachowania na elewacji od drogi publicznej podziałów stolarki okiennej oraz rozmieszczenia otworów okiennych.

- **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin - węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna.

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 na lata 2013-2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku.

Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument przede wszystkim zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic.
Z poszczególnych dokumentów przytoczono poniżej te cele, które wydają się być istotne punktu widzenia analizowanego dokumentu.

Zgodność ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020"

Jednym z priorytetów rozwojowych województwa jest ***Priorytet B:*** *Województwo śląskie regionem o powszechnej dostępności do regionalnych usług publicznych o wysokim standardzie*.
Jednym z najistotniejszych celów strategicznych z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp jest:
Cel strategiczny B.2: Wysoka jakość środowiska naturalnego.

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

Zgodność z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego
Generalny cel polityki województwa śląskiego określono jako: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*".
Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście usankcjonowania obecnego zagospodarowania terenu jako dostępnej przestrzeni na granicy miasta, z zachowaniem części terenów zieleni, istniejących ogródków działkowych i wód powierzchniowych. Plan dopuszcza zagospodarowanie wolnych przestrzeni jako kontynuacja istniejących funkcji w otoczeniu, co stanowi wykorzystanie przestrzeni dla rozwoju miasta przede wszystkim w zakresie mieszkalnictwa z zapewnieniem dostępu do podstawowych usług z wyłączeniem usług mogących stanowić uciążliwość zarówno dla mieszkańców jak i środowiska np. stacji paliw czy warsztatów samochodowych. Wprowadzone zapisy mają na celu sformalizowanie istniejących form zagospodarowania oraz uwzględniają tendencje rozwojowe przy szczegółowo określonych warunkach.

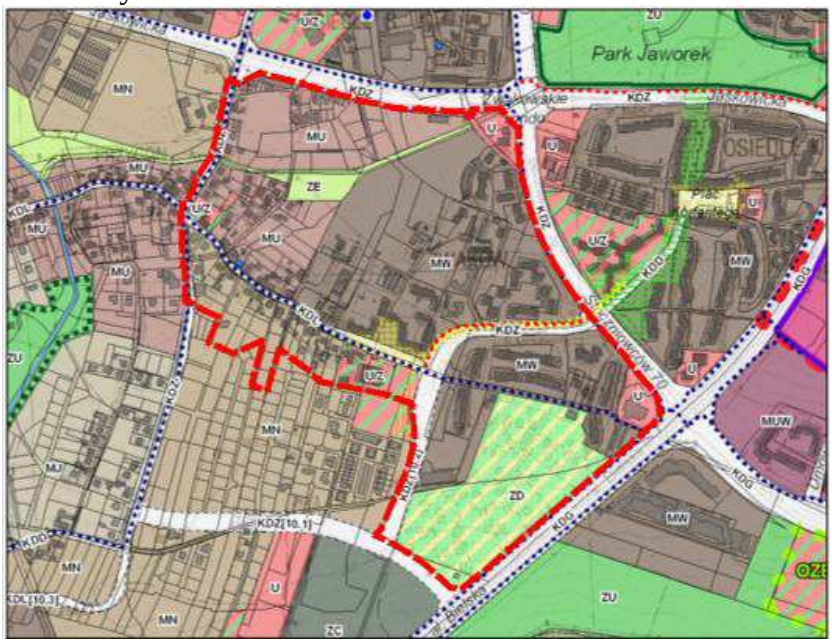
Program ochrony środowiska dla miasta Tychy na lata 2013-2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku zakłada różnorodne długoterminowe cele ochrony środowiska, z których najważniejsze z punktu widzenia analizowanego dokumentu to:

- *poprawa stanu czystości zasobów wodnych* – plan wskazuje na konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej; wody opadowe mogą być bądź wprowadzone do kanalizacji deszczowej, bądź mogą zostać zagospodarowane w obrębie działki (co jest rozwiązaniem znacznie korzystniejszym z punktu widzenia retencji wodno-gruntowej). Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, odniesienie się do postępowania z odpadami, wprowadzenie magazynowania materiałów w budynkach – ma na celu ochronę zasobów wodnych;
- *poprawa stanu czystości powietrza* – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza na wyznaczonej powierzchni dalszy rozwój przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem podstawowych usług. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło odnoszące się np. do wysokiej sprawności urządzeń grzewczych mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- *możliwości zmniejszenia poziomu hałasu* – projekt planu wprowadza ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych. Plan nie wprowadza przeznaczenia terenu, które mogłoby być źródłem znacznej uciążliwości akustycznej – przede wszystkim powstawać może hałas komunalny i nieuciążliwy hałas komunikacyjny z dróg lokalnych stanowiących dojazd i obsługę terenu;
- *ochrona powierzchni i gospodarka odpadami* – dla wszystkich terenów projekt planie nakazuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami prawnymi oraz regulacjami wprowadzonymi w mieście (uchwały Rady Miasta Tychy). Projekt mpzp podaje, że teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna". Mając na uwadze obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w odniesieniu do zaproponowanych zapisów projektu mpzp nie widzi się zagrożenia dla powierzchni ziemi.

Zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**.
Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami studium (2013) opierającym się o ideę „miasta zwartego", w tym: „*kształtowanie strefy podmiejskiej – poprzez rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej…*", „*tworzenie warunków dostępności podstawowych usług…*". Studium

wskazuje kierunki polityki przestrzennej dla jednostki strukturalnej VI Żwaków jako kontynuacja rozwoju funkcji mieszkaniowej, w powiązaniu z rozbudową i regulacją układów drogowych służących prawidłowemu funkcjonowaniu struktury przestrzennej nowych osiedli; wykluczenie możliwości rozwoju funkcji produkcyjnych i uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej usług; zagospodarowanie terenów zieleni; zachowanie ciągłości przestrzeni publicznych. W ustalenia te wpisują się zapisy projektu planu, nie wprowadzające form zagospodarowania niewskazanych w studium, zasadniczo zachowując istniejące formy zagospodarowania rozszerzając je o dostępną wolną przestrzeń, tworząc zwarte powierzchnie o jednakowym przeznaczeniu z zachowaniem warunków środowiskowych (tereny zieleni, wody powierzchniowe).

Na rysunku studium z 2013 roku analizowany obszar przeznaczony jest w głównej mierze pod tereny zabudowane miasta - zarówno zabudowę jednorodzinną jak i wielorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową i usługi z zachowaniem istniejących terenów zieleni i ogródków działkowych.



MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej,
MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
U - obszary usługowe
U/Z - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną
ZE - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
ZD - obszary ogródków działkowych
KD… - obszary dróg i placów.

W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego"** analizowany obszar w części wskazany został jako tereny zabudowy mieszkaniowej z dużym udziałem terenów zieleni nieurządzonej, w tym terenów porolnych, które obecne zapisy mpzp w części przeznaczają pod rozwój nowej zabudowy. Uważa się, że w nawiązaniu do stanu istniejącego i tendencji zmian, zapisy projektu mpzp są zasadniczo zgodne z założeniami opracowania ekofizjograficznego, są zgodne z obecnymi uwarunkowaniami społecznymi – stworzą zwartą przestrzeń przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, zachowując jednocześnie najwartościowsze tereny zieleni.



Po wnikliwej analizie dokumentów wyższego rzędu uznaje się, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach etap II został opracowany w zgodzie i w nawiązaniu do innych dokumentów wyższego rzędu, w tym przepisów prawnych, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy – ponadto dostosowany został do obecnego stanu środowiska, zachowując jego cenne elementy przyrodnicze (zieleń, wody płynące), sankcjonując obecne użytkowanie (zabudowa), dają możliwość zagospodarowania wolnych przestrzeni (dawnych terenów rolniczych a obecnie nieużytków zielonych), w nawiązaniu do funkcji w otoczeniu.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejszą prognozę sporządzono według ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235 z późniejszymi zmianami).
Podstawą informacyjną, źródłowym materiałem tekstowym i graficznym wykorzystanym w niniejszej prognozie jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokumenty opracowane dla miasta Tychy (pozyskane czy dostępne na stronie internetowej), dokumenty odnoszące się do terenu objętego projektem mpzp a dostępne na stronie internetowej, czy pozyskane w czasie pracy nad prognozą.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje metody opisowe i graficzne oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, dokumentów opisujących środowisko przyrodnicze i kulturowe miasta (między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne, dokumenty dostępne na stronach internetowych i zaczerpnięte z Urzędu Miasta Tychy, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, materiały znajdujące się w ogólnodostępnych bazach, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę), opracowań oraz analiz kartograficznych i zdjęć lotniczych. Dodatkowe informacje o jakości i stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru uzyskano przeprowadzając inwentaryzację terenu w listopadzie i grudniu – stanowiącej bezpośrednie badania w terenie (samego terenu objętego projektem mpzp jak i terenów w otoczeniu zarówno tym najbliższym jak i dalszym).

Uwzględniając obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, walory lokalnego środowiska, analizowano zapisy projektu mpzp oceniając skutki ich realizacji na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opraco-

wania, w odniesieniu do normatywów i standardów, oraz w odniesieniu do wskazań dokumentów wyższego rzędu.

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione ***akty prawne***:
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 69, poz. 391 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- 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 wraz z jego aktualizacją,
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy na lata 2013-2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku,
- 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;
- Atlas klimatu województwa śląskiego, IMiGW – Oddział w Katowicach, 2000;
- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu", Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2008-2013 – WIOŚ Katowice;
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach;

- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Werona Sp. z o.o.

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

Jako jedna z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – jako porównanie typowych parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących – można tego dokonać dzięki badaniom monitoringowym prowadzonym na bieżąco lub okresowo przez stacje WIOŚ, danym zawartym w bazach statystycznych GUS lub danych gromadzonych przez urzędy administracji. Na podstawie wyników tych badań monitoringowych można oszacować wpływ realizacji ustaleń analizowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie) – w chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma jednak punktów monitoringu środowiska.

Teren objęty projektem mpzp generalnie zachowuje obecny stan zagospodarowania, uwzględnia tendencje zmian w zagospodarowaniu wolnych przestrzeni, czy powiązania komunikacyjne oraz przyrodnicze (wody powierzchniowe, tereny zieleni). 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 drastycznej zmiany emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie na analizowanym terenie, emisji mogących stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców dzielnicy a tym bardziej miasta. Projekt planu nie wprowadza całkowicie nowych form zagospodarowania, które stanowiłyby źródło nowych emisji, a poprzez zapisy odnośnie ogrzewania, hałasu, ścieków, odpadów – emisje nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości.

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

- ilość budynków – szt.;
- powierzchnia i zabudowa działki – m^2;
- gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia – m, m^2;
- powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – %;
- rodzaj prowadzonej działalności / usług;
- powierzchnia terenów zielonych - m^2, ha;
- ilość i rodzaj wyciętej zieleni oraz wprowadzonych nasadzeń zieleni - szt.;
- ilość i jakość odprowadzanych ścieków – m^3;
- sposób zagospodarowania, odprowadzania ścieków,
- sposób zagospodarowania wód opadowych,
- rodzaj ogrzewania w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych;
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – ilość wytworzonych odpadów ton/rok; liczba kontenerów na śmieci – szt.;

- rodzaj i powierzchnia terenów placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenów urządzeń sportu i rekreacji
- ilość miejsc parkingowych – szt.;
- ilość wylotów (miejsce wprowadzenia wód opadowych);
- jakość wód.

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

1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA

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

Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem mpzp), odniesiono się do terenu całego miasta, a nawet czasami do obszaru regionu (strefy). Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym" sporządzonym dla miasta Tychy (październik 2010), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, 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.

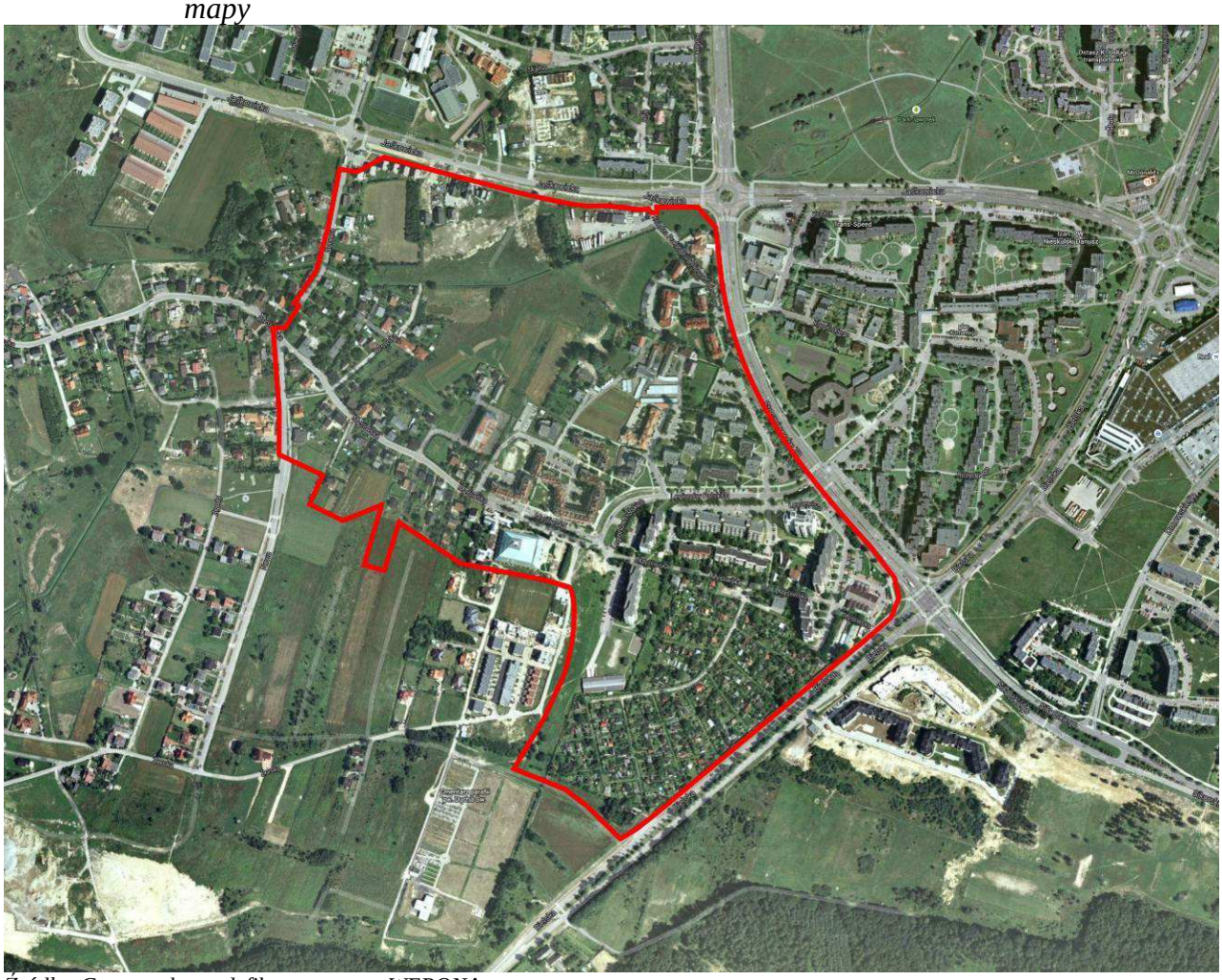
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w południowo-zachodniej części miasta, w rejonie Żwakowa, w obrębie ulic Jaśkowickiej, Stoczniowców'70, Bielskiej. Obszar opracowania obejmuje tereny istniejącej zabudowy w rejonie osiedla „L" Lucyna oraz „S" Stella oraz tereny zieleni nieurządzonej w ich otoczeniu wraz z istniejącymi ogródkami działkowymi i nowo powstającymi obiektami zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej.
Granice przedmiotowego obszaru mają techniczne oparcie w terenie, wyznaczane w większości przebiegiem dróg:

- północną granicę terenu wyznacza ul. Jaśkowicka,
- wschodnią granicę terenu wyznacza ul. Stoczniowców'70,
- granica południowo- zachodnia i południowa biegnie wzdłuż alei Bielskiej oraz w rejonie ul. Żorskiej i Legionów Polskich, wzdłuż istniejącej linii zabudowy (równolegle do zabudowy usytuowanej przy ulicy Myśliwskiej),
- granica zachodnia biegnie wzdłuż ulicy Nowej i ulicy Borowej.

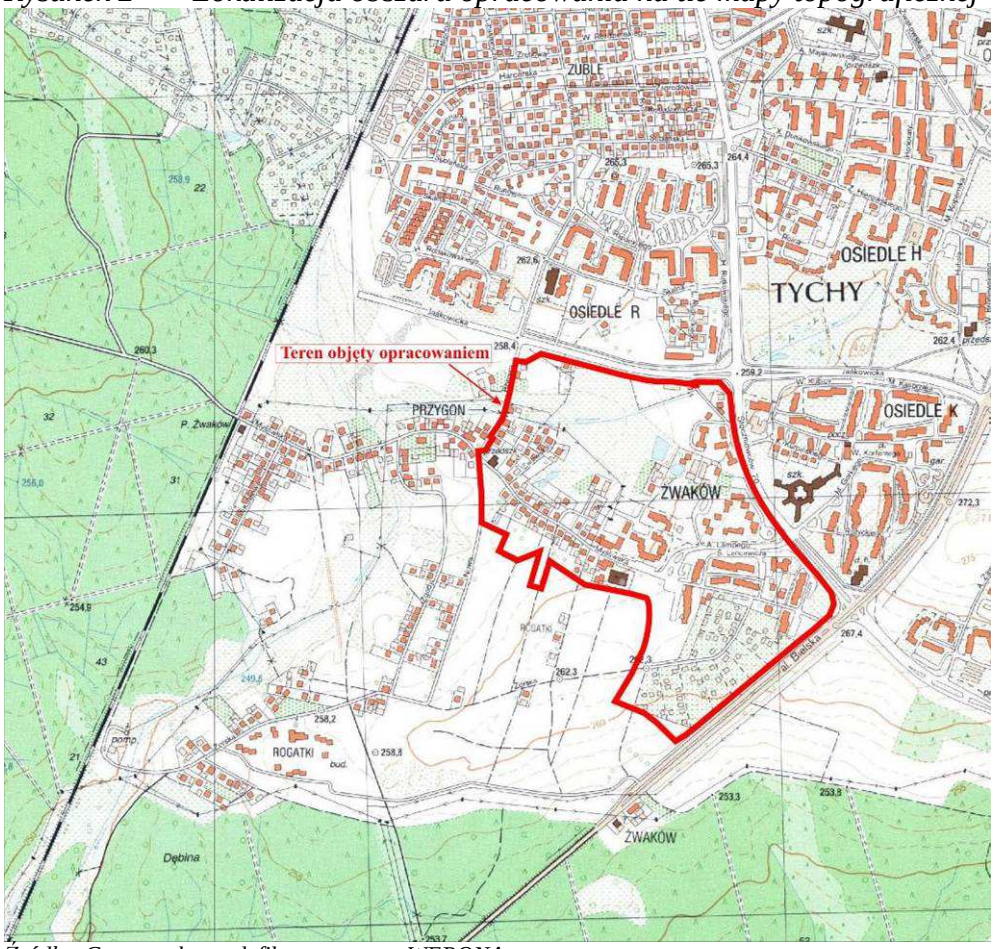
Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle ortofotomapy oraz mapy topograficznej.

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 2 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Obecne zagospodarowanie przedmiotowego obszaru miasta:



Istniejąca zabudowa w rejonie ul. Jaśkowickiej, przy północnej granicy opracowania.



Istniejąca zabudowa blokowa, wielorodzinna w granicach planu



Istniejące tereny usług w bezpośrednim otoczeniu zabudowy blokowej



Na nieużytkach zielonych, łąkowych powstają kolejne obiekty usługowe bądź zabudowania mieszkalne



Istniejąca zabudowa jednorodzinna, starsza. Widoczne napowietrzne linie elektroenergetyczne tworzące miejscami swoistą „plątaninę" sieci - wskazane by nowe sieci realizowano jako podziemne.



Zarówno w samych granicach terenu jak i w jego bezpośrednim otoczeniu rozwija się nowa zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna bądź szeregowa



Kolejne osiedla mieszkaniowe w zabudowie szeregowej powstające zarówno w granicach planu jak również w jego bliskim otoczeniu.



Niezagospodarowane, wolne przestrzenie stopniowo zajmowane pod nową zabudowę mieszkaniową



Niewielki plac zabaw dla dzieci



Istniejący kościół w granicach obszaru oraz zabudowa wielorodzinna przy kościele.



Trawiaste boisko sportowe znajdujące się bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej



Niewielkie powierzchnie użytków rolnych. W otoczeniu odłogowane pola i łąki, zajmowane stopniowo pod nową zabudowę.



Jedno z nielicznych gospodarstw rolnych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru - teren otwarty, łąkowy, zabudowania gospodarcze. Przez teren przebiega linie energetyczne.

Analizowany obszar obejmuje zachowanie wprowadzonych form zagospodarowania (istniejąca i powstająca nowa zabudowa mieszkaniowa), zachowanie istniejących terenów zieleni (z możliwością ich wzbogacenia o place zabaw dla dzieci czy urządzenia sportu), zachowanie wód powierzchniowych (WS) wraz z terenami zieleni urządzonej (ZP, Z) oraz zieleni ogródków działkowych (ZD).

2.1.2 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.
W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach od 258 m npm. w północnej części terenu do 262 m npm. w części południowej.
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).

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz podmiejski, związany z terenami zabudowy południowo-zachodniej części miasta, zarówno w samym analizowanym obszarze jak i w jego otoczeniu. W niedalekiej odległości od przedmiotowego obszaru miasta rozciągają się krajobrazy związane z ternami lasu zieleni.

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.

Dla zachowania walorów krajobrazowych projekt mpzp wprowadza ustalenia odnośnie formy zabudowy, w tym jej wysokości, eliminuje nieatrakcyjne elementy z blachy, czy reklamy, wskazuje na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, która przy zabudowie jako ogród przydomowy stanowi ważny element kompozycyjny krajobrazu. Istotne jest, aby nowa zabu-

dowa harmonizowała z otoczeniem, wpisywała się w już istniejące obiekty i wykazywała większość zgodność architektoniczną niż ma to miejsce obecnie w terenie, gdzie niejednokrotnie obserwuje się chaos architektoniczny w zakresie kompozycji zabudowy, kolorystyki, gabarytów czy bryły budynku i rodzaju dachów.



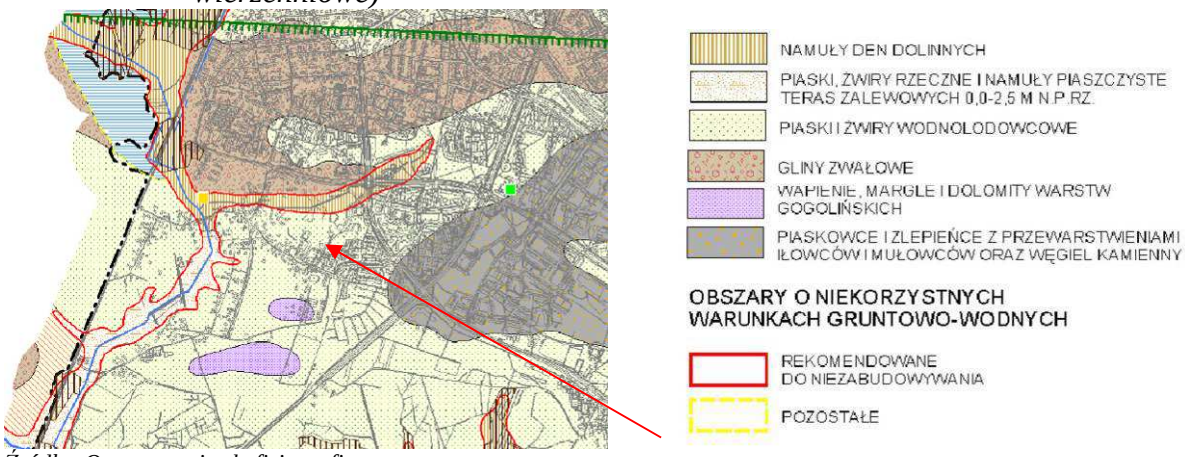
Teren E - infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki. Napowietrzne linie energetyczne, wysokie słupy i napowietrzne kable stanowią istotny element krajobrazu.

2.1.3 Budowa geologiczna

Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).
Obszar miasta budują utwory czwartorzędowe – plejstoceńskie gliny zwałowe obejmujące południową i centralną część obszaru. Część północna miasta budowana jest przez plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe. W części centralnej miasta, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.

Analizowany obszar miasta w zdecydowanej większości budują czwartorzędowe piaski i żwiry wodnolodowcowe, niewielką część północną zajmują gliny zwałowe. W dolinie płynącego potoku znajdują się namuły den dolinnych a na niewielkim fragmencie w południowej części terenu odsłaniają się utwory karbonu w postaci piaskowców i zlepieńców oraz wapienie i margle środkowego triasu.
W niewielkiej północnej części obszaru, w rejonie znajdującego się tutaj rowu występują obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowane jako niewskazane do zabudowy.

Rysunek 3 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia (utwory przypowierzchniowe)



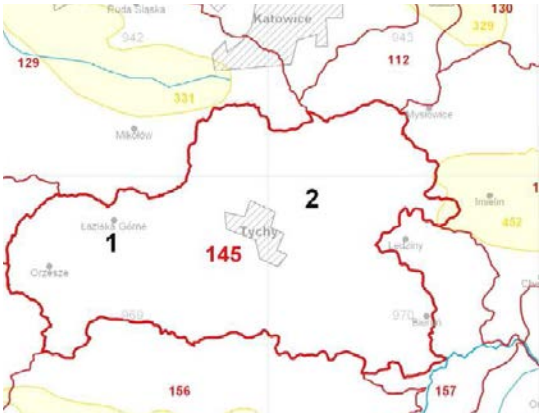
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność złoża węgla kamiennego, czy niekorzystne warunki gruntowo-wodne w części obszaru, mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu. Zapisy projektu mpzp, zachowują teren wód powierzchniowych (WS) gdzie występują niekorzystne warunki uwilgotnienia i niewielki ciąg zieleni (Z) przy cieku. Uwarunkowania geologiczne nie stanowią istotnego komponentu środowiska wywierającego wpływ na zapisy mpzp - podłoże (w większości obszaru piaski) pozwala na zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek, jedynie w miejscach występowania glin zwałowych, przy północnej granicy terenu, może to być utrudnione.

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). Zgodnie z nowym podziałem Pań-stwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 145.

Rysunek 4 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 QII (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", częściowo w obszarze jego zasilania.

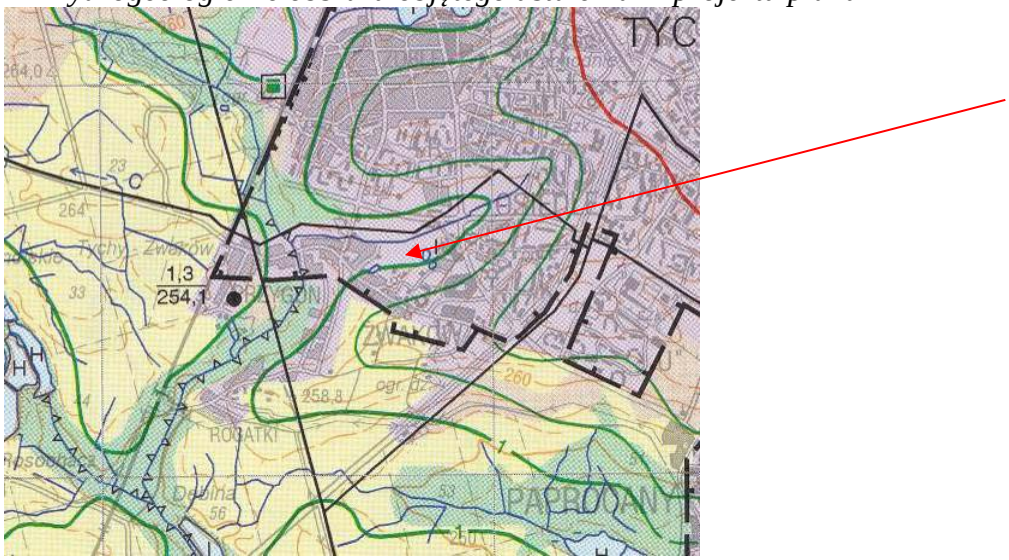
<u>*Karbońskie piętro wodonośne*</u> budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych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

poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >l00 lat).

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

Zgodnie z mapą hydrograficzną dla analizowanego obszaru miasta, głębokość wód podziemnych w rejonie opracowania sięga na ogół 1 -2 m ppt. przepuszczalność gruntów na większości obszaru jest zróżnicowana, na bardzo niewielkiej części terenu średnia.

Rysunek 5 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu



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

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

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie drenaż górniczy), degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów.

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 nie wprowadza zasadniczych zmian w istniejącym zagospodarowaniu, a ponadto nakłada uwarunkowania na użytkowników (np. obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zakaz magazynowania materiałów poza budynkami). Do gleby czy do wód (do środowiska gruntowo-wodnego) wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe. Plan zachowuje teren wód powierzchniowych WS wraz z niewielkim pasem zieleni Z.

2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. W obrębie miasta przebiegają 2 działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielający zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich odpływów Gostyni).
W ścisłych granicach terenu opracowania znajduje się niewielki ciek powierzchniowy - niewskazywany na mapach hydrograficznych, a w niedalekim sąsiedztwie terenu opracowania, na zachód od niego znajduje się Dopływ z Przegonu - jest to najbliższy naturalny ciek powierzchniowy w odniesieniu do terenu opracowania wskazywany na mapach hydrograficznych. Potok nie posiada naturalnego koryta – zabudowany jest technicznie płytami betonowymi (podobnie jak sam rów znajdujący się w granicach terenu opracowania zachowany w planie jako tereny wód powierzchniowych WS).

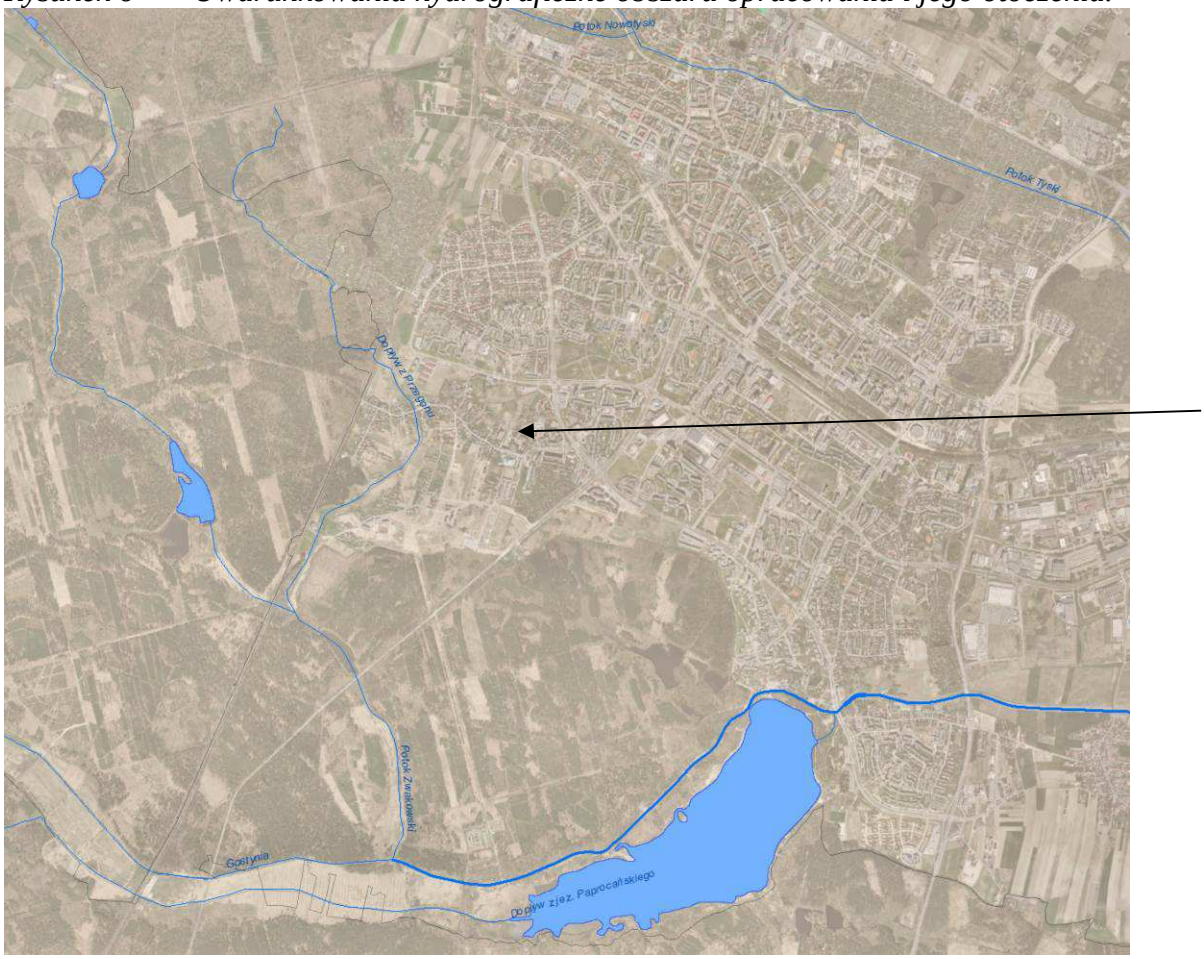




Potok przepływający w rejonie opracowania - wyregulowany, wyłożony betonowymi płytami.

Według informacji mapowych RZGW w Gliwicach, analizowane tereny należą do regionu wodnego Małej Wisły (według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 roku w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych - Dz. U z 2006 roku, Nr 126, poz. 878; zmiana w Dz. U. z 2010 roku Nr 130, poz. 874).
Wody powierzchniowe znajdujące się w rejonie opracowania oraz wody płynące w jego otoczeniu należą do zlewni Potoku Żwakowskiego, w obrębie jcw RW200017211849.

Rysunek 6 Uwarunkowania hydrograficzne obszaru opracowania i jego otoczenia.



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 latach wcześniejszych najbliższy punkt monitoringowy 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 ÷ 2012

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 abio-tyczny*	*Silnie zmie-niona lub sztuczna jcw (T/N)*	*STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY (wg arkusza STAN_ocena jcw 2011)*	*Ocena spełnienia wymagań dla obszarów chro-nionych*	*STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY w obsza-rach chronionych*	*STAN CHEMICZNY (wg arkusza STAN_ocena jcw 2011)*	*STAN jcw*
Potok	PLRW2000162118349	PL01S1301_1685	Potok (Rów S) - ujście do Gostyni	16	N	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Potok Żwakowski	PLRW200017211849	PL01S1301_1686	Potok 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 Żwakowski	PLRW200017211849	PL01S1301_1686	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	17	N	**II**	**I**	**PSD**	**II**	**UMIARKOWANY**	TAK
Gostynia do starego koryta	PLRW200017211851	PL01S1301_1687	Gostynia - m.Paprocany	17	T	**III**	**II**	**PPD**	**II**	**UMIARKOWANY**	TAK
Potok Tyski	PLRW20006211869	PL01S1301_2148	Potok Tyski - ujście do Gostyni	6	T	**V**	**II**	**PPD**	**I**	**ZŁY**	TAK
Dopływ spod Mąkołowca	PLRW20006211884	PL01S1301_2126	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie	6	N	**V**	**I**	**PSD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Mleczna	PLRW20006211889	PL01S1301_1690	Mleczna - 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 – tak też jest w granicach terenu opracowania oraz w rejonie potoku Przegon.

Zapisy projektu mpzp zachowują teren wód powierzchniowych wraz z niewielką powierzchnią terenów zieleni (tereny WS, Z).
Rozwój zabudowy w tym obszarze zwiększy ilość i rodzaj wytwarzanych ścieków, jednocześnie jednak zapisy normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, ale dające również możliwość zagospodarowania ich w granicach własnej działki, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych.

Zagrożenie powodziowe
Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychy", na terenie miasta nie istnieje zagrożenie powodziowe. Możliwe są natomiast występujące okresowo podtopienia terenów położonych w części dolin rzecznych, co związane jest z płytko występującymi wodami gruntowymi i niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi.
Zgodnie z opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2011 roku, mapami „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego" na terenie miasta Tychy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani tereny, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Zagrożenie powodziowe dotyczy rzeki Wisły, przepływającej całkowicie poza granicami miasta. Jednocześnie jednak tereny w dolinie Gostyni oraz fragment rzeki Mlecznej wskazane zostały jako obszary znaczących powodzi historycznych.
W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Miejscami w terenie widoczne są niewielkie obszary ze stagnującą wodą, zwłaszcza po intensywnych opadach deszczu.



Jedno z niewielkich rozlewisk w obszarze opracowania. Zbiorników wodnych ze stałym lustrem wody nie twierdzono.

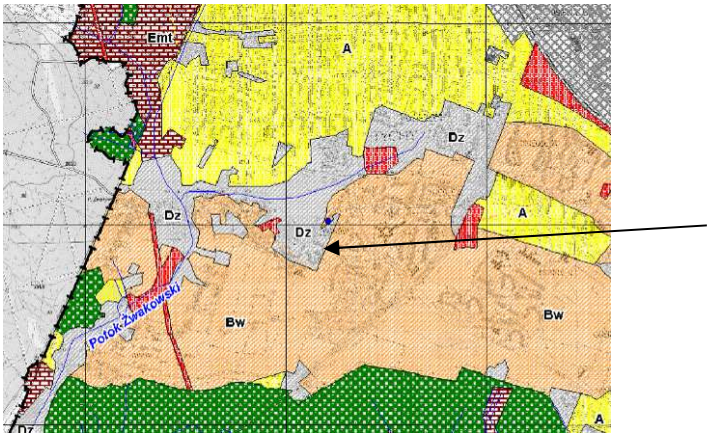
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

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 w rejonie przydomowych ogrodów oraz na terenach użytkowanych rolniczo jak też na nieużytkach porolnych, łąkowych, w rejonie parków czy terenów zieleni miejskiej.

Projekt planu zachowuje cenne tereny przyrodnicze jako tereny zieleni (ZP, Z), tereny wód powierzchniowych (WS), wprowadza powierzchnię biologicznie czynną (jej udział jest różny w zależności od przeznaczenia terenu), zachowuje tereny istniejących ogródków działkowych (ZD). Tereny zieleni nieurządzonej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy plan przeznacza na rozwijającą się nową zabudowę mieszkaniową, zostawiając część tych terenów w ich dzisiejszej funkcji, jako tereny zielone bądź z możliwością kształtowania nowych funkcji w oparciu o tereny zieleni Z i ZP. Gruntów o charakterze rolniczym, cennych pod względem bonitacji czy użytkowania rolniczego w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma wcale.

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. W niewielkiej części miasta, w części dolin rzecznych zinwentaryzowano mady rzeczne – gleby pochodzenia organicznego występują na niewielkiej powierzchni. Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone.

Przedmiotowy teren z zdecydowanej większości budują gleby brunatne wyługowane, w części również czarne ziemie zdegradowane, jedynie bardzo niewielką część, przy północnej granicy terenu zajmują pseudobielice, niewielka część klasyfikowana jest jako nieużytki.



Dz – czarne ziemie zdegradowane
Bw – gleby brunatne wyługowane
A - gleby bielicowe i pseudobielicowe
N - nieużytki.

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania dominują grunty zabudowane, spośród użytków rolnych pojawiają się grunty niższych klas bonitacyjnych klasyfikowane w większości jako łąki ŁIV, grunty rolne RIVa, RIVb oraz pastwiska PsIV.

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł, użytkowanie terenu pod działalność gospodarczą. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy w pewnym stopniu od gospodarki rolnej.
Ustalenia projektu mpzp nie stanowią znaczącego bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb, w tym ich skażenia (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami), dojdzie jednak do znaczącego uszczuplenia zasobów glebowych jako gleb czynnych biologicznie na rzecz terenów utwardzonych, zabudowanych. Nowa zabudowa stanowić będzie zarówno wypełnienie luk budowlanych jak też nową zabudowę na terenach dziś niezagospodarowanych, nieużytkach zielonych, łąkowych. Pokrywa glebowa w swojej

biologicznej funkcji zachowana zostanie na terenach przeznaczonych pod zieleń (ZP, Z), w rejonie ogródków działkowych (ZD) oraz na pozostałych terenach objętych ustaleniami planu jako powierzchnia biologicznie czynna.

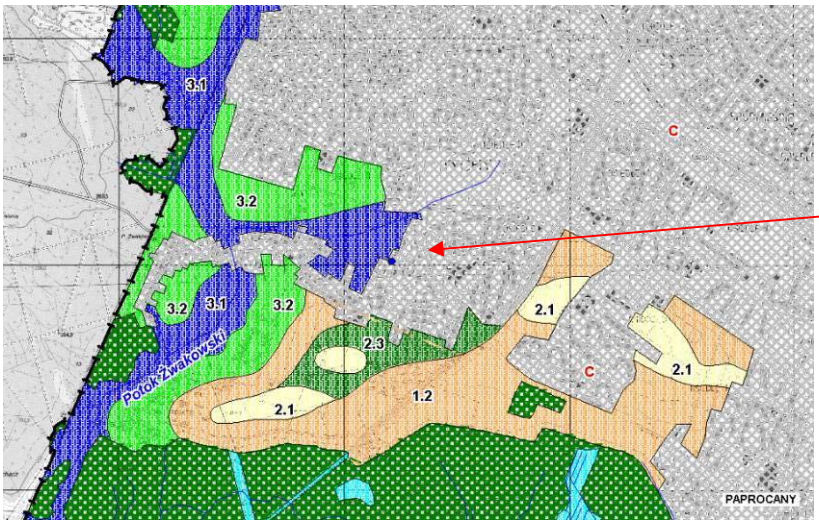
2.1.7 Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej*.
Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny miasta są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne. Duży wpływ na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych ma bliskość Bramy Morawskiej i pasma Beskidów.
Zgodnie z „Atlasem Klimatu Województwa Śląskiego" cechy charakterystyczne lokalnego klimatu przedstawiają się następująco:

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

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

Według mapy topoklimatów (Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, 2008, M. Kluge i J. Paszyński, zmodyfikowana przez T. Bartkowskiego) w obszarze opracowania występują topoklimaty charakteryzujące się na ogół średnio korzystnymi warunkami dla rozwoju zabudowy i stałego pobytu ludzi - zarówno jako topoklimaty terenów zabudowanych na których pojawiają się źródła zanieczyszczeń w okresach grzewczych oraz topoklimaty dolin o gorszych warunkach przewietrzania terenu i możliwości stagnacji zanieczyszczeń.



C - grupa powierzchni pokrytych budynkami, 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.
3. – Podgrupa powierzchni form wklęsłych z częstymi inwersjami temperatury powietrza, narażonych w większym stopniu na niebezpieczeństwo lokalnych przymrozków,
3.1 – Topoklimat szerokich den dolinnych pokrytych roślinnością łąkową; woda gruntowa do 1 m – w czasie pogodnych nocy zastoiska zimnego powietrza; niebezpieczeństwo wystąpienia przymrozków lokalnych typu radiacyjno-adwekcyjnego.

2.1.8 Powietrze atmosferyczne

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

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

Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy 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**

Źródło: WIOŚ, Katowice
** poziom docelowy, **poziom długoterminowy*

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

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

Źródło: WIOŚ, Katowice
** poziom docelowy, **poziom długoterminowy*

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

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

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

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 wykorzystanie do celów grzewczych ciepła zdalaczynnego (to rozwiązanie powinno być preferowane), wysokiej sprawność urządzeń, wykorzystanie źródeł odnawialnych, czy praca urządzeń w kogeneracji. W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny. Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta. W zakresie analizowanego obszaru zanieczyszczenia przemysłowe czy komunikacyjne nie będą mieć znaczenia – główne źródło określające stan sanitarny powietrza to system grzewczy w zabudowie mieszkaniowej, a szczególnie w starszych budynkach znajdujących się przy ul. Myśliwskiej.

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; stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale do 37,7 $\mu g/m^3$ i nie powodują przekroczeń dopuszczalnego stężenia średniorocznego. 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; najwyższe wartości percentyla dla pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale od 50 do 69,4 $\mu g/m^3$. Na obszarze Tychów wielkość stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu dla roku bazowego 2006 wyniosła od 1,9 do 6,03 ng/m^3.
Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*

Cele taktyczne:

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *cel zależny od działań mieszkańców, poza ustaleniami planu chociaż plan wskazuje na wykorzystanie ciepła zdalaczynnego czy innych źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *plan daje możliwości korzystania z ciepła sieciowego, jednak cel ten zależny jest również od mieszkańców, zapisy mpzp wskazują na minimalne wymagania, jednak nie dotyczą one jakości paliwa (węgla);*
- Wsparcie istniejących działań i inwestycji w zakresie transportu, które przyczyniają się w istotny sposób do poprawy jakości powietrza na obszarach przekroczeń – *plan nie wprowadza układu komunikacyjnego mającego znaczenie dla emisji (w granicach planu transport ograniczony będzie do niezbyt intensywnego transportu związanego z zabudową mieszkaniową – teren planu to południowo-zachodnia część miasta, poza jego centrum oraz poza drogami o ruchu tranzytowym);*

- Ograniczanie emisji ze źródeł komunikacyjnych w tym emisji wtórnej oraz emisji z pojazdów ciężarowych, autobusowych oraz niespełniających norm EURO na obszarach przekroczeń – *jw.;*
- Systemowe ograniczenie emisji ze źródeł przemysłowych na obszarach przekroczeń z uwzględnieniem małych źródeł o niekorzystnych parametrach wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (niskie emitory zlokalizowane na obszarach zabudowanych) – *plan nie wprowadza żadnych źródeł przemysłowych emisji (obiekty usługowe powinny wykorzystywać wysokosprawne urządzenia grzewcze, mogą też pracować w kogeneracji, czy wykorzystywać energię odnawialną);*
- Stworzenie mechanizmów umożliwiających wdrożenie i zarządzanie POP – *na szczeblu uchwał Rady Gminy, a nie w zapisach mpzp.*

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 indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło mogą wystąpić (już zresztą występują) na obszarze objętym mpzp.
Obecnie w granicach opracowania występują źródła emisji zanieczyszczeń (poczynając od niezorganizowanych jak ruch pojazdów, aż po źródła z działalności usługowej, są też emisje z gospodarstw domowych), przy czym największego znaczenia nabiera tzw. niska emisja, najbardziej odczuwalna przede wszystkim w sezonie grzewczym.

2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu (co w przypadku analizowanego obszaru nie ma znaczenia – teren znajduje się w znacznym oddaleniu od terenów zakładów przemysłowych).
W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunalny, bytowy i komunikacyjny.
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego na większości obszaru opracowania jest w granicach 45 - 50 dB a największe natężenie hałasu dotyczy jedynie obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Stoczniowców 70 oraz Jaśkowickiej przy północnej granicy obszaru oraz ul. Myśliwskiej na południu.



Źródło: http://www.umtychy.pl/sit/ - mapa akustyczna

Część terenów wyznaczonych analizowanym miejscowym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826; zmiana w Dz. U. z 2012 roku poz. 1109), podlega ochronie przed hałasem – projekt ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

- **1MW - 9MW, 1MWU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **1MN - 8MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  1MU - 11MU jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- **1UO** - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- **1US, 2US** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2.1.10 Środowisko biologiczne

Środowisko przyrodnicze miasta jest dość różnorodne jak na warunki miejskie – występują tutaj zarówno tereny zabudowane, zurbanizowane, pozbawione szaty roślinnej jak i tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), a na obrzeżach miasta ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka.
W rejonie opracowania środowisko przyrodnicze jest obecnie nadal stosunkowo różnorodne - są to zarówno tereny otwarte, niezagospodarowane, stanowiące po części pozostałość po dawnych użytkach rolnych jak również tereny zainwestowane, zabudowane, gdzie zieleń ogranicza się do przydomowych ogrodów bądź terenów zieleni osiedlowej, blokowej, urządzonej. Pewien aspekty przyrodniczy związany jest również z doliną potoku przepływającego w rejonie opracowania - sam potok ma charakter bardziej rowu niż naturalnego cieku, został wybetonowany i wyregulowany, jednak przy samym potoku występują tereny zieleni - do zachowania w miejscowym planie. W niedalekiej odległości, na zachód od terenu opracowania rozciągają się lasy.

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych. Projekt mpzp zachowuje część obecnie istniejących terenów zieleni, dodatkowo wprowadzając nowe, a w obrębie zabudowy wprowadza wskaźniki % powierzchni biologicznie czynnej.

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1409).
W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku 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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 77, z 2014 roku, poz. 1713).

Analizowany teren nie stanowi wartościowych siedlisk dla lokalnej fauny, większa różnorodność siedlisk i gatunków związana jest z terenami na zachód i na południe od przedmiotowego obszaru miasta, w rejonie lasów i śródleśnych zbiorników wodnych a w samych granicach terenu opracowania większą wartość siedliskową dla zwierząt mają głównie otwarte tereny łąkowe znajdujące się między już istniejącą zabudową, oraz zieleń ogródków działkowych. Tereny nad potokiem nie odgrywają istotnej roli jako korytarz ekologiczny czy szlak migracji - ciek został wybetonowany, w jego bliskim sąsiedztwie rozwija się nowa zabudowa mieszkaniowa a obudowa biologiczna cieku to jedynie wąski pas zieleni. Na okolicznych łąkach roz-

wija się świat owadów i innych bezkręgowców, oraz drobnych kręgowców - na terenach sąsiednich, przy wodach potoku stwierdzono obecność żab (jednak poza obszarem mpzp). Zadrzewienia, dają schronienie ptakom, łąki mogą stanowić miejsce żerowania, dogodnych dla nich siedliskiem są również ogródki działkowe, a w otoczeniu zabudowy, w rejonie przydomowych ogrodów pojawiają się ptaki charakterystyczne dla terenów zabudowanych: wróble, gołębie, sroki, na nieużytkach zielonych obserwowano również kawki, gawrony, wrony siwe.

Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/) teren inwestycji znajduje się całkowicie poza granicami wyznaczonych korytarzy ekologicznych. Na zachód i na południe od terenu opracowania przebiega szlak migracji dla ssaków drapieżnych- obszar węzłowy Lasy Kobiórsko-Pszczyńskie. W bazie danych RDOŚ nie ma żadnych informacji o gatunkach bądź siedliskach podlegających ochronie a znajdujących się w granicach analizowanego terenu. Lokalizację terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wyznaczonych korytarzy ekologicznych przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 7 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych



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

Teren opracowania nie posiada walorów przyrodniczych na tyle znaczących, by warte były one zachowania czy ochrony, zwłaszcza ochrony prawnej. Analizowany obszar podlega stopniowej presji pod zabudowę kolejnych terenów otwartych.

Projekt mpzp zachowuje najcenniejsze elementy środowiska – zachowana zostanie dolina potoku, zachowany zostanie wąski paz zieleni nad potokiem oraz tereny ogródków działkowych. Planowane przeznaczenie terenu w dużej mierze stanowi kontynuację obecnego sposo-

bu zagospodarowania i nie przewiduje się znaczącego zubożenia środowiska przyrodniczego w związku z realizacją zapisów planu.
Biorąc pod uwagę obecną funkcję terenu, jego stosunkowo niewielką wartość przyrodniczą oraz istniejące zagospodarowanie i widoczną presję pod rozwój nowej zabudowy zarówno w granicach samego terenu jak i w jego otoczeniu, uważa się, że teren predysponuje do takich funkcji jakie się tutaj wyznacza - jako kontynuacja istniejącego zagospodarowania. Wskazuje się tutaj, aby nowa zabudowa w pierwszej kolejności stanowiła wypełnienie wolnych luk w istniejącej zabudowie bez nadmiernego zajmowania otwartych niezagospodarowanych przestrzeni, zwłaszcza nad potokiem, który, mimo że wybetonowany, to wraz z pasem zieleni wokół niego stanowi jeden z cenniejszych elementów lokalnego środowiska.

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu znajduje się budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu, oznaczony na rysunku planu. W odniesieniu do tego budynku tego projekt mpzp wprowadził zapisy dotyczące ochrony geometrii dachu, detalu architektonicznego, elewacji z cegły od strony drogi publicznej, prowadził odpowiednie zakazy i nakazy - nakaz stosowania dachówki ceramicznej dla pokryć dachowych, nakaz zachowania na elewacji od drogi publicznej podziałów stolarki okiennej oraz rozmieszczenia otworów okiennych oraz zakaz nadbudowy budynku.
Ustalenia te wydają się być wystarczające.

2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie powyżej.
Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko, a tym bardziej oddziaływanie to nie wystąpi w dalszym otoczeniu. Duża część obszaru dotyczy zachowania już istniejącej zabudowy i usankcjonowania obecnych funkcji terenu, w części obszaru wprowadzona zostanie nowa zabudowa ale jako kontynuacja już istniejących obiektów. Cześć obszaru pozostanie w jego obecnym użytkowaniu przyrodniczym.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:
- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do umożliwienia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu terenów zielonych, poza ścisłym centrum miasta, w niedalekiej odległości od lasów i jeziora paprocańskiego, zachowania terenów ogródków działkowych,
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, korzystanie z ciepła zdalaczynnego czy możliwość zastosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych zminimalizuje tzw. niską emisję, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej oraz terenów zieleni i wód powierzchniowych da możliwość zachowania środowiska gruntowego;
- **krajobraz** – projekt planu umożliwia stworzenie jednorodnej struktury przestrzennej miasta przy uwzględnieniu obecnego sposobu zagospodarowania zarówno samego terenu opracowania jak i terenów w jego otoczeniu, z widoczną obecnie wyraźną tendencją do realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej wielorodzinnej (głównie tereny na południe od ul. Myśliwskiej) oraz w otoczeniu terenu objętego mpzp - w rejonie ulicy Żorskiej, Nowej, Zgody. Zachowana też zostanie otwarta dolina potoku, czy tereny

ogródków działkowych. W efekcie zapisy projektu mpzp nie wskazują (przy nałożonych obostrzeniach w zakresie budynków, ich gabarytów, wysokości zabudowy, rodzaju dachów) na wprowadzanie w teren dysharmonii krajobrazowej, czy elementów szpecących krajobraz. Plan wprowadza też zakazy odnośnie mało atrakcyjnie wyglądających reklam czy elementów z blachy. Wskazane jest jednak, aby w przyszłym zagospodarowaniu obszaru, przy wprowadzaniu nowej zabudowy zachować spójność architektoniczną, by nowo powstające osiedla wielorodzinne w zabudowie szeregowej czy zabudowa jednorodzinna wpisywała się w już istniejące budynki, zarówno wielkością zabudowy, gabarytami jak i elementami wykończeniowymi, tak by teren stanowił spójną całość pod względem zarówno architektonicznym jak i estetycznym, tym bardziej, że dziś miejscami ten dysonans architektoniczny jest widoczny - wskazane jest by dysonans ten się nie pogłębiał.

– **środowisko przyrodnicze** – projekt planu gwarantuje zachowanie terenów zieleni oraz wprowadza powierzchnię biologicznie czynną na pozostałych obszarach, co prowadzi do zachowania walorów środowiska przyrodniczego – poza zajęciem części otwartych terenów, nieużytków łąkowych pod nową zabudowę, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Analizowany obszar nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody). Na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie występują też ustanowione czy proponowane obszary Natura 2000.

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące negatywne oddziaływania czy uciążliwości dla środowiska i mieszkających tu ludzi. Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu mpzp gdzie przewiduje się wprowadzenie powierzchni zabudowanych, utwardzonych kosztem zmniejszenia nieużytków zielonych w otoczeniu już istniejącej zabudowy.

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

Zapisy projektu miejscowego planu sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania tego skrajnego obszaru miasta, wprowadzając możliwość rozwoju mieszkalnictwa - zarówno jednorodzinnego jak i zabudowy wielorodzinnej oraz usług właściwie jako kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy. Przewiduje się stworzenie czytelnej struktury funkcjonalnej i przestrzennej.
Bez wprowadzenia planu, na analizowanym terenie mogłoby dojść do zabudowy, zajęcia powierzchni dzisiaj pozostającej w użytkowaniu biologicznym, np. w bezpośrednim otoczeniu potoku, czy wprowadzenia funkcji uciążliwych usług czy nawet zakładów przemysłowych – co w zakresie środowiska i istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie byłoby wskazane i stanowiłoby uciążliwość np. hałasową, związaną z emisjami, czy wprowadzeniem dominant krajobrazowych. Plan reguluje postępowanie w zakresie ścieków, odpadów, wód opadowych, systemu ogrzewania – bez tych zapisów mogłoby dojść do znacznych przekształceń jakości środowiska.

Teren nie posiada predyspozycji do kształtowania funkcji przyrodniczej - istniejąca zabudowa, presja antropogeniczna spowodowała, że teren nie predysponuje do innych funkcji, niż te zakładane planem. Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni pod zabudowę, zachowa jej najcenniejsze

elementy (dolina potoku), pozwoli na rozwój gospodarczy (usługi przy zabudowie mieszkaniowej) oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane.

2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody

Analizowany obszar miasta znajduje się całkowicie poza ustanowionymi formami ochrony przyrody powołanymi do chwili obecnej na terenie miasta Tychy. Obszar opracowania nie ma również bezpośrednich powiązań z obszarami chronionymi. Użytek ekologiczny „Paprocany" – jedyna obszarowa forma ochrony przyrody, znajduje się w odległości około **1 km** na południowy-wschód od granic analizowanego terenu.
Na terenie miasta znajdują się dwa pomniki przyrody – w rejonie Paprocan, całkowicie poza analizowanym obszarem miasta.

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania. Tereny cenne przyrodniczo pozostaną w obecnym użytkowaniu (zieleń, tereny przy cieku wodnym, ogródki działkowe). Takie przeznaczenie terenu nie spowoduje uwalniania do środowiska nowych znaczących emisji, innych niż obecne w terenie, a w szczególności takich, które temu środowisku by zagrażały. Z punktu widzenia środowiska ważne jest, że plan zachowuje pas zieleni wokół potoku, mimo, że pas zieleni przy potoku jest stosunkowo wąski a sam potok ma uregulowane elementami betonowymi koryto. W zakresie wód powierzchniowych problemem może być jakość wód w potoku oraz przepływu wód przy stanach wysokich. Zaznaczyć należy, że potok zbiera wody deszczowe z wylotów kanalizacji deszczowej, co przy długotrwałych opadach deszczu powodować może podniesienie poziomu wód w potoku, a nawet czasami rozlewy, które mogą wynikać z zbyt małego światła na przepustach. Dlatego ważne jest preferowanie rozwiązania zagospodarowania wód opadowych w miejscu w którym powstały, a odprowadzenie do kanalizacji deszczowej traktować jako ostateczność. Problemem środowiska może być stan sanitarny powietrza w okresie grzewczym, co najbardziej dotyczy istniejącej zabudowy, starszej – dla nowych obiektów które mogą być realizowane na wskazanym w planie terenie, plan nakłada obowiązek korzystania z ciepła zdalaczynnego bądź stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych.

Istotnych problemów ochrony środowiska, odczuwalnych poza analizowanym obszarem, z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu nie widzi się. Zachowanie terenów w biologicznym użytkowaniu (ZP, Z, ZD, WS) pozwoli na rozwój fauny i flory i utrzymanie powiązań biologicznych obszaru.

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

Polskie prawo uwzględnia szereg międzynarodowych dyrektyw i konwencji – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym, pośrednio, znalazły swoje odzwierciedlenie w analizowanym 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 są zgodne z wymogami ochrony środowiska i nie stanowią dla niego zagrożenia.

Przedmiotowy obszar miasta znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych, w jego granicach nie ma siedlisk czy roślin chronionych. Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposobu ogrzewania obiektów. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, różnej w zależności od przeznaczenia terenów. Dla części gatunków obecnie spotykanych w obszarze ich status zostanie podtrzymany, poprzez zachowanie przeznaczenia części terenów jako ZP, Z, ZD dając im miejsce życia, żerowania i schronienia - zwłaszcza w odniesieniu do ptaków, płazów czy niewielkich ssaków jak krety czy jeże, gryzonie.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania analizowanego obszaru miasta, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska tak przyrodniczego jak i społeczno-kulturowego. Realizacja poszczególnych zapisów planu przyczyni się do dalszego rozwoju tej części miasta (zabudowa mieszkaniowa, w tym też z usługami), z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i zagwarantowaniem komfortu zamieszkania i pobytu w tej części miasta.
Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w zakresie:

- uporządkowania przestrzeni obejmującej zabudowę mieszkaniową i jej otoczenie, z dogodnym dostępem do usług,
- wyeliminowania nieoptymalnych funkcji czy zagospodarowania terenu, zwłaszcza możliwości zajęcia terenu pozostającego w użytkowaniu biologicznym,
- ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej, oraz terenów usług sportu i rekreacji,
- unormowanie gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu działki (retencja wody),
- odniesienie się do ochrony jakości powietrza wskazując wykorzystanie źródeł ciepła z sieci ciepłowniczej oraz ekologicznych źródeł energii czy wysokosprawnych urządzeń grzewczych.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp, jako kontynuacja już istniejących form zagospodarowania (głównie zabudowa mieszkaniowa) z zachowaniem najwartościowszych elementów przyrodniczych (zieleń ogródków działkowych i zieleń przy dolinie potoku) jest całkowicie uzasadniona, zgodna również w widocznymi tendencjami w tym zakresie. Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, a środowisko społeczne jak i kulturowe podlega ochronie przez odpowiednie zapisy mpzp.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Istniejąca zabudowa koncentruje się przede wszystkim w rejonie głównych dróg, gdzie ma charakter najbardziej zwarty, miejscami jednak wykracza na tereny otwarte, zajmując stopniowo tereny nieużytków zielonych, miejscami również nad potokiem. Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu, przy właściwej ich realizacji, z zachowaniem najwartościowszych elementów lokalnego środowiska, nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia mieszkańców.

3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta

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

1) brak znacząco negatywnego oddziaływania (środowisko już jest częściowo przekształcone, podporządkowane człowiekowi) a siedlisk naturalnych, pozostających bez presji antropogenicznej w granicach obszaru nie ma praktycznie wcale,
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
3) zachowanie wartości przyrodniczych w obrębie terenu obecnego i przewidzianego w projekcie mpzp jako tereny zieleni, zieleni urządzonej, terenów ogródków działkowych, wód powierzchniowych,
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą pośrednio zapisy projektu mpzp w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami – w efekcie eliminuje się skażenie środowiska.

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

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

W odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) przewiduje się:

1) brak oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, odpady zagospodarowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) nie przewiduje się znaczących przekształceń powierzchni terenu, gdyż projekt mpzp to przede wszystkim zachowanie stanu istniejącego,
3) zachowanie terenu wód powierzchniowych wraz z pasem zieleni wokół niego.

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ. W zakresie powierzchni ziemi, przewiduje się, że dojdzie do zwiększenia powierzchni utwardzonych, terenów zabudowanych co przełoży się w pewien sposób na retencję wodno-gruntową. W szczególności wskazuje się na zagospodarowanie wód opa-

dowych i roztopowych w granicach własnej działki, bez odprowadzania ich bezpośrednio do wód powierzchniowych a kształtowanie powierzchni nowej zabudowy w sąsiedztwie doliny potoku powinno być kształtowane z zachowaniem odległości i łagodnych spadków w kierunku doliny potoku.

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

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

- **hałas** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas terenu objętego planem powinien utrzymać się na obecnym poziomie – projekt mpzp nie przewiduje nowych znaczących źródeł emisji hałasu, które wpływałyby na kształtowanie warunków akustycznych otoczenia (wzrośnie hałas komunalny związany z zabudową oraz niewielki hałas komunikacyjny związany z dojazdem do terenu). Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny sportu i rekreacji objęte zostały ochroną akustyczną.
- **zanieczyszczenia do powietrza –** w związku z faktem, że analizowany dokument sankcjonuje stan istniejący, bez wprowadzania drastycznych zmian, uznać należy, że w związku z realizacją zapisów objętych projektem mpzp nie pojawią się dodatkowe, nowe emisje do powietrza – zarówno bytowe jak i komunikacyjne, czy przemysłowe, które kształtowałyby warunki sanitarne na tym terenie, pod warunkiem spełnienia uwarunkowań zapisanych w planie. Zapewne zwiększy się ilość emisji z zabudowy mieszkaniowej – nie będzie to jednak zmiana jakościowa (nie przewiduje się źródeł technologicznych na analizowanym obszarze). Dla ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło, m.in. możliwości korzystania z ciepła zdalaczynnego (to rozwiązanie powinno być preferowane - jeżeli są takie możliwości techniczne), korzystania z wysokosprawnych urządzeń grzewczych, daje możliwość korzystania ze źródeł odnawialnych, czy pracujących w kogeneracji. Dla ograniczenia emisji, istniejące budynki wskazane powinny być do modernizacji, a nowe budynki powinny być realizowane przy uwzględnieniu wysokich współczynników termoizolacji.

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

3.1.4 Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

1) zmiany w krajobrazie mogą być zauważalne w części północnej obszaru, na południe od terenu wód powierzchniowych WS, gdzie plan wprowadza nową zabudowę kubaturową - wielorodzinną MW oraz w rejonie otwartych terenów w otoczeniu już istniejącej zabudowy dla których przewiduje się rozwój nowej zabudowy jednorodzinnej MN. Plan wskazuje na dopuszczalne parametry nowo realizowanych obiektów, co wyeliminuje możliwość realizacji dominant krajobrazowych - zwłaszcza w odniesieniu do gabarytów i wysokości zabudowy, oraz rodzaju dachów.
2) ochronie walorów krajobrazowych (odczuwalnych głównie przez samych mieszkańców terenu) służą wyznaczone granice zajętości terenu pod dane funkcje, jak wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. zakazujące ogrodzeń z blachy, oraz pośrednio poprzez wyznaczenie na danym terenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej (za-

komponowana zieleń w przydomowych ogrodach znacząco łagodzi negatywne doznania krajobrazowe wynikające z zabudowy czy przekształcenia powierzchni terenu).

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu. Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, pozwolą zachować istniejące tereny zieleni, w tym teren ogródków działkowych i teren wód powierzchniowych.

3.1.5 Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego (w tym zdrowia mieszkańców) przewiduje się:

1) oddziaływanie pozytywne zaznaczy się w zakresie przeznaczenia przestrzeni do zamieszkania (zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna z dogodnym dostępem do usług), w atrakcyjnym położeniu, na obrzeżach miasta,
2) zagwarantowanie bezpieczeństwa sanitarnego poprzez zapisy regulujące gospodarkę ściekami, odpadami, systemami grzewczymi,
3) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej oraz terenów usług sportu i rekreacji.

Żaden z zapisów planu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, nie przewiduje się tu żadnych znaczących ingerencji w środowisko tej części miasta, które mogłoby mieć odczuwalny, negatywny wpływ na środowisko społeczne. Podkreślić należy, że obecnie, zarówno w granicach samego terenu opracowania jak i na terenach sąsiednich, widoczne są wyraźne presje pod zajmowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową.

3.1.6 Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego, biorąc pod uwagę zapisy mpzp mające na celu ochronę istniejącego obiektu zabytkowego w granicach planu, nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych.

3.1.7 Dobra materialne

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów/nowych mieszkańców. Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu, a wskazuje które obszary powinny zostać w biologicznym użytkowaniu.

3.1.8 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 terenu, jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp. Wszelkie prace ingerujące w powierzchnię terenu, powinny zakończyć się przynajmniej w odległości 5 m od koryta potoku.	
Zasoby surowców mineralnych	Brak	
Powietrze i klimat; jakość lokalne-	Obecnie emisje już występują – mogą wzrosnąć jako emisje z no-	

go powietrza; warunki lokalnego klimatu	wej zabudowy mieszkaniowej. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji (korzystanie z ciepła zdalaczynnego, wykorzystanie energii odnawialnej, praca urządzeń w kogeneracji, stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych).
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych. Wody powierzchniowe zostaną zachowane wraz z wąskim pasem zieleni. Wskazane jest jednak podjęcie działań dla zachowania czystych (lub oczyszczonych) wód opadowych na terenie na którym powstały, czyli w granicach działek, a jedynie w ostateczności odprowadzać wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Powyższe uwarunkowania ujęto w mpzp. Dla środowiska (zachowanie doliny potoku) przyjęte w mpzp rozwiązania są pozytywne, a dla społeczeństwa stawiają wymogi do bezwzględnego przestrzegania.
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) może stanowić zmniejszenie ryzyka przepełnienia koryta potoku w okresie długotrwałych deszczy.
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	W związku z nową zabudową nastąpi ubytek gleb czynnych biologicznie, jednak są to gleby dzisiaj odłogowane, łąki i nieużytki zielone. Zapisy mpzp m.in. zakazują magazynowania materiałów poza budynkami, co eliminuje potencjalne zanieczyszczenie gleb.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Zajęcie terenu pod zabudowę przekształci część terenów i pozbawi go szaty roślinnej, co może być rekompensowane nowym nasadzeniem. Nowe gatunki możliwe do wprowadzenia jako roślinność przydomowych ogrodów, na terenach zieleni urządzonej.
Leśnictwo	Brak wpływu - w granicach terenu nie ma lasów.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Przewiduje się stworzenie czytelnej struktury przestrzennej, uporządkowanie dostępnej przestrzeni. Podniesienie walorów krajobrazowych jeżeli nastąpi uporządkowanie miejsc parkingowych, obiektów o przeznaczeniu usługowym (tak jak wskazują na to zapisy projektu mpzp), albo poprzez działania mieszkańców / użytkowników nie objęte już bezpośrednio zapisami analizowanego dokumentu, a jako działania poza zapisami mpzp.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu.
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	W odniesieniu do obiektu zabytkowego plan wprowadza szczegółowe nakazy i zakazy co znacząco minimalizuje wpływ.
Zagrożenie powodziowe	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce.
Klimat akustyczny	Obszar zabudowy mieszkaniowej oraz tereny sportowo-rekreacyjne przewidziane są do ochrony akustycznej. Powstaną nowe źródła hałasu komunalnego i komunikacyjnego o niewielkich wartościach (drogi lokalne, dojazdowe o małym natężeniu ruchu, hałas komunalny – nienormowany).

Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu.
Obszary proponowane do ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków	Brak wpływu.

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

Tabela 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*
MU, MW, MWU, MN	+	-	±	±	+
U, US	±	-	-	±	0
UO, UK	0	0	0	0	0
ZP, Z, ZD	+++	+++	+++	+++	0
WS	±	+++	+++	+++	0
KS, KDZ, KDL, KDD	+	-	-	±	0
E	0	0	0	0	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do warunków życia mieszkańców oraz do zachowania terenu zieleni, ogródków działkowych, terenów wód powierzchniowych. Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako obszary obecnie wolne a przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu) – plan taką zajętość dopuszcza w otoczeniu już istniejących budynków. Istniejący świat roślin i zwierząt będzie mógł dalej funkcjonować na terenach zieleni, w ograniczonym zakresie również w rejonie wód powierzchniowych gdzie plan zachowuje wąski pas zieleni przy potoku, jako swoista otulina biologiczna, powiązanie z terenami otaczającymi, mimo, iż zabudowa miejscami zbyt blisko zbliżyła się do koryta potoku, przez co jego dolina została znacznie zawężona. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się negatywnego wpływu - w odniesieniu do obiektu zabytkowego znajdującego się w rejonie ul. Myśliwskiej plan wprowadza zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania tego obiektu a tym samym mające na celu jego ochronę.

Ogólnie można stwierdzić, że oddziaływanie ustaleń projektu planu pozostanie w większości na obecnym poziomie z nieco większym wpływem w części gdzie przewidziano wprowadzenie nowej zabudowy. Na terenach gdzie zabudowa istnieje obecnie nie przewiduje się znaczącego wpływu - zarówno pozytywnego jak i negatywnego. Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dają jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów, scalając istniejące zagospodarowanie w zwartą strukturę o jedna-

kowym (bądź bardzo zbliżonym) przeznaczeniu. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu z uwzględnieniem tendencji zmian i możliwych do wprowadzenia form przestrzennych w nawiązaniu do uwarunkowań środowiskowych.

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

Na podstawie zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 zapisów projektu mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne, siedliska przyrodnicze, jak również na powierzchnię ziemi i krajobraz – będą to oddziaływania zasadniczo pozytywne. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap wprowadzania nowej zabudowy, kiedy dojdzie do przekształceń powierzchni ziemi, gleby, krajobrazu, ubytku zieleni) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Większość oddziaływań już na etapie funkcjonowania poszczególnych obiektów będzie mieć charakter pozytywny i będzie to oddziaływanie długotrwałe, stanowiące kontynuację stanu obecnego z rozwojem tych samych funkcji co w otoczeniu. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie zasadniczo inne od obecnego, tym bardziej, że nie przewiduje się w granicach analizowanego terenu pojawienia się znaczących, uciążliwych nowych emisji (np. emisji przemysłowych), czemu służą w dużej mierze zapisy planu odnoszące się między innymi do rozwiązań w zakresie ogrzewania, gospodarki ściekami czy gospodarki odpadami.

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

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

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Słabe oddziaływanie *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – dotyczy terenów, gdzie może dojść do zajęcia powierzchni.	długoterminowe	bezpośrednie
Słaby wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania.	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu – mające charakteru nieuciążliwy (komunalny).	długoterminowe	pośrednie

Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące na obszarze) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane, czy magazynowanie materiałów poza obiektami). Nie przewiduje się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych, nowych emisji, nie będzie też emisji przemysłowych – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym, czyli zapisami mpzp (np. odnoszących się do systemów grzewczych).

3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru

W granicach miasta Tychy nie powołano żadnego obszaru chronionego NATURA 2000, sam obszar opracowania nie koliduje z żadnymi obszarami europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowanymi poza granicami miasta Tychy).
Według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133 z późniejszymi zmianami), obszarami chronionymi położonymi najbliżej granic obszaru opracowania są:

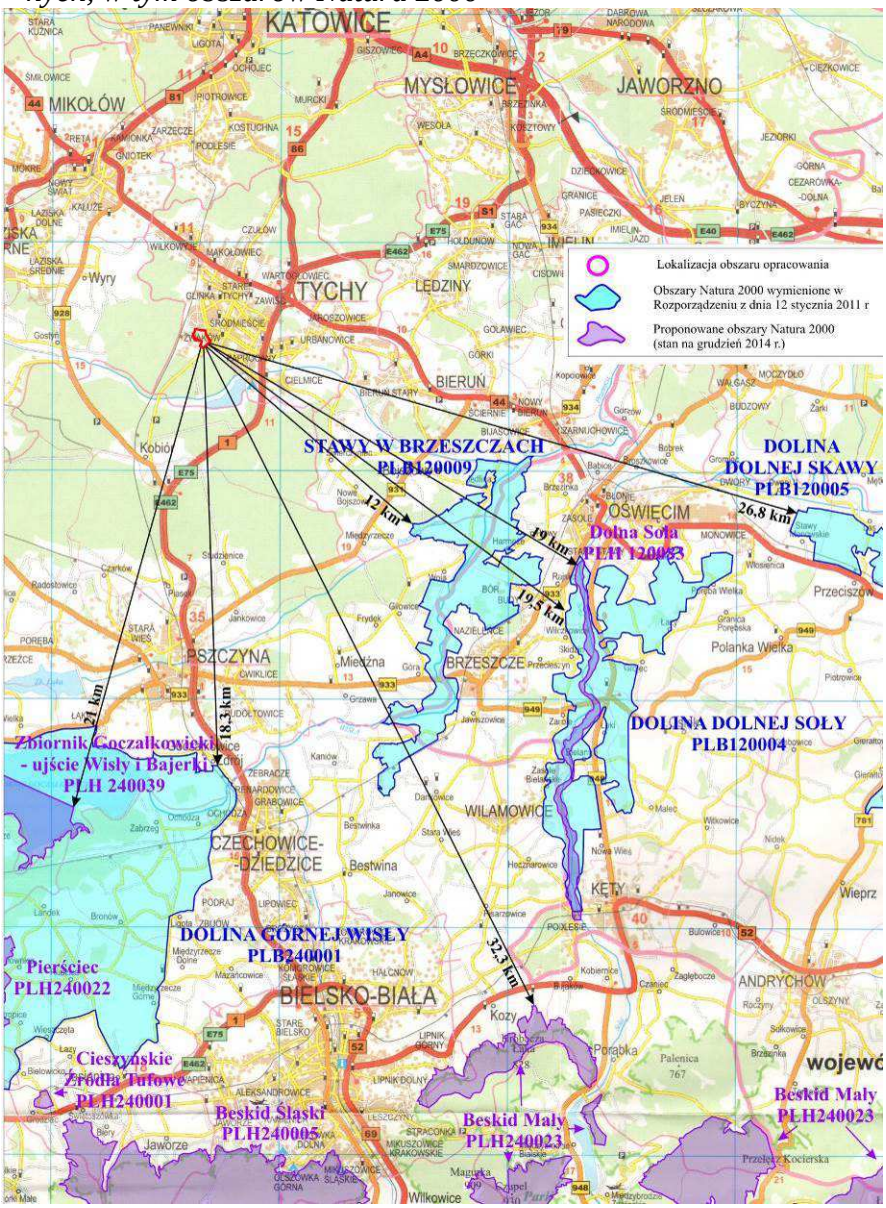
- Stawy w Brzeszczach PLB 120009 w odległości około **12 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły PLB 240001 w odległości około 18,3 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły PLB 120004 w odległości około 19,5 km w kierunku południowo-wschodnim.

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

Odległości do obszarów chronionych są tak duże (około 12 km w odniesieniu do najbliższego obszaru Natura 2000), a analizowany obszar to około 44 ha (gdzie duża część pozostaje w obecnym przeznaczeniu pod tereny zabudowane, ogródki działkowe a nowe funkcje terenu i nowa zabudowa stanowić będą mniej niż połowę całego obszaru mpzp), więc nie będzie występowało żadne oddziaływanie na obszary Natura 2000, nie będzie również wpływu na integralność tych obszarów, czy nawet pośrednie negatywne oddziaływanie. Lokalizację miasta Tychy, w tym przedmiotowego terenu w nawiązaniu do obszarów chronionych zobrazowano na poniższym rysunku.

Rysunek 8 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000



Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru – poza granicami miasta Tychy a sam obszar nie wykazuje istotnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000 – lokalne powiązanie w zakresie ciągłości terenów zielonych pozostanie w części takie jak obecnie (za wyjątkiem zmniejszenia doliny cieku, gdzie już istniejąca zabudowa zbliżyła się do samego koryta potoku a sam plan daje zachowuje jedynie wąs pas zieleni przy cieku).

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

4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Analizowany projekt miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta nawiązuje do istniejącego zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa, usługi, tereny zieleni, ogródków działkowych i wód powierzchniowych, układ komunikacyjny), sankcjonując obecne ich użytkowanie z możliwością dalszej zabudowy terenu, głównie jako nowe tereny zabudowy mieszkaniowej z dostępem do usług.
Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich. Istotne jest, że plan zachowuje teren zieleni przy cieku, tereny zieleni urządzonej, tereny ogródków działkowych, nie wprowadza dodatkowych, istotnych obciążeń dla środowiska czy mieszkańców w postaci np. nowych wielkogabarytowych obiektów przemysłowych.

W granicach przedmiotowego terenu nie ma obiektów podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody. Możliwość kształtowania istniejących czy nowych form zieleni opierać się będzie w większości na celowym działaniu człowieka (jako tereny zieleni przydomowej), czy wynikającym z przepisów prawa (teren ogródków działkowych podlegający pod przepisy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych).

Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie analizowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania – dając możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych w bezpośrednim nawiązaniu do już istniejących i zachowując funkcje biologiczne na części obszaru w odniesieniu do terenów zieleni, ogródków działkowych, wód powierzchniowych przy uwzględnieniu widocznych w samym terenie jak i w jego otoczeniu tendencji zmian.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu planu. Ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego, jak i walorów krajobrazowych służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie planu:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: **11MU, 1MWU** – min 25%; **1MW-9MW, 3MU, 5MU, 6MU, 8MU, 5MN, 1UK** – min 30%, **1MU, 2MU, 4MU, 7MU, 9MU, 10MU, 1UO** – min 35%, **6MN, 7MN** – min 20%, **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN** – min 40%, **1U-5U** – min 15%, **1US, 2US** - min. 70%, **1KS** - min. 5%, **1ZP-3ZP** - min. 90%, **E** - min. 10%, dla terenów **1Z-6Z, 1ZD, 1WS-2WS** – nie ustalono;
- na terenach **1MU-11MU, 1MN-8MN, 1MW-9MW, 1MWU, 1U-5U, 1UO, 1UK**, **1KS, 1ZD** zakazano lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- na terenach **1MU-11MU** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wykluczono realizacją usług w zakresie: hurtowni, magazynów, myjni samochodów, myjni samochodów, w terenach o symbolach: **2MU - 11MU**, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, punktów skupu złomu;

- na terenach **1MU, 6MU, 11MU** wykluczono możliwość usług w zakresie hurtowni, magazynów, myjni samochodów, w terenach oznaczonych symbolami: **6MU**, **11MU**, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, punktów skupu złomu, stacji paliw;
- dla terenów **1MW-9MW** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z opuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych wykluczono możliwość realizacji usług w zakresie hurtowni, magazynów, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów;
  na terenie **1MWU** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową wprowadzono zakaz realizacji usług w zakresie hurtowni, magazynów, składów, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami;
- na terenach **1U-5U** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową wykluczono możliwość realizacji usług w zakresie gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, baz, w terenach o symbolu: **1U, 2U, 4U, 5U**, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
- na terenie **2U** dopuszczono możliwość lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- dla terenów **1Z-6Z** obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych;
- na terenach **1ZP i 3ZP** - zieleń urządzona - dopuszczono lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych, nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych;
- na terenie **1ZD** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014, poz. 40);
- na terenach wód powierzchniowych 1WS-2WS dopuszczono budowle i urządzenia związane z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową, mostów i kładem oraz zieleni urządzonej;
- dla terenu **1KDL** dopuszczono lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych, nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych;
- na terenach **1MU-11MU**, **1MW-9MW, 1MWU, 1U-5U** nakazano urządzenie miejsc magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynkach;
- wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków - o różnej powierzchni w zależności od rodzaju terenu ($2m^2$, $4m^2$, $6m^2$);
- na terenach **1US, 1KS** dopuszczono możliwość lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchnie maks. $4m^2$;
- na terenach **2US, 1ZP-3ZP, 1Z-6Z, KDZ, KDL, KDD** wprowadzono całkowity zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;

- ustalono realizację miejsc parkingowych parkingów terenowych w obszarze planu oraz garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: **1MW - 9MW**, **3U;** garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach o symbolu: **1MU - 11MU, 1MN - 8MN**;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w obrębie własnej działki budowlanej;
- zaopatrzenie w ciepło możliwe ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, z odnawialnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej;
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy;
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach:
  - **1MW-9MW, 1MWU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - **1MN-8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - **1MU-11MU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - **1UO** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - **1US, 2US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- wprowadzono ochronę konserwatorską na mocy planu dla budynku, dla którego ustalono ochronę geometrii dachu, detalu architektonicznego, elewacji z cegły od strony drogi publicznej, nakaz stosowania dachówki ceramicznej dla pokryć dachowych, zakaz nadbudowy budynku, nakaz zachowania na elewacji od drogi publicznej podziałów stolarki okiennej oraz rozmieszczenia otworów okiennych.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – takich zapisów, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy analizowanego projektu mpzp wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu (nowa zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa jako bezpośrednie nawiązanie do już istniejącej). Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta z dogodnym dostępem do usług oraz terenów zieleni.
Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek, w tym wyeliminowanie miejsc zaśmieconych, wyeliminowanie parkowania pojazdów w miejscach na ten cel niewyznaczonych. Wskazane byłoby wyeliminowanie indywidualnych źródeł grzewczych - zwłaszcza o niskiej efektywności energetycznej, w starszej zabudowie jednorodzinnej - zapisy planu nakazują korzystanie z ciepła zdalaczynnego oraz zastosowanie źródeł ciepła o efektywności

energetycznej urządzeń min. 80%, co jest poprawną formą ochrony stanu sanitarnego powietrza. Wskazane byłoby również zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, czyli w miejscu w którym powstają. Plan dopuszcza taką możliwość, ale też zezwala na wprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Wskazane byłoby pozostawienie przy potoku szerszego pasa zieleni stanowiącego otulinę biologiczną cieku, sam ciek wodny i jego dolina zostają zachowane jako WS i tereny Z wokół cieku - wskazane byłoby aby powierzchnia terenów zieleni wokół cieku była możliwie jak największa, jednak ze względu na istniejące dziś uwarunkowania a zwłaszcza na istniejącą zabudowę miejscami wkraczającą bardzo blisko do potoku jest to dzisiaj bardzo utrudnione. Nie mniej jednak, w miejscach, gdzie jest to jeszcze dzisiaj możliwe - czyli tam, gdzie nie ma zabudowy kubaturowej, wskazane byłoby poszerzenie pasa zieleni wokół cieku w największym możliwym ku temu zakresie. Ze względu na obecną obudowę techniczną cieku, jego wybetonowanie i regulację, przywrócenie mu cech naturalności jest dzisiaj praktycznie niemożliwe, wymagałoby też znacznych nakładów finansowych, nie mniej jednak zachowanie szerokiej pasa zieleni przy cieku, jako terenów dolinnych cieku zdecydowanie pozytywnie wpływa na jego funkcje biologiczne i retencyjne.
Wskazuje się na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla wszelkich obiektów / inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa przez istniejących czy przyszłych użytkowników terenu), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych, czy w zakresie emisji hałasu.

5 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – poniżej przedstawia się rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki bądź luk we współczesnej wiedzy.

Jednym z wariantów, który może być rozważany jest tzw. wariant „zerowy" polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń projektu mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska albo pozostanie bez zmian (bez realizacji nowych inwestycji czy jakichkolwiek działań), albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość przyrodniczą np. poprzez całkowitą zabudowę doliny potoku, wkroczenie zabudowy cały przedmiotowy teren.
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 i widoczne tendencje zmian (rozwój zabudowy mieszkaniowej), uważa się, że przyjęte rozwiązania są najbardziej optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu elementy środowiskowe, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni, w efekcie tworząc zwarte tereny o jednorodnych funkcjach i przeznaczeniu.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usług, jak też tereny zieleni, wód powierzchniowych, ogródków działkowych), uporządkowanie funkcji terenu (zabudowa mieszkaniowa, oddzielnie od zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego, usługi na obrzeżach terenu). Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, jednak należy wziąć pod uwagę, że przedmiotowy teren nie predysponuje do rozwoju funkcji przyrodniczych ani też nie ma możliwości wprowadzenia usług bardziej uciążliwych, czy terenów przemysłowych. Ze względu na istniejącą zabudowę, zarówno w granicach samego planu jak i w jego bezpośrednim otoczeniu, widoczne presje co do zabudowy okolicznych terenów, obszar opracowania zdecydowanie pretenduje do rozwoju funkcji, które się tutaj wyznacza. Inne niż planowane przeznaczenie terenu może budzić sprzeciw społeczeństwa w momencie kiedy uniemożliwi się zagospodarowanie pod zabudowę mieszkaniową terenów w otoczeniu już istniejących. Tak więc, zapisy projektu mpzp należałoby uznać za najbardziej optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, poza jego ścisłym centrum, przy uwzględnieniu powiązań ekologicznych z wodami potoku i terenem zieleni, przy uwzględnieniu położenia terenu w otaczającej strukturze i funkcji.

6 STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała na celu ustalenie wpływu na środowisko realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70, Bielskiej (etap II) w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) **1MU - 11MU -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **1MW - 9MW -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **1MWU -** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
4) **1MN - 8MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) **1U - 5U -** tereny zabudowy usługowej;
6) **1UO -** teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty;
7) **1UK -** teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
8) **1US - 2US -** tereny sportu i rekreacji;
9) **1KS -** teren parkingu;
10) **1ZP - 3ZP -** tereny zieleni urządzonej;
11) **1Z - 6Z -** tereny zieleni;
12) **1ZD -** teren ogrodów działkowych;
13) **1WS - 2WS -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
14) **1E - 2E -** tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
15) **1KDZ - 2KDZ -** tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej;
16) **1KDL - 2KDL -** tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej;
17) **1KDD - 5KDD -** tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko ogólnie i jego poszczególne komponenty zapisów projektu mpzp analizie poddano stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego najbliższym i dalszym sąsiedztwie.
Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi w dużej mierze obszar zainwestowany i przekształcony przez człowieka (w oparciu o istniejącą zabudowę), w niewielkiej części jako tereny biologicznie czynne (dolina potoku, łąki, nieużytki zielone, zieleń ogródków działkowych). Obszar jednak nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną (tym bardziej, że nawet koryto potoku jest uregulowane z elementami betonowymi, bez roślinności nadbrzeżnej typowej dla wód powierzchniowych jak wikliny czy szuwary). Dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza w optymalnym miejscu linie rozgraniczające poszczególne tereny.
Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do sformalizowania zakładanych planem funkcji w przyszłości, ściśle według ustaleń projektu mpzp oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody), których regulacji nie wpisuje się do mpzp.

W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią, ale na niewielkiej powierzchni występują tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (płyto występujące wody gruntowe), gdzie okresowo mogą powstawać krótkotrwałe zastoiska wodne, zwłaszcza pod długotrwałych opadach deszczu.
Samo przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.

Ochronie lokalnego środowiska służą następujące zapisy ujęte w projekcie mpzp:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: **11MU, 1MWU** – min 25%; **1MW-9MW, 3MU, 5MU, 6MU, 8MU, 5MN, 1UK** – min 30%, **1MU, 2MU, 4MU, 7MU, 9MU, 10MU, 1UO** – min 35%, **6MN, 7MN** – min 20%, **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN** – min 40%, **1U-5U** – min 15%, **1US, 2US** - min. 70%, **1KS** - min. 5%, **1ZP-3ZP** - min. 90%, **E** - min. 10%, dla terenów **1Z-6Z, 1ZD, 1WS-2WS** – nie ustalono;
- na terenach **1MU-11MU, 1MN-8MN, 1MW-9MW, 1MWU, 1U-5U, 1UO, 1UK**, **1KS, 1ZD** zakazano lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- na terenach **1MU-11MU** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wykluczono realizacją usług w zakresie: hurtowni, magazynów, myjni samochodów, myjni samochodów, w terenach o symbolach: **2MU - 11MU**, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, punktów skupu złomu;
- na terenach **1MU, 6MU, 11MU** wykluczono możliwość usług w zakresie hurtowni, magazynów, myjni samochodów, w terenach oznaczonych symbolami: **6MU**, **11MU**, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, punktów skupu złomu, stacji paliw;
- dla terenów **1MW-9MW** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z opuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych wykluczono możliwość realizacji usług w zakresie hurtowni, magazynów, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów;
  na terenie **1MWU** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową wprowadzono zakaz realizacji usług w zakresie hurtowni, magazynów, składów, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami;
- na terenach **1U-5U** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową wykluczono możliwość realizacji usług w zakresie gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, baz, w terenach o symbolu: **1U, 2U, 4U, 5U**, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
- na terenie **2U** dopuszczono możliwość lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- dla terenów **1Z-6Z** obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych;
- na terenach **1ZP i 3ZP** - zieleń urządzona - dopuszczono lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych, nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych;

- na terenie **1ZD** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014, poz. 40);
- na terenach wód powierzchniowych 1WS-2WS dopuszczono budowle i urządzenia związane z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową, mostów i kładem oraz zieleni urządzonej;
- dla terenu **1KDL** dopuszczono lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych, nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych;
- na terenach **1MU-11MU**, **1MW-9MW, 1MWU, 1U-5U** nakazano urządzenie miejsc magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynkach;
- wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków - o różnej powierzchni w zależności od rodzaju terenu ($2m^2$, $4m^2$, $6m^2$);
- na terenach **1US, 1KS** dopuszczono możliwość lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchnie maks. $4m^2$;
- na terenach **2US, 1ZP-3ZP, 1Z-6Z, KDZ, KDL, KDD** wprowadzono całkowity zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;
- ustalono realizację miejsc parkingowych parkingów terenowych w obszarze planu oraz garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: **1MW - 9MW**, **3U;** garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach o symbolu: **1MU - 11MU, 1MN - 8MN**;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w obrębie własnej działki budowlanej;
- zaopatrzenie w ciepło możliwe ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, z odnawialnych źródeł ciepła;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej;
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy;
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach:
  - **1MW-9MW, 1MWU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - **1MN-8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - **1MU-11MU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - **1UO** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - **1US, 2US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

- wprowadzono ochronę konserwatorską na mocy planu dla budynku, dla którego ustalono ochronę geometrii dachu, detalu architektonicznego, elewacji z cegły od strony drogi publicznej, nakaz stosowania dachówki ceramicznej dla pokryć dachowych, zakaz nadbudowy budynku, nakaz zachowania na elewacji od drogi publicznej podziałów stolarki okiennej oraz rozmieszczenia otworów okiennych.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie w zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i widocznymi tendencjami zmian.
Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek, w tym wyeliminowanie miejsc zaśmieconych, wyeliminowanie parkowania pojazdów w miejscach na ten cel niewyznaczonych. Wskazane byłoby wyeliminowanie indywidualnych źródeł grzewczych - zwłaszcza o niskiej efektywności energetycznej, w starszej zabudowie jednorodzinnej. Wskazane byłoby również pozostawienie przy potoku szerszego pasa zieleni stanowiącego otulinę biologiczną cieku, co zdecydowanie pozytywnie wpłynęłoby na jego funkcje biologiczne i retencyjne.
Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich na teren wartościowy przyrodniczo. Zaproponowane działania przyczynią się do rozwoju miasta poprzez wyznaczenie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje zanieczyszczeń mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu. Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.
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 wpływu, stanowi jedynie kontynuację i bezpośrednie nawiązanie do już istniejącej zabudowy zarówno w samych granicach terenu opracowania jak i w jego sąsiedztwie.
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, biorąc pod uwagę widoczne w terenie tendencje są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego. Nie widzi się istotnych zagrożeń

dla środowiska przyrodniczego i poszczególnych jego komponentów, nie ma również zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70, Bielskiej w Tychach etap II w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie, nie stwierdzono bowiem możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze, kulturowe i społeczne, w tym również na cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów, czy proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.