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 7
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy 11
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania 13
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko 14
2 Określenie, analiza i ocena 15
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 15
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania 15
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz 19
2.1.3 Budowa geologiczna 20
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne 21
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe 25
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi 27
2.1.7 Warunki klimatyczne 28
2.1.8 Powietrze atmosferyczne 29
2.1.9 Klimat akustyczny 32
2.1.10 Środowisko biologiczne 32
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki 34
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 35
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) 35
2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody 36
2.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu 37
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko 40
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska 40
3.1.1 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy 42
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 44
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 45
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 47
5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 50
6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 51

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 ... 23
Tabela 2 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku ... 23
Tabela 3 Zestawienie jakości wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy w 2014 roku ... 24
Tabela 4 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2013 ... 25
Tabela 5 Ocena wód powierzchniowych w 2013 roku ... 26
Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009-2014 ... 29
Tabela 7 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009-2014 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin ... 29
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2014 roku ... 30
Tabela 9 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2014 ... 30
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne ... 42
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska ... 43
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu ... 45

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2013) ... 9
Rysunek 2 Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok ... 10
Rysunek 3 Lokalizacja obszaru objętego ustaleniami mpzp na tle mapy topograficznej ... 15
Rysunek 4 Lokalizacja obszaru opracowania na tle ortofotomapy ... 16
Rysunek 5 Budowa geologiczna obszaru opracowania (utwory powierzchniowe) ... 21
Rysunek 6 Budowa geologiczna (utwory podczwartorzędowe) ... 21
Rysunek 7 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) ... 22
Rysunek 8 Typy gleb w rejonie terenu opracowania i jego otoczenia ... 28
Rysunek 9 Położenie terenu opracowania na tle mapy akustycznej miasta ... 32
Rysunek 11 Lokalizacja obszaru opracowania na tle korytarzy i struktur ekologicznych ... 37
Rysunek 12 Wyznaczona strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów ... 39
Rysunek 13 Odniesienie obszaru objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000 ... 46

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 przy ulicach: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 13 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 została do projektowanego dokumentu, 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 Nr 110, poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Projekt mpzp wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) **1U**, **2U, 3U** – tereny zabudowy usługowej;
2) **4UMN, 5UMN** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
3) **6MNU, 7MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
4) **8ZP, 9ZP** – tereny zieleni urządzonej;
5) **10ZD** – teren ogrodów działkowych, gdzie 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);
6) **11KDZ** – teren dróg publicznych – droga klasy zbiorczej;
7) **12KDD** – teren dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;
8) **13KDW** – teren dróg wewnętrznych.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:
- przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (rozdział 5);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 6);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (rozdział 7);
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniem planu (rozdział 8).

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów:

Dla **terenów 1U, 2U** i **3U** ustala się (z zastrzeżeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

a) dla terenów **1U i 2U:** stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
b) dla terenu **3U:** stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych;

- wielkość powierzchni zabudowy – maks. 40%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    a) dla terenu **1U** – min. 15%,
    b) dla terenów **2U i 3U** – min. 25%;
- geometria dachów, wysokość zabudowy - szczegółowo ujęte w planie;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach, wolnostojących – szczegółowo ujęte w planie.

Dla **terenów 4UMN** i **5UMN** ustala się (z zastrzeżeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie:

a) dla terenu **4UMN**: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa z wykluczeniem: stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
b) dla terenu **5UMN**: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa z wykluczeniem: stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,

- wielkość powierzchni zabudowy – maks. 40%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 25%;
- geometria dachów, wysokość zabudowy – szczegółowo ujęte w planie;
- dopuszczenie realizacji w granicy działki wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej: budynków usługowych i mieszkalno-usługowych, budynków gospodarczych i garaży;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach, wolnostojących – szczegółowo ujęte w planie.

Dla terenu **6MNU** ustala się (z zastrzeżeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowa z wykluczeniem: stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- wielkość powierzchni zabudowy – maks. 40%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
- geometria dachów, wysokość budynków – szczegółowo ujęte w planie;
- dopuszczenie realizacji budynków w granicy działki wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej: budynków mieszkalno-usługowych usługowych i mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych: umieszczanych na budynkach, wolnostojących – szczegółowo ujęte w planie.

Dla **terenu 7MNU** ustala się (z zastrzeżeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zabudowa usługowa, z wykluczeniem: stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- wielkość powierzchni zabudowy – maks. 40%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
- geometria dachów, wysokość zabudowy – szczegółowo ujęte w planie;
- dopuszczenie realizacji w granicy działki wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej: usługowych, mieszkalno-usługowych i budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach, wolnostojących – szczegółowo ujęte w planie.

Dla **terenu 8ZP** ustala się (z zastrzeżeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie: zieleń urządzona, dopuszczenie lokalizacji: terenowych obiektów sportu i rekreacji, toalet, w tym kontenerowych, obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych, terenowych obiektów sportu i rekreacji,

- wielkość powierzchni zabudowy – maks. 1%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;
- geometria dachów, wysokość zabudowy – szczegółowo ujęte w planie.

Dla **terenu 9ZP** ustala się (z zastrzeżeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie**:** zieleń urządzona;

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 75%.

Dla **terenu 10ZD** ustala się (z zastrzeżeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie – ogrody działkowe;

- zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014, poz. 40 z późniejszymi zmianami).

Dla **terenu 11KDZ** ustala się (z zastrzeżeniem **strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;

- szerokość w liniach rozgraniczających od min. 19,0 m do maks. 39,0 m.

Dla **terenu 12KDD** ustala się **(z zastrzeżeniem strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

- szerokość w liniach rozgraniczających od min. 10,0 m do maks. 17,0 m.

Dla **terenu 13KDW** ustala się **(z zastrzeżeniem strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów)** przeznaczenie – droga wewnętrzna;

- szerokość w liniach rozgraniczających od min. 11,0 m do maks. 23,0 m.

- <u>zakazy i nakazy wspólne dla poszczególnych terenów:</u>
  - dla terenów **1U, 2U**, **3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU** zakaz stosowania na elewacji budynków blach trapezowej i falistej;
  - dla terenów **1U, 2U**, **3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU, 10ZD** zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
  - dla terenów **1U, 2U, 5UMN, 6MNU**– nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia: towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
  - dla terenów **1U, 2U, 3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU** zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;

- dla terenów **8ZP, 9ZP, 10ZD, 11KDZ, 12KDD, 13KDW** zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- dla terenów **1U, 2U, 3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU, 10ZD** zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

Ze względu na lokalizację w przeszłości na części obszaru objętego planem wysypiska odpadów wyznacza się **strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów** oznaczoną na rysunku planu. W strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia i uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych ustala się nakaz:

1) wykluczenia obecności substancji powodujących ryzyko w ilościach przekraczających ich dopuszczalne zawartości w glebie lub ziemi dla planowanej funkcji terenu, wyznaczone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska, opracowanym na podstawie art. 101a ust. 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami) – potwierdzonego przez laboratorium akredytowane w rozumieniu przywołanej ustawy;
2) wykluczenia:
   a) zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bądź powstania innych szkód, w szczególności w wyniku zapalenia lub wybuchu metanu,
   b) możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń chemicznych i mikrobiologicznych w wodach odciekowych,
   c) braku stateczności geotechnicznej wynikającej m.in. z odkształceń powierzchni i zapadlisk, powstających w wyniku redukcji objętości substancji organicznych w gruntach nasypowych,

potwierdzonego przez instytut badawczy podległy ministrowi właściwemu do spraw środowiska.

- <u>systemy infrastruktury:</u>
  - w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie lokalizacji**:**
    a) w terenach **1U, 2U i 3U** urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych oraz wolnostojących masztów antenowych,
    b) w terenach **4UMN, 5UMN, 6MNU** i **7MNU** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach;
  - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej, odprowadzenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
  - zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, oraz z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
  - zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii, oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
  - telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej,
  - gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
  - ustalono obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących i projektowanych dróg,

- ustalono nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów oraz dla rowerów – szczegółowo ujęty w planie,
- sposób realizacji miejsc parkingowych w formie garaży oraz parkingów terenowych, nadziemnych, wbudowanych w budynki.

- zasady ochrony środowiska:
  - nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wskaźnika określającego udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - nakaz uwzględnienia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami.

ochrona akustyczna:
- **4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU** – jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”,
- **10ZD** – jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

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;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, MŚ, 2013 rok.

Ze względu na niewielki fragment miasta objęty projektem mpzp, podstawowego odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy. Przy czym przyjmuje się zasadę, że ustalenia zagospodarowania miejscowych planów powinny być zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym wykonaną do studium prognozą oddziaływania na środowisko), a ponadto powinny być zgodnie z dokumentami „środowiskowymi” dla gminy, które to zgodne są z dokumentami wyższego rzędu. Z poszczególnych dokumentów przytoczono poniżej te cele, które wydają się być istotne punktu widzenia analizowanego dokumentu.

Zgodność z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Generalny cel polityki województwa śląskiego określono jako: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*”. Podstawową zasadą osiągnięcia celu w procesie rozwoju przestrzennego województwa jest rozwój zrównoważony uwzględniający zarówno uwarunkowania przyrodnicze, jak i potrzeby rozwoju gospodarczego. Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście optymalnego zagospodarowania dostępnej przestrzeni jako kontynuacja obecnych form zagospodarowania z zachowaniem najwartościowszych elementów środowiska, czytelnym rozgraniczeniem funkcji usług i terenów mieszkaniowych, z wytycznymi, co do rodzaju możliwych działalności w granicach terenów usługowych oraz wyznaczenia strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

Program ochrony środowiska dla miasta Tychy na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku zakłada różnorodne 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. Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, odniesienie się do postępowania z odpadami ma na celu ochronę zasobów wodnych. Przestrzeganie ustaleń mpzp nie powinno wpływać na jakość wód. Podkreślić należy, że zapisy dotyczące zachowania wód deszczowych czy roztopowych w miejscu w którym powstały, zagospodarowanie ich w granicach działki a nie odprowadzenie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - dla terenów, dla których jest to możliwe,
- *poprawa stanu czystości powietrza* – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza na wyznaczonej powierzchni, rozwój nowej zabudowy. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło odnoszące się np. do wysokiej sprawności urządzeń grzewczych mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Projekt mpzp swoimi zapisami (pozwalającymi wykorzystać energię odnawialną) minimalizuje wpływ na stan czystości powietrza;
- *możliwości zmniejszenia poziomu hałasu* – realizacja ustaleń mpzp nie spowoduje powstania innych źródeł hałasu (np. przemysłowego), może nieznacznie wzrosnąć hałas komunikacyjny i bytowy. Projekt mpzp wskazuje tereny objęte ochroną akustyczną;
- *ochrona powierzchni i gospodarka odpadami* – projekt mpzp reguluje postępowanie z odpadami. W wyniku realizacji mpzp część powierzchni zostanie przekształcona pod zabudowę, część pozostanie w obecnym użytkowaniu. Ważne są ustalenia planu dotyczące strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów. Przy przestrzeganiu zapisów mpzp i przepisów prawnych nie powinno wystąpić negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi.

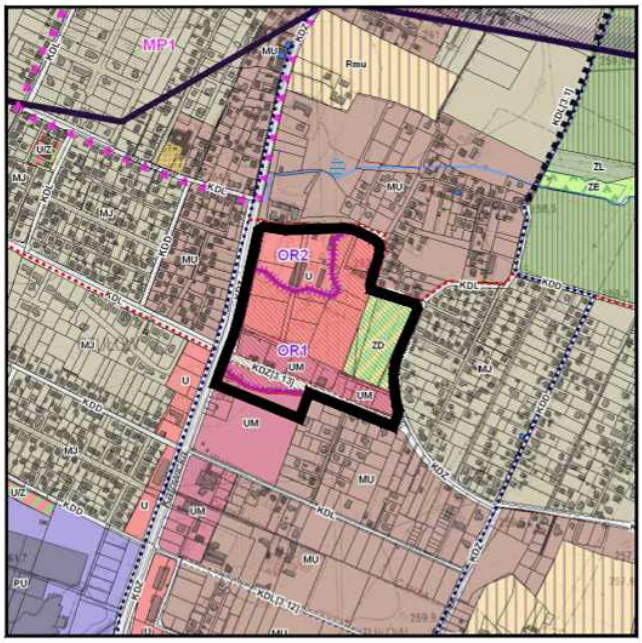
Zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**.

Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami studium (2013r.), które wyznacza rejon mpzp jako zespół VIII Mąkołowiec – Czułów – Wartgołowiec ze wskazaniem na kontynuację rozwoju osiedli mieszkaniowych o charakterze podmiejskim z dominującą zabudową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością dopuszczenia pewnego udziału intensywniejszych form. W związku z niewystarczającym stanem rozwoju usług podstawowych w obrębie obszaru, w rejonie ul. Katowickiej, ustalono możliwość kształtowania lokalnych ośrodków usługowych (obszary „U", „UM"). Wskazano na realizację nowej zabudowy w nawiązaniu do charakteru zabudowy otaczającej. W sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych (ulice Mikołowska i Katowicka) dopuszczono uzupełnienia i przekształcania funkcji zabudowy w kierunku usług. Wykluczono możliwość rozwoju działalności produkcyjno-usługowej wśród zabudowy mieszkaniowej (poza terenem w pobliżu ulicy Katowickiej). W rejonie byłego wysypiska odpadów przy ulicach Katowickiej i Zwierzynieckiej przewidziano docelowo ukształtowanie zabudowy usługowej, jednak ze względu na aktualny stan badań terenu, wskazujący na występujące nadal zanieczyszczenie, zainwestowanie tych obszarów możliwe będzie na zasadach wynikających z odrębnych decyzji potwierdzających przydatność terenu do ponownego zagospodarowania.

Na wysypisku przy ulicy Katowickiej odpady były gromadzone w dawnym wyrobisku gliny (o powierzchni około 10.2 ha). Przeprowadzone badania wykazały, że procesy biochemiczne w

obrębie wysypiska mogą być nadal aktywne, w związku z czym konieczne jest przeprowadzenie odpowiednich badań podłoża, stwierdzających czy teren jest możliwy do zabudowy - te ustalenia projekt mpzp uwzględnia, wyznaczając **strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów**, w której, przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia i uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych ustalono nakaz wykluczenia obecności substancji powodujących ryzyko w ilościach przekraczających ich dopuszczalne zawartości w glebie lub ziemi dla planowanej funkcji terenu, wyznaczone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska, opracowanym na podstawie art. 101a ust. 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami) – potwierdzonego przez laboratorium akredytowane w rozumieniu przywołanej ustawy oraz wykluczenia zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bądź powstania innych szkód, w szczególności w wyniku zapalenia lub wybuchu metanu, wykluczenia możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń chemicznych i mikrobiologicznych w wodach odciekowych, oraz wykluczenia braku stateczności geotechnicznej wynikającej m.in. z odkształceń powierzchni i zapadlisk, powstających w wyniku redukcji objętości substancji organicznych w gruntach nasypowych, potwierdzonego przez instytut badawczy podległy ministrowi właściwemu do spraw środowiska.

Rysunek 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2013)



U – obszary usługowe
ZD – obszary ogródków działkowych
UM- obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej
w tym również wskazano obszary wymagające rekultywacji oraz obszary nieczynnych wysypisk odpadów:

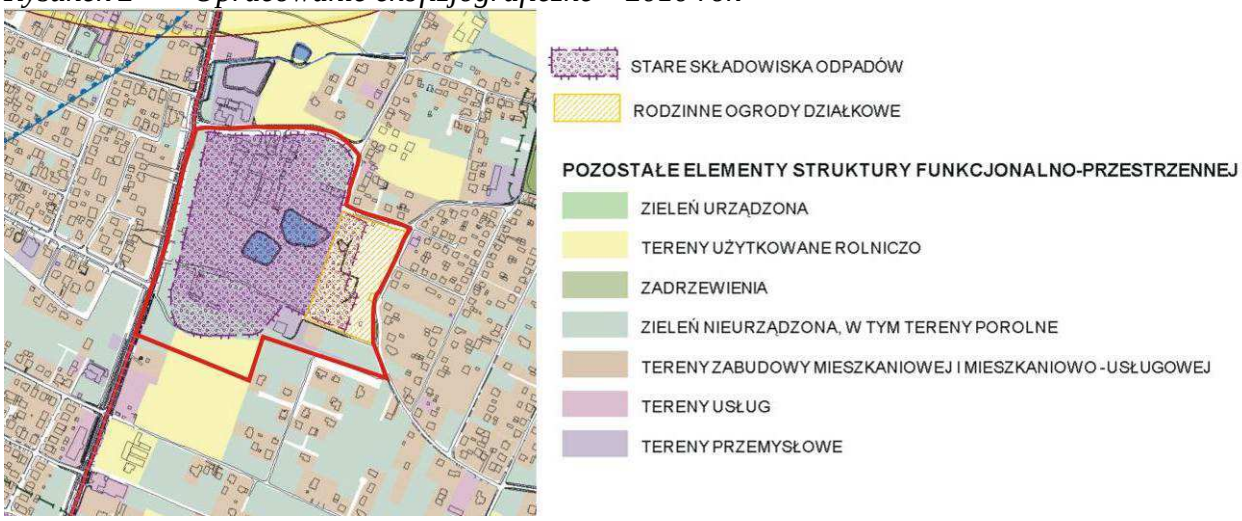
obszary wymagające rekultywacji

obszary nieczynnych wysypisk odpadów objęte zakazem zabudowy

Źródło – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2013)

Projekt mpzp jest zgodny z ogólnymi założeniami Studium z 2002 roku, uwzględnia cele generalne studium, w tym: „*utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej*” oraz „*utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia*”.

Rysunek 2 Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok



Przyjęty przez Radę Ministrów **„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”** stanowi pierwszy dokument strategiczny, dotyczący kwestii adaptacji do zachodzących zmian klimatu. SPA 2020 jest spójny z przyjętą przez rząd we wrześniu 2012 r. Strategią Rozwoju Kraju 2020. Ma również charakter komplementarny w stosunku do tzw. strategii zintegrowanych.
W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach, takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża. Działania te, podejmowane zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne, będą dokonywane poprzez realizację polityk, inwestycje w infrastrukturę oraz rozwój technologii. Obejmują one zarówno przedsięwzięcia techniczne, jak i zmiany regulacji prawnych, np. w systemie planowania przestrzennego ograniczające możliwość zabudowy terenów zagrożonych powodziami.
W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030.
W dokumencie wskazano na obszary społeczno-gospodarcze, które będą najbardziej narażone na zmiany klimatyczne. Są to m.in. rolnictwo, gospodarka wodna i przestrzenna, transport, budownictwo i zdrowie. Efekty zmian klimatycznych dotkną również aglomeracje miejskie.

Głównym celem SPA 2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu.
Celami szczegółowymi istotnymi z punktu widzenia zapisów projektu mpzp dla obszaru w rejonie ulic Katowickiej i Zwierzynieckiej z uwzględnieniem obszarów i sektorów wrażliwych, są:
Cel 1 Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska.

- 1.3 – dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu - m.in. poprzez wdrożenie stabilnych niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii: energii słonecznej, wiatrowej, biomasy i energii wodnej - *projekt mpzp uwzględnia te wytyczne wprowadzając zapisy o korzystaniu z ekologicznych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, oraz z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80% - obszar opracowania nie ma dostępu do sieci zdalaczynnej w związku z czym nie ma możliwości wyeliminowania węgla jako źródła ciepła, jednocześnie jednak wysoka sprawność*

urządzeń grzewczych oraz możliwość korzystania z bardziej ekologicznych źródeł energii (w tym z gazu sieciowego), znacznie ograniczają zjawisko tzw. niskiej emisji,

- 1.5 – adaptacja do zamian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie - działania w tym zakresie powinny zmierzać do objęcia całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów - *nowe zagospodarowanie zostanie wprowadzone z uwzględnieniem zasady zrównoważanego rozwoju, bez nadmiernej fragmentacji przestrzeni, czy wyznaczania funkcji innych niż obecnie w terenie, elementy najwartościowsze zieleni zostaną zachowane,*

Cel 4. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu

- 4.2 – miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu - m.in. adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawalnych, mała retencja miejska oraz zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście - *projekt mpzp wprowadza zapisy dotyczące możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki (retencja gruntowa), co wpływa pozytywnie na retencję wodną i gruntową obszaru.*

Poszczególne zapisy mpzp uwzględniają wytyczne zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030", umożliwiają właściwe i zrównoważone wykorzystanie poszczególnych terenów z uwzględnieniem prognozowanych zmian klimatycznych w odniesieniu do sektorów i obszarów najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu.

W podsumowaniu stwierdzić należy, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach został opracowany w zgodzie i w nawiązaniu do 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 – dostosowany został do obecnego stanu środowiska, sankcjonując obecne użytkowanie, dając możliwość dalszego jego zagospodarowania – pod warunkiem, że wykazana zostanie przydatność tych terenów do zabudowy, w tym dla strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

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.

Podstawą informacyjną, źródłowym materiałem tekstowym i graficznym wykorzystanym w niniejszej prognozie jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokumenty opracowane dla miasta Tychy, odnoszące się do terenu objętego projektem mpzp a dostępne na stronie internetowej, czy pozyskane w czasie pracy nad prognozą.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmowała 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, przepisów prawnych i innych materiałów źródłowych, w tym literaturowych).

Na potrzeby niniejszej prognozy dokonano wizji terenowej, obejmującej zarówno ścisły teren opracowania jak również tereny w jego otoczeniu.

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

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione ***akty prawne***:
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 69, poz. 391 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21 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;
- Program ochrony środowiska dla województwa śląskiego;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku;
- Strategia rozwoju województwa śląskiego na lata 2000-2020, Katowice, 2005;
- Strategia rozwoju miasta Tychy „Tychy 2013”; Tychy 2003 wraz z jego aktualizacją,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, 2013;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, etap IB, październik 2010;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy topograficzne w skali 1: 10 000;

- Mapa dynamiki zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Atlas klimatu województwa śląskiego, IMiGW – Oddział w Katowicach, 2000;
- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu", Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2010 – 2014 – WIOŚ Katowice;
- Geoportal Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach;
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach;
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Werona Sp. z o.o.

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

Jedną z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – przez porównanie typowych parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących – można tego dokonać dzięki badaniom monitoringowym prowadzonym na bieżąco lub okresowo przez stacje WIOŚ, danym zawartym w bazach statystycznych GUS lub danym gromadzonym przez urzędy administracji. Na podstawie wyników tych badań monitoringowych można oszacować wpływ realizacji danej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska, można oceniać np. czystość wody, powietrza, gleby, poziom hałasu, ubytek terenów zielonych, ilość wytwarzanych odpadów, itp.
Realizacja ustaleń planu wymaga prowadzenia monitoringu min. stanu powietrza atmosferycznego czy hałasu. Ze względu na szczególne uwarunkowania związane z lokalizacją na części terenu dawnego składowiska odpadów komunalnych - również badań gruntów i podłoża - badania takie mogą być prowadzone na zlecenie potencjalnego Inwestora. Plan wprowadza szczegółowe ustalenia w tym zakresie.
Pomiary zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie miasta prowadzi WIOŚ w Katowicach – na terenie miasta Tychy znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza. Zasięg oddziaływania akustycznego projektowanych nowych funkcji terenu powinien zostać określony na podstawie mapy akustycznej dla miasta Tychy.
Generalnie projekt mpzp sankcjonuje obecne użytkowanie i zagospodarowanie terenu z poszerzeniem terenów związanych z zabudową, dając możliwość rozwoju zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, terenów zieleni w powiązaniu z rozwojem nowych połączeń drogowych - jednak pod warunkiem, że badania wykażą przydatność

terenów pod zabudowę, w tym brak zagrożenia dla życia bądź zdrowia ludzi, brak znaczących zanieczyszczeń (ze względu na uwarunkowania podłoża i obecność w nim pozostałości pod odpadach komunalnych deponowanych na tym terenie w latach wcześniejszych).
Nie przewiduje się rozwoju usług uciążliwych dla środowiska a przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje znaczącej (wyróżnialnej) emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie, emisji mogących stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta (chociaż nowa zabudowa związana będzie ze wzrostem emisji ścieków komunalnych, emisji hałasu związanej z ruchem samochodowym, emisji gazów i pyłów z domowych palenisk).
Jako przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu mpzp na lokalne środowisko, można wskazać:

- powierzchnia i zabudowa działki – ha, m^2;
- ilość obiektów usługowych – szt., m^2;
- rodzaj prowadzonej działalności / usługi;
- gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia;
- ilość nowo wybudowanych domów– szt.;
- powierzchnia biologicznie czynna - %
- powierzchnia terenów zieleni urządzonej – m^2, ha;
- rodzaj zadrzewień – gatunki, ilość;
- rodzaj ogrzewania, w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych,
- ilość odprowadzanych ścieków - m^3,
- sposób zagospodarowania wód opadowych;
- ilość wytworzonych odpadów ton/rok; liczba kontenerów na śmieci – szt.
- ilość miejsc postojowych (szt.), dróg (m);
- parametry nowo wybudowanych dróg – szerokość, rodzaj nawierzchni, szerokość pobocza.

Poszczególne wskaźniki mogą podlegać modyfikacjom.

W zakresie przedmiotowego terenu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego obszaru, wskazana jest kontrola i analiza poszczególnych wniosków i zezwoleń (wydawanych na wniosek inwestorów) w odniesieniu do terenu, wydanych decyzji z uwzględnieniem szczegółowych wymagań wynikających zarówno z zapisów projektu mpzp jak i przepisów szczególnych, aż po kontrolę rzeczywistego zagospodarowania i użytkowania terenu. W odniesieniu do wyznaczonej strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów konieczne jest udokumentowanie wyników badań podłoża, potwierdzających brak zagrożenia dla realizacji nowych form zagospodarowania, w tym brak zagrożenia dla środowiska i ludzi.

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

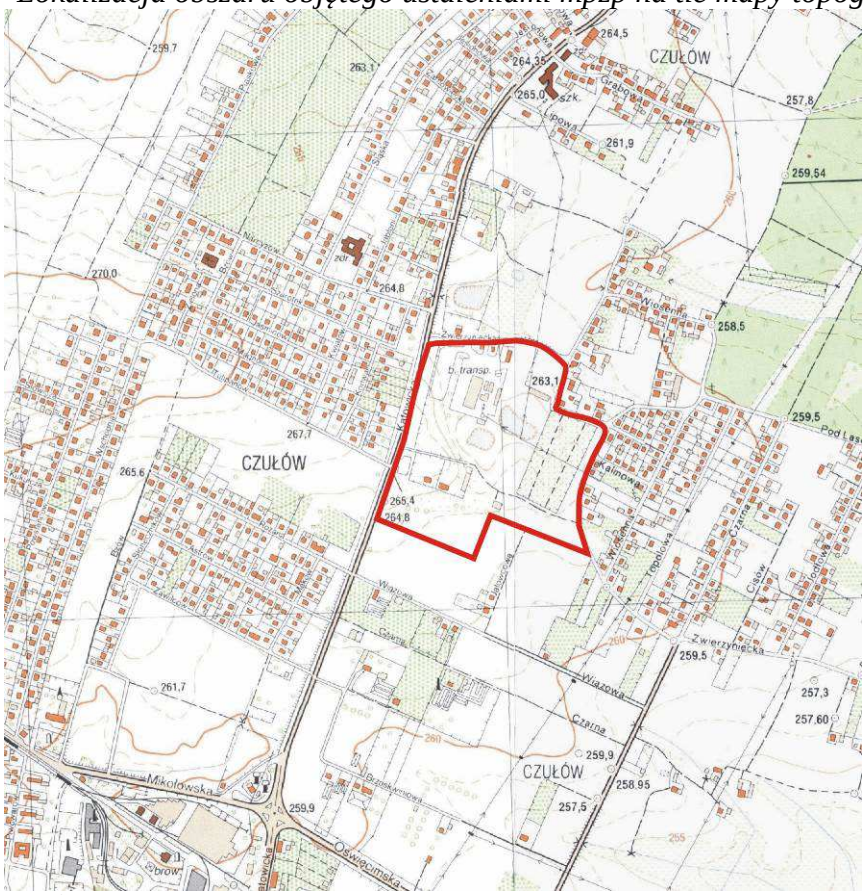
Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym" sporządzonym dla miasta Tychy (2008 rok oraz 2010 rok), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy wraz z aktualizacją, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, materiałach dostępnych na stronach internetowych różnych jednostek. Korzystano również z własnych materiałów źródłowych. 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 północnej części Tychów, ograniczonego ulicą Katowicką (na zachodzie), ulicą Zwierzyniecką (na północy i wschodzie), fragmentem ulicy Jałowcowej (od południa). Teren od wschodu sąsiaduje z zabudową mieszkaniową Zwierzyńca, w niedalekiej odległości na północ od granic terenu rozciągają się Lasy Murckowskie.

Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle mapy topograficznej oraz na tle ortofotomapy, która przedstawia bardziej aktualny sposób zagospodarowania przedmiotowego obszaru i jego otoczenia.

Rysunek 3 Lokalizacja obszaru objętego ustaleniami mpzp na tle mapy topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 4 Lokalizacja obszaru opracowania na tle ortofotomapy

Źródło: Googlemap, zmodyfikowane przez WERONA

Jak pokazują mapy topograficzne oraz ortofotomapa, w granicach przedmiotowego terenu znajdować się mają zbiorniki bezodpływowe, zastoiska wody o charakterze trwałym, w centralnej części obszaru, jednak obecnie, ze względu na dokonane już przekształcenia terenu i jego niwelacje pod nowe formy zagospodarowania, takich trwałych zastoisk wodnych terenie już nie ma. Aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania terenów objętych ustaleniami mpzp przedstawiają poniższe zdjęcia zrobione w czasie bezpośredniej wizji terenowej:

Widok na nieużytki zielone w granicach terenu **1U** od ulicy Katowickiej.

Tereny otwarte, niezagospodarowanie - część tego terenu może zostać zajęta pod nowe usługi

W obszarze planu znajdują się niszczejące, nieużytkowane budynki, formy antropogeniczne – elementy obniżające walory estetyczne i krajobrazowe.

Nieużytki zielone znajdujące się w obszarze planu

Tereny zieleni, z których część zajęta zostanie pod nowe funkcje mieszkalnictwa i usług

Istniejący w granicach planu teren usług branży samochodowej

Nowa zabudowa mieszkaniowa w obszarze objętym planem.

Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wkraczająca na dawne tereny rolnicze i nieużytki zielone w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, przy ulicy Jałowcowej, Zwierzynieckiej.

Ulica Zwierzyniecka w sąsiedztwie ogródków działkowych wyznaczająca wschodnią granicę obszaru mpzp.

Widok na wejście na teren ogródków działkowych „Narcyz" znajdujących się w granicach planu.

Nieużytek zielony porastający roślinnością trawiastą oraz zadrzewieniami.

W terenie objętym ustaleniami planu realizowane są kolejne inwestycje budowlane, rozwijają się tutaj nowe funkcje usług, handlu. Teren ulega przekształceniom wynikającym z nowej zabudowy kubaturowej.

Tereny usługowe od strony ul. Zwierzynieckiej w północnej części obszaru opracowania

Pas przydrożnej zieleni przy ulicy Katowickiej

2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach 264 - 266 m npm, teren łagodnie odpada w kierunku północno-wschodnim w kierunku lasu, gdzie rzędne terenu mają wysokość około 258 m npm.

Zaznaczyć należy, że naturalna rzeźba terenu została znacząco przekształcona antropogenicznie, na skutek prowadzonej w latach wcześniejszych działalności pojawiały się antropogeniczne formy terenowe, zwały i zagłębienia. Teren był niwelowany, lokalna rzeźba uległa znacznym przekształceniom. Obecnie teren również podlega przekształceniom wynikającym z rozwoju nowych form zagospodarowania.

Pod względem geograficznym, obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Równina Pszczyńska (512.21), wchodzącej w skład Kotliny Oświęcimskiej (512.2), na pograniczu mezoregionu Pagóry Jaworznickie (341.14) należącego do Wyżyny Śląskiej (341.1) (Kondracki).

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest z jednej strony krajobraz przedmieścia w oparciu o tereny otaczające – istniejącą zabudowę mieszkaniową w otoczeniu terenu (starszą, ale też intensywnie rozwijającą się nową), oraz tereny otwarte w otoczeniu, z których część jeszcze jest użytkowana rolniczo a część zajmowana jest pod nowe inwestycje, zwłaszcza zabudowę jednorodzinną. Ponadto w niedalekiej odległości od przedmiotowego obszaru miasta rozciągają się Lasy Murckowskie. Sam teren objęty mpzp stanowi obecne tereny w dużej części zagospodarowane, w tym również antropogenicznie przekształcone czy nawet zdegradowane, wymagające uporządkowania.

Jeden z przejawów degradacji nie tylko krajobrazu, ale również całego środowiska przyrodniczego - niszczejące, opuszczone budowle przy których powstało dzikie wysypisko śmieci - teren ten wymaga bezwzględnego uporządkowania i wyeliminowania tych nieoptymalnych form zagospodarowania.

Antropogeniczne formy terenowe w granicach terenu opracowania

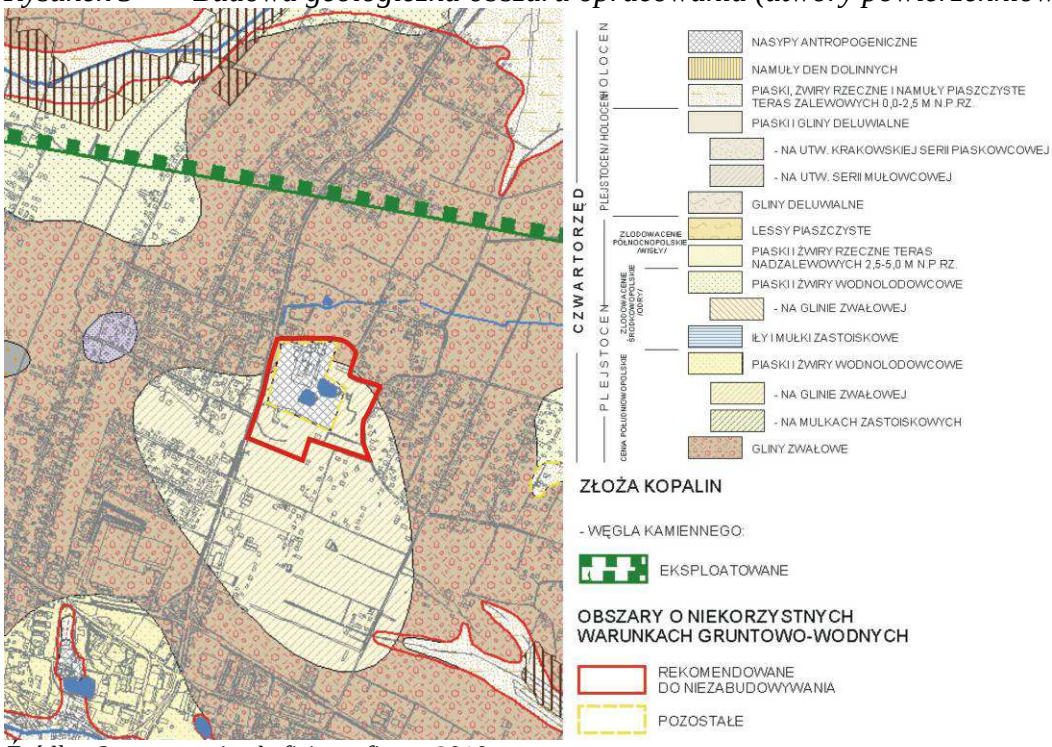
Krajobrazów naturalnych, wartościowych, czy też godnych ochrony nie ma w terenie wcale. Większa różnorodność i walory krajobrazowe dotyczą terenów w otoczeniu - w oparciu o istniejące zagospodarowanie, istniejącą w otoczeniu zabudowę wraz z terenami otwartymi, dlatego szczególnie ważne jest, by przyszłe zagospodarowanie przedmiotowego obszaru miasta harmonijnie wkomponowało się w otoczenie.

W rejonie analizowanego obszaru miasta potencjalnym zagrożeniem mogą być pozostałości po składowanych dawniej w tym rejonie odpadach - w związku z czym w planie wyznaczono strefę szczególnych warunków zagospodarowania, gdzie wprowadzono szereg nakazów koniecznych do spełnienia przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia i rozwoju nowej zabudowy – dla wyeliminowania zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi jak i środowiska.
Sama morfologia terenu nie stwarza większych ograniczeń w użytkowaniu terenu, takie ograniczenia wynikają jedynie z obecności na tym terenie dawnego składowiska odpadów komunalnych i obecności gazów wysypiskowych z tym związanych.
Dla zachowania walorów krajobrazowych projekt mpzp wprowadza ustalenia odnośnie formy zabudowy, w tym jej wysokości, gabarytów zabudowy, geometrii dachów budynków, eliminuje nieatrakcyjne elementy z blachy czy betonowe ogrodzenia, wskazuje na zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, szczegółowo ustala warunki umieszczania nośników reklamowych.

2.1.3 Budowa geologiczna

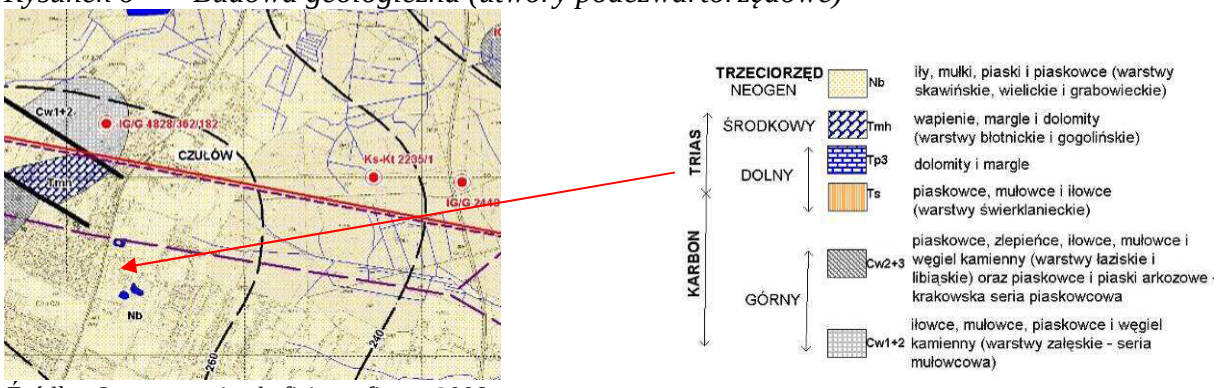
Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).
Ścisły teren opracowania budują utwory czwartorzędowe - praktycznie cały obszar opracowania pokrywają plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinie zwałowej. Bardzo niewielką, północną część terenu budują gliny zwałowe. Bardzo duża część obszaru wskazana została jako nasypy antropogeniczne i obszar o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych. Spośród utworów starszego podłoża, cały analizowany obszar budowany jest przez trzeciorzędowe iły, mułki, piaski i piaskowce (*Nb*).
W obszarze opracowania nie ma złóż surowców mineralnych.

Rysunek 5 Budowa geologiczna obszaru opracowania (utwory powierzchniowe)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne 2010 r.

Rysunek 6 Budowa geologiczna (utwory podczwartorzędowe)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne 2008 r.

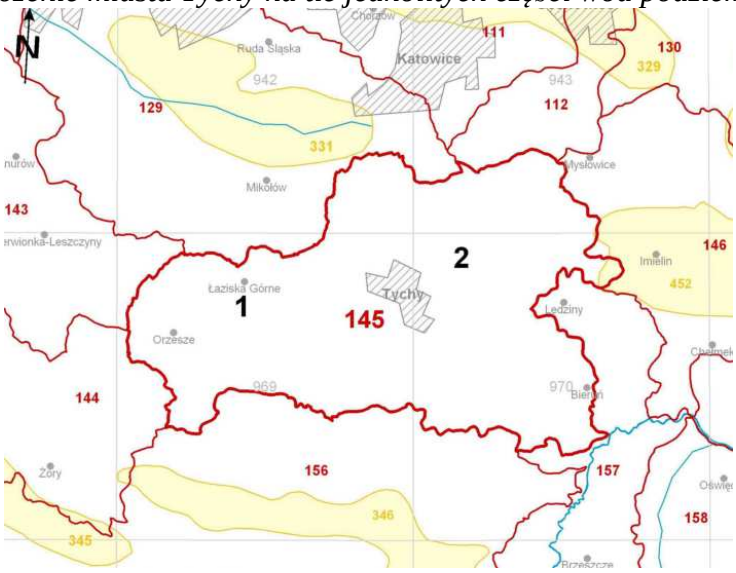
Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania, ze względu na występowanie na części obszaru glin zwałowych oraz obecność w podłożu pozostałości po dawnym składowisku odpadów mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu. Ze względu na zaleganie odpadów w podłożu, dla znacznej części przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę szczególnych warunków zagospodarowania, gdzie przed realizacją inwestycji budowlanych konieczne będzie potwierdzenie braku zagrożenia zanieczyszczeniami, zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski” 1: 50 000), należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Według obowiązującego do końca 2015 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 141. Zgodnie z nowym podziałem Państwowej

Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 145.

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



Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.
W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły Q_{II} (Różkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).
Analizowany obszar znajduje się w obrębie górnokarbońskiego użytkowego poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2), oraz w zasięgu czwartorzędowego poziomu UPWP Q_{II} - Rejon Małej Wisły.
Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. 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. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta. 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. Przedmiotowy teren znajduje się poza strefą zasilania dla tego zbiornika, gdzie potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych oceniane jest na niskie bądź bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 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. 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. Użytkowy Poziom Wód Podziemnych (UPWP) Rejonu Małej Wisły (Q-II) związany jest z holoceńskimi i plejstoceńskimi piaskami i żwirami rzecznymi i wodnolodowcowymi. Poza dolinami rzecznymi głębszy poziom wodonośny lokalnie jest częściowo odizolowany od powierzchni słabo przepuszczalnymi glinami lub mułkami. Na przeważającej części Tychów poziom czwartorzędu nie jest izo-

lowany od wpływu zanieczyszczeń antropogenicznych z powierzchni terenu, co wpływa na jakość wód.

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga głębokość około 2 m ppt. a przepuszczalność gruntów praktycznie na całym terenie jest zróżnicowana, jedynie na niewielkiej powierzchni, na obrzeżach terenu może być słaba.

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

Monitoring wód podziemnych

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

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

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

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

Nazwa punktu/ Nr Monbada	*Stratygrafia ujętej warstwy*	*Przekroczony próg 75% stanu dobrego - wskaźniki terenowe*	*Przekroczony próg 75% stanu dobrego - wskaźniki laboratoryjne*	*Wskaźniki w III klasie*	*Wskaźniki w IV klasie*	*Klasa jakościowa za 2012 rok*
Tychy - Leśna 1 (MO)/ 873	C2	Temp.		Temp.	pH	IV
Tychy - Manderlówka(MO)/ 874	Q	Temp.	Ni	Temp., NO_3, Ni	pH	IV
Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q			NO_3		III

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

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

W 2014 roku jakość wód podziemnych w granicach miasta Tychy badana była w obrębie JCWPd 141 w trzech punktach monitoringowych, jakość tych wód przestawia poniższa tabela:

Tabela 3 Zestawienie jakości wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy w 2014 roku

Nr Monbada	*Stratygrafia ujętej warstwy*	*Klasa jakości wód w 2014 roku*		*Wskaźniki odpowiadające poszczególnym klasom jakości w 2014 roku**			
		surowa	*końcowa*	*II*	*III*	*IV*	*V*
1326	C2	IV	IV	Temp, PEW, TOC, Zn, Mn, SO_4, HCO_3	K, Ca	NO_3	-
1436	Q	III	III	Temp, HCO_3, Fe	O_2, NH_4, Ba	-	-
1612	Q	V	V	Temp, Be, Mn, SO_4	NO_3	pH	Ni

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).

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. Wody piętra czwartorzędowego są szczególnie narażone na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów. Nie bez znaczenia dla wód podziemnych może być również realizowana w mieście „gospodarka wodno- ściekowa", w tym kanalizacja deszczowa, przez co wody opadowe i roztopowe, zamiast być retencjonowane w gruncie, kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących.

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan wprowadza zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, nie stanowiącą źródła skażenia. Dodatkowo, dla wyeliminowania potencjalnego zagrożenia wynikającego z obecności w podłożu pozostałości po dawnym składowisku odpadów, projekt mpzp wskazuje strefę szczególnych warunków zagospodarowania, gdzie przed rozwojem nowych form zagospodarowania konieczne jest potwierdzenie wykluczenia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, oraz zanieczyszczenia środowiska.

Zaznaczyć należy, że zagrożenie dla wód podziemnych występuje w chwili obecnej - kiedy teren jest miejscami zdegradowany, użytkowany niewłaściwie, deponowane są w nim śmieci, powstają niewielkie dzikie wysypiska. Biorąc pod uwagę obecny stan środowiska i przyszłe zagospodarowanie w granicach terenu (również w kontekście jego uporządkowania i wyeliminowania form nieodpowiednich), uważa się, że szczegółowe wytyczne, co do możliwości rozwoju określonego rodzaju zabudowy z nakazem uwzględniania wymogów ochrony środowiska stanowić będą poprawę w odniesieniu do stanu obecnego – oczywiście przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp, co do obowiązku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej miasta oraz zapisów odnoszących się do gospodarki odpadami. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan dopuszcza ich zagospodarowanie ich w granicach działki (infiltracja w głąb ziemi powinna być preferowanym rozwiązaniem pod warunkiem, że wody deszczowe nie są zanieczyszczone – do gleby wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe) lub skierowanie do kanalizacji deszczowej. Korzystnym zapisem planu jest również zakaz dla terenów **1U, 2U, 3U** lokalizacji stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych.

2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. W obrębie miasta przebiegają dwa działy wodne rozdzielające zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich dopływów Gostyni).

W granicach obszaru opracowania nie ma cieków powierzchniowych ani stałych zbiorników wodnych. Okresowo pojawiają się miejsca ze stagnującą wodą, zwłaszcza po długotrwałych, intensywnych opadach.

Sam obszar położony jest w zlewni rzeki Mlecznej, dział wodny rozdzielający zlewnie Mlecznej i Potoku Tyskiego przebiega za południowymi granicami przedmiotowego obszaru miasta. W odległości około 0,5 km przepływa Dopływ ze Zwierzyńca - jest to najbliższy ciek wodny w odniesieniu do analizowanego terenu. Jest to prawobrzeżny dopływy rzeki Mlecznej, odwadniający zarówno tereny leśne, rolne jak i zabudowane w dzielnicach Mąkołowiec, Czułów, Wartogłowiec. W lasach na północ od terenu przebiega również szereg niewielkich rowów melioracyjnych, odwadniających.

W otoczeniu przedmiotowego obszaru występują niewielkie zbiorniki wodne (na terenach prywatnych bez możliwości dostępu osób postronnych), stanowiące odbiorniki wód deszczowych i utrzymującej się wody ze względu na płytko występujące wody podziemne i małą przepuszczalność utworów przypowierzchniowych. Zbiorniki te powinny zostać zachowane, a taki sposób zagospodarowania wód deszczowych powinien być preferowany - dla czystych wód opadowych, głównie z zabudowy mieszkaniowej.

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. Najbliższe punkty monitoringowe w odniesieniu do terenu opracowania w latach wcześniejszych znajdowały się na Potoku Tyskim oraz Dopływie spod Mąkołowca w Czułowie. Wyniki badań oceny wstępnej dla punktów monitoringowych na terenie miasta Tychy w latach 2008÷2013 przedstawiono poniżej.

Tabela 4 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2013

<table>
<tr><th rowspan="2">Rok</th><th rowspan="2">Nazwa punktu pomiarowego</th><th colspan="3">Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego</th><th rowspan="2">Stan/ potencjał ekologiczny</th></tr>
<tr><th>Klasyfikacja elementów biologicznych</th><th>Klasyfikacja elementów fizykochemicznych</th><th>Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych</th></tr>
<tr><td rowspan="5">2008</td><td>Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3</td><td rowspan="5">-</td><td rowspan="8">poniżej stanu dobrego</td><td rowspan="5">stan dobry i powyżej dobrego</td><td rowspan="5">-</td></tr>
<tr><td>Gostynia w Paprocanach, km 13,7</td></tr>
<tr><td>Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5</td></tr>
<tr><td>Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5</td></tr>
<tr><td>Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2009</td><td>Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3</td><td>II</td><td rowspan="5">stan dobry</td><td rowspan="2">umiarkowany</td></tr>
<tr><td>Gostynia w Paprocanach, km 13,7</td><td>III</td></tr>
<tr><td>Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5</td><td rowspan="3">-</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5</td></tr>
<tr><td>Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1</td></tr>
</table>

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	II	poniżej stanu dobrego	II	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	IV		I	słaby
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5			II	
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2012	Potok (Rów S) - ujście do Gostyni	V			zły
	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	II			umiarkowany
	Gostynia - m. Paprocany	III			
	Potok Tyski - ujście do Gostyni	V		I	zły
	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie			II	
	Mleczna - ujście do Gostyni				
	Gostynia - ujście do Wisły	III			umiarkowany
	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	V			zły
	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	IV		poniżej stanu dobrego	słaby
2013	Potok (Rów S) - ujście do Gostyni	V	poniżej stanu dobrego	II	zły
	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	II			umiarkowany
	Gostynia - m. Paprocany	III			
	Potok Tyski - ujście do Gostyni	V		I	zły
	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie			II	
	Mleczna - ujście do Gostyni				
	Gostynia - ujście do Wisły	III			umiarkowany
	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	V			zły
	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	IV		poniżej stanu dobrego	słaby

Źródło: WIOŚ, Katowice

I – stan bardzo dobry, II – stan dobry, III - stan umiarkowany, IV – stan słaby, V – stan zły

Tabela 5 Ocena wód powierzchniowych w 2013 roku

Nazwa punktu pomiarowego	*Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego*				*Stan/ potencjał ekologiczny*	*Stan chemiczny*	*Stan*
	Klasyfikacja elementów biologicznych	*Klasa elementów hydromorfologicznych*	*Klasyfikacja elementów fizykochemicznych*	*Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych*			
Potok (Rów S) - ujście do Gostyni	V	I	poniżej stanu dobrego	II	zły	-	zły
Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	II				umiarkowany	-	
Gostynia - m. Paprocany	III	II				-	
Potok Tyski - ujście do Gostyni	V			I	zły	-	
Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie		I		II		-	
Mleczna - ujście do		II				-	

Gostyni							
Gostynia - ujście do Wisły	III				umiarkowany	-	
Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	V				zły	zły	
Potok Goławiecki - ujście do Wisły	IV	I		poniżej stanu dobrego	słaby	-	

Źródło: WIOŚ, Katowice

Na obszarze miasta doszło do antropogenicznych zmian stosunków wodnych, które wyrażają się głównie pogorszeniem 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.

Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, możliwość zagospodarowania czystych wód opadowych na działce jako retencja wód w miejscu powstawania, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych.

Zagrożenie powodziowe

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

2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne. W mniejszej części na terenie miasta występują również siedliska leśne i użytki rolne, zwłaszcza na jego obrzeżach. Część terenów, gdzie została wprowadzona zabudowa posiada gleby przekształcone antropogenicznie, gleby czynne biologicznie występują w rejonie przydomowych ogrodów oraz na terenach użytkowanych rolniczo jak też na nieużytkach porolnych, łąkowych. Takie formy zagospodarowania pojawiają się również w granicach przedmiotowego obszaru.

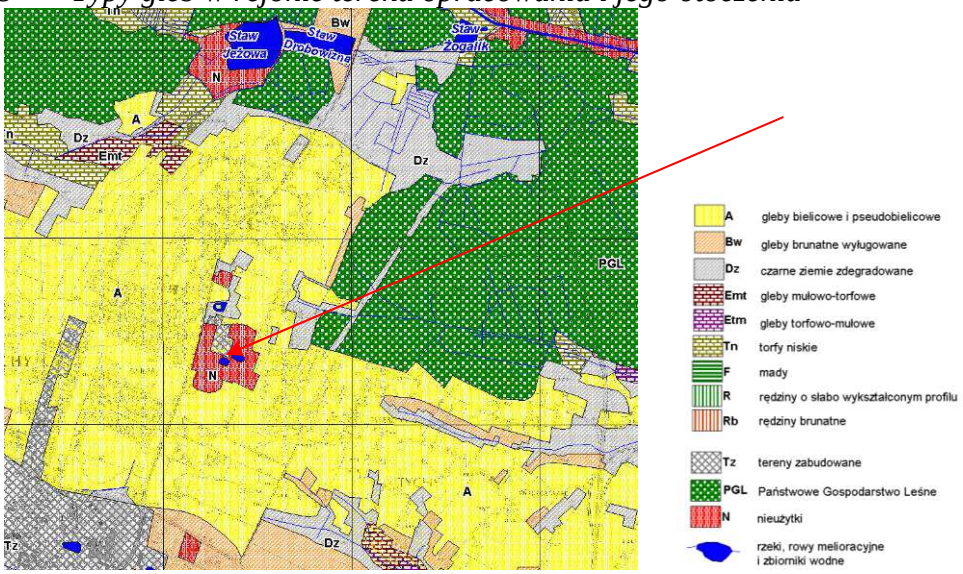
W granicach przedmiotowego terenu dominują grunty antropogeniczne, miejscami nawet zdegradowane. Ze względu na zaleganie odpadów komunalnych w podłożu, duża część obszaru znajduje się w strefie szczególnych warunków zagospodarowania.

W granicach terenu opracowania nie ma obecnie gruntów rolnych, analizowany obszar nie ma znaczenia ani rolniczego ani też leśnego – grunty rolne jak i leśne występują poza granicami terenu. Cześć terenów wyznaczonych pod realizację nowej zabudowy stanowi wolne luki budowlane w obrębie istniejącej zabudowy, część terenu stanowi nieużytek zielony, dzikie wysypiska - tereny te mogą zostać zabudowane bez większej straty dla środowiska gruntowego czy szerzej pojętego środowiska przyrodniczego (również w strefie szczególnych warunków zagospodarowania, o ile wykazana zostanie przydatność tych terenów pod zabudowę i brak zagrożenia dla środowiska i ludzi). Dla części obszaru projekt planu zachowuje jego obecne zagospodarowanie – zarówno jako istniejące już tereny zabudowane jak również tereny zieleni i ogródki działkowe, natomiast część obszaru przeznaczona zostaje pod zabudowę mieszkaniową i usługową (zgodnie z widocznymi tendencjami zarówno w samym terenie jak i w jego otoczeniu) z pozostawieniem istniejących już obiektów usługowych. Część terenu przeznaczona zostanie pod realizację nowych połączeń drogowych dla optymalnego skomunikowania obszaru - jako drogi zbiorcze, dojazdowe i wewnętrzne (po części są to istniejące obecnie drogi gruntowe, które zostaną przebudowane do nowych parametrów dróg publicznych).

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach - taki rodzaj gleb występuje również w obszarze opracowania i w jego otoczeniu, jednak sam obszar na mapach glebowych wskazywany jest

jako nieużytek, teren przekształcony antropogenicznie. W granicach przedmiotowego terenu nie ma gleb organicznych, wartościowych pod względem ich przyrodniczego znaczenia.

Rysunek 8 Typy gleb w rejonie terenu opracowania i jego otoczenia



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Ustalenia projektu mpzp nie stanowią znaczącego bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb (jakość ich jest niska) - to raczej istniejące uwarunkowania gruntowe, obecność gazów wysypiskowych zalegających w podłożu części terenów i związane z tym obostrzenia, powodują potencjalne ograniczenia w przyszłym użytkowaniu – dla tych terenów projekt mpzp wyznacza strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów, gdzie obowiązuje szereg nakazów koniecznych do uwzględnienia przed rozwojem nowych form zagospodarowania tych terenów. Z drugiej strony uważa się, że nowe funkcje terenu z precyzyjnie ustalonymi wytycznymi, co do sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów z zagwarantowaniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, terenami zieleni, stanowić może poprawę w odniesieniu do stanu obecnego - w kontekście wyeliminowania niewłaściwych form zagospodarowania, uporządkowania terenu, likwidacji dzikich wysypisk. Część dzisiejszych nieużytków, terenów zdegradowanych zostanie zajęta pod nowe formy budownictwa mieszkaniowo-usługowego, co nie będzie stanowiło zagrożenia dla zasobów glebowych (znacząco zubożonych i przekształconych antropogenicznie) – pod warunkiem przestrzegania wytycznych ujętych w planie dotyczących ochrony poszczególnych elementów środowiska tej części miasta.

2.1.7 Warunki klimatyczne

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

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.

Lokalne topoklimaty związane z analizowanym obszarem miasta to przede wszystkim topoklimaty niezalesionych form wypukłych, niewielkie partie wierzchowinowe, w otoczeniu pojawiają się topoklimaty związane z powierzchniami pokrytymi 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.
Warunki klimatyczne obszaru na zapisy mpzp nie mają zasadniczego wpływu, jak również projekt mpzp nie będzie powodował zmian klimatycznych. Można jedynie zwrócić uwagę, że teren może nie mieć dobrych warunków przewietrzania, powstawać mogą zastoiska powietrza, co uciążliwe może być w okresie grzewczym, gdy stagnować będą zanieczyszczenia pochodzące z piecy grzewczych w starszej zabudowie Czułowa.

2.1.8 Powietrze atmosferyczne

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 2010– 2014 przedstawiono poniżej.

Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2010-2014

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***
	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**
	2014	A	**C**	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**A**	**D2**

** poziom docelowy, **poziom długoterminowy*

Tabela 7 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010-2014 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin

Obszar strefy	*rok*	*Klasa strefy*			
		NO_x	*SO_2*	*O_3**	*O_3***
	2010	A	A	**C**	**D2**
	2011	A	A	**C**	**D2**
	2012	A	A	**C**	**D2**
	2013	A	A	**A**	**D2**
	2014	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 porównywalnym 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. 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 2014 roku

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Rok*
Dwutlenek siarki	[µg/m^3]	39	40	27	18	10	6	10	8	9	12	24	31	20
Tlenek azotu	[µg/m^3]	20	34	13	7	9	5	3	4	8	19	18	17	13
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	29	38	30	25	17	18	19	17	21	26	27	23	24
Tlenki azotu	[µg/m^3]	59	90	49	35	30	25	24	22	33	54	54	49	44
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	51	71	44	30	20	21	20	18	28	40	45	45	36

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 – 2014

Parametr	*Norma jednostka*	*Średnie roczne zanieczyszczenie*			
		2011	***2012***	***2013***	***2014***
Dwutlenek siarki	[µg/m^3]	17	19	19	20
Tlenek azotu	[µg/m^3]	14	14	10	13
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	26	27	23	24
Tlenki azotu	[µg/m^3]	48	48	38	44
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	48	48	35	36

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 2011-2014, stężenia pyłu zawieszonego PM10 jak również tlenków azotu NO_2 wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Jednocześnie jednak zauważalne jest niewielkie pogorszenie wyników w roku 2014 w porównaniu do roku 2013 w zakresie wszystkich badanych zanieczyszczeń.
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 wysokiej sprawność urządzeń, wykorzystanie źródeł odnawialnych, czy urządzeń pracujących w kogeneracji. Ten rodzaj emisji ma miejsce w granicach terenu opracowania już obecnie – emisje z istniejącej zabudo-

wy (obszar nie jest podłączony do sieci ciepłowniczej). Niska emisja występuje również w otoczeniu przedmiotowego obszaru miasta, w rejonie zabudowy mieszkaniowej, nie korzystającej z ciepła zdalaczynnego. W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny - emisje komunikacyjne również występują w granicach przedmiotowego obszaru miasta, jednak ze względu na charakter terenu nie są to emisje uciążliwe.

W zakresie analizowanego obszaru nabierać będą znaczenia emisje z indywidualnych źródeł grzewczych, w stopniu średnim emisje komunikacyjne (ul. Katowicka i Zwierzyniecka). Analizowany obszar znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Czułowa, zabudowy starszej z indywidualnymi paleniskami, co powoduje, że w okresie grzewczym jest to jeden z bardziej zanieczyszczonych obszarów miasta, na co ma wpływ również słabe przewietrzanie terenu. W samych granicach przedmiotowego obszaru znajduje się obecnie niewielka ilość zabudowań mieszkalnych, w przyszłości jednak spodziewać się można rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej, co generować może kolejne zanieczyszczenia, przy czym podkreślić należy, że nowa zabudowa i obecne standardy zabudowy oraz coraz nowocześniejsze urządzenia grzewcze, nie powinny już stanowić dodatkowego, znaczącego źródła zanieczyszczeń.

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

Cele taktyczne istotne z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp:

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *projekt mpzp wprowadza obostrzenia, które powinny ograniczać tzw. niską emisję, jednak w dużej mierze cel ten jest zależny od działań mieszkańców podejmowanych na własną rękę, całkowicie poza ustaleniami planu,*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *cel możliwy do osiągnięcia przez odpowiednie zapisy planu wprowadzające ogrzewanie w kogeneracji, wiele jednak zależy od działań podejmowanych przez samych mieszkańców. Projekt mpzp odnosi się do urządzenia grzewczego, natomiast nie ma wpływu na rodzaj kupowanego paliwa przez użytkowników.*

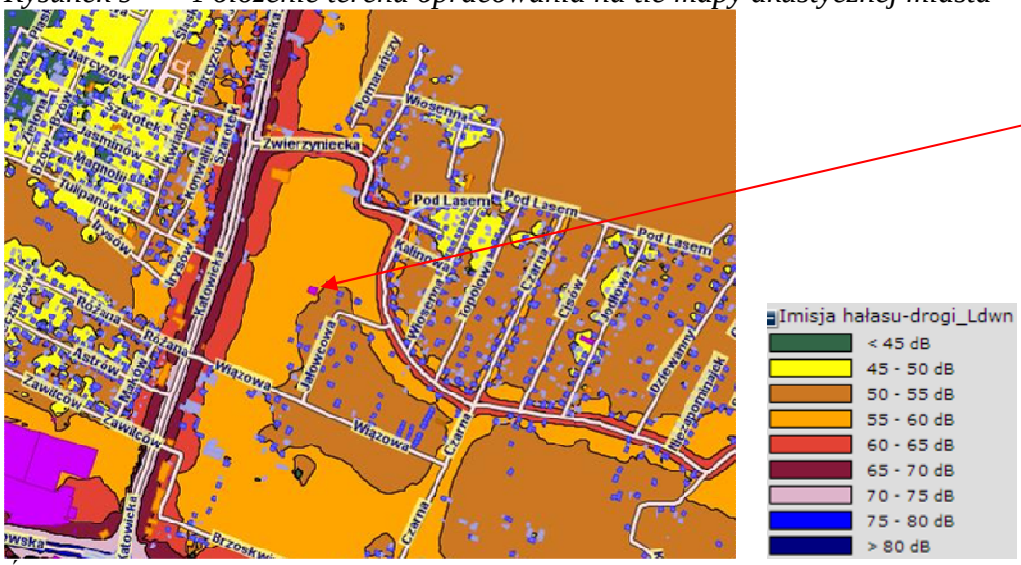
Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji powierzchniowej jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło wystąpią na obszarze objętym mpzp (istniejąca zabudowa) – ten rejon miasta nie ma bowiem możliwości korzystania z sieci ciepłowniczej. Projekt mpzp wprowadza obostrzenia co do sprawności urządzenia grzewczego (minimum 80%), jednak na użytkowanie urządzeń nie ma już wpływu. Mpzp pozwala również wprowadzić ciepło z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji - wobec braku możliwości korzystania z ciepła zdalaczynnego te sposoby dostarczania ciepła powinny być preferowane.

Duży odsetek nowoczesnej zabudowy mieszkaniowej wprowadzanej obecnie w bliskim sąsiedztwie przedmiotowego terenu, oraz współczesne standardy i wymogi, co do nowych obiektów kubaturowych, pozwalają sądzić, że nowe obiekty powstające w otoczeniu przedmiotowego obszaru nie będą źródłem znaczących emisji grzewczych napływających na teren opracowania i mogących pogarszać stan sanitarny powietrza w tej części miasta. Większe znaczenie w kształtowaniu stanu fitosanitarnego powietrza mogą mieć emisje napływowe ze starszej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie, min. w Czułowie i na Zwierzyńcu, zwłaszcza w okresie 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.
W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunikacyjny (głównie ul. Katowicka stanowiąca m.in. wyjazd z miasta w kierunku Katowic), mniejsze znaczenie mają emisje komunikacyjne z ul. Zwierzynieckiej.
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego jest najwyższa właśnie w rejonie ulicy Katowickiej. Większość obszaru oscyluje w granicach 55-60 dB, a przy ul. Katowickiej wartość może dochodzić do 70 dB - dlatego tereny bezpośrednio przy ul. Katowickiej przeznaczone powinny być pod pas zieleni o charakterze osłonowym, izolacyjnym a dalej pod usługi - te wytyczne projekt mpzp uwzględnia.

Rysunek 9 Położenie terenu opracowania na tle mapy akustycznej miasta



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

Część obszaru podlega ochronie akustycznej, plan wprowadza ochronę akustyczną na terenach **4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU,** gdzie obowiązują normy hałasowe jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych i dla terenu **10ZD**, gdzie obowiązują normy jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2.1.10 Środowisko biologiczne

W rejonie opracowania środowisko przyrodnicze jest dość ubogie, miejscami nawet zdegradowane, silnie przekształcone. Największa różnorodność zieleni występuje w rejonie ogródków działkowych we wschodniej części obszaru, jako wprowadzone nasadzenia, kształtowane celowym działaniem człowieka. Część terenu zajmują nieużytki zielone, częściowo jako po-

zostałość pod dawnych użytkach rolnych, dziś już zarośnięte, zarówno jako łąki jak i tereny zadrzewione. W otoczeniu obszaru bioróżnorodność jest większa - w oparciu o mozaikę obszarów rolniczych (choć stopniowo odłogowywanych i zajmowanych pod nowe budownictwo mieszkaniowe), terenów leśnych, czy terenów różnorodnej zieleni urządzonej wśród zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze objętym mpzp nie ma siedlisk naturalnych, cennych przyrodniczo, wskazywanych do ochrony.

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych. Występujące tutaj gatunki roślin należą do pospolicie spotykanych na tego typu terenach, na obszarach łąk i nieużytków. 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. z 2014 roku, poz. 1713).

Spośród roślinności niskiej, łąkowej występują tutaj min. liczne gatunki traw, babka lancetowata, babka zwyczajna, biedrzeniec, bodziszek łąkowy, brodawnik zwyczajny, bylica pospolita, bniec biały, cykoria podróżnik, cieciorka pstra, dziewanna, dziurawiec zwyczajny, głowienka pospolita, groszek łąkowy, jaskier ostry, jasnota purpurowa, jastrzębiec kosmaczek, koniczyna, krwawnik pospolity, kapusta rzepak, komonica, lucerna, łopian, mniszek lekarski, maruna bezwonna, mak polny, ostrożenie, nawłocie, pięciornik gęsi**,** pokrzywa pospolita, podagrycznik pospolity, przymiotno białe, rdest, szczaw, wrotycz pospolity, wyka, żywokost. Zadrzewienia reprezentowane są przez brzozy, wierzby, klony, topole, jesiony, krzewy czeremchy. Pojawiają się również nasadzone gatunki iglaste i żywopłoty.

Istniejące tereny zieleni, nieużytki zielone i łąkowe znajdujące się obecnie w granicach terenu opracowania, z których część przeznaczona zostanie pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Nieużytki zielone w granicach terenu - stanowiące wolne tereny pod nowe budownictwo mieszkaniowe.

Antropogeniczny charakter terenu, dokonane już przekształcenia i realizowane obecnie nowe inwestycje, w dużej mierze decydują o gatunkach tutaj spotykanych. Część terenu ma bardzo zubożoną strukturę przyrodniczą, gdzie dominują tereny antropogeniczne, przekształcone. Jedynie w części obszaru, gdzie zachowały się zadrzewienia oraz tereny wolne od zagospodarowania (nieużytki zielone), stanowić może miejsce żerowania drobnych zwierząt, występują tutaj owady zapylające, drobne bezkręgowce związane z łąkami, ptaki związane z zadrzewieniami, również z ogródkami działkowymi we wschodniej części terenu. Uprawy w obrębie istniejących ogródków działkowych, zarówno kwitnące rabaty jak i niewielkie ogródki warzywne czy drzewa owocowe stanowią dogodną bazę dla szeregu gatunków zwierząt, zwłaszcza ptactwa i owadów zapylających, drobnych ssaków (gryzonie, jeże, krety). Na obszar objęty mpzp mogą wkraczać w poszukiwaniu jedzenia zwierzęta leśne, głównie sarny i dziki.

Generalnie można przyjąć, że większa różnorodność gatunków występuje w części południowej - w oparciu o nieużytki tutaj się znajdujące, zarastające łąki oraz w części wschodniej - w odniesieniu do terenów ogródków działkowych i zieleni wysokiej, których funkcje mpzp zachowuje - jako ogródki działkowe **10ZD** oraz tereny zieleni urządzonej **8ZP**. Na pozostałych terenach plan wprowadza minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Ponadto teren bezpośrednio od ulicy Katowickiej zagospodarowany zostanie jako pas zieleni **9ZP**. Zagospodarowanie nieużytków i nowa zabudowa (w miejscach, gdzie jest ona możliwa do realizacji) na trwałe przekształci obecny teren – organizmy tu przebywające czy zalatujące okresowo pozostaną na ograniczonych otwartych przestrzeniach lub będą musiały się przenieść w inne rejony, poddane mniejszej presji antropogenicznej.

Do największych zagrożeń środowiska przyrodniczego bez wątpienia należy zaliczyć presję antropogeniczną, związaną z rozwojem terenów zabudowanych, a tym samym ograniczaniem powierzchni zajmowanych przez tereny pozostające w funkcji przyrodniczej - w odniesieniu do terenu opracowania nowe formy zagospodarowania zajmą w większości obszar nieużytków i obecnych terenów zdegradowanych. Biorąc pod uwagę obecny charakter analizowanego obszaru miasta, dokonane już w nim przekształcenia i widoczne w terenie formy antropogeniczne, nowe formy zagospodarowania nie będą stanowiły znaczącej straty przyrodniczej.

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma unikatowych, wyjątkowych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty tego typu znajdują się w znacznym oddaleniu od przedmiotowego obszaru miasta.

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, nowe elementy zagospodarowania stanowić będą nawiązanie do już obecnie istniejących w terenie, po części zapisy mpzp stanowić będą usankcjonowanie już zrealizowanej zabudowy. Zachowane zostaną tereny zieleni oraz ogródki działkowe znajdujące się obecnie we wschodniej części terenu. Jednocześnie jednak, biorąc pod uwagę istniejący stan środowiska i planowane zagospodarowanie uważa się, że nowa zabudowa wprowadzona na nieużytki, wśród terenów zdegradowanych, antropogenicznie przekształconych stanowić będzie poprawę w odniesieniu do stanu obecnego środowiska - oczywiście przy przestrzeganiu zasad ochrony środowiska wprowadzonych planem, zwłaszcza, że wyeliminuje nieoptymalne formy zagospodarowania widoczne dzisiaj w terenie, obecność odpadów, dzikich wysypisk na części terenu. Dodatkowo, szczegółowe wytyczne, co do gospodarki odpadami oraz wytyczne, co do strefy szczególnych warunków zagospodarowania, pozwolą na zminimalizowanie potencjalnego wpływu pozostałości po dawniej deponowanych w tym terenie odpadach. Proponowane przeznaczenie poszczególnych terenów i rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przestrzennym rozdzieleniu od zabudowy usługowej, powoduje, że struktura funkcjonalno-przestrzenna całego obszaru stanie się bardziej czytelna.

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.

Na stan środowiska w obszarze objętym mpzp największy wpływ wywiera niska emisja (w okresie grzewczym ze starszej zabudowy mieszkaniowej Czułowa i Zwierzyńca), emisje zanieczyszczeń pochodzących ze spalania odpadów zielonych na terenie ogródków działkowych (spalanie liści, gałęzi, skoszonej trawy na terenie działek), emisja hałasu komunikacyjnego z ul. Katowickiej (głównie samochodów osobowych, ale też dostawczych, czy nawet ciężarowych). Wykonana kanalizacja sanitarna (w ramach poprawy gospodarki wodno-ściekowej miasta) zmniejszyła oddziaływanie związane ze ściekami kierowanymi do szamb, jednocześnie jednak realizacja kanalizacji deszczowej w dzielnicy i kierowanie do niej wód opadowych, deszczowych spowodowało zmniejszenie retencji wód.

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

Zapisy projektu mpzp sankcjonują po części obecny sposób zagospodarowania i użytkowania, dając możliwość jego dalszego rozwoju - przez rozwój nowych funkcji usług, wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach nieużytków, jako wypełnienie wolnych luk budowlanych. Zaznaczyć należy, że tendencje do zabudowy terenów widoczne są wyraźnie w bezpośrednim otoczeniu, zwłaszcza od strony południowej, gdzie rozwija się obecnie dość intensywnie nowa zabudowa mieszkaniowa, zwłaszcza jednorodzinna. Docelowo (w następnych latach) obszar opracowania może zostać zabudowany jako nawiązanie do już istniejących obiektów w bezpośrednim otoczeniu, kontynuacja obecnie widocznych tendencji.

Bez szczegółowych ustaleń projektu mpzp, mogłoby dojść do zabudowy całego terenu w oderwaniu do zainwestowania występującego zarówno na części analizowanego obszaru jak i w otoczeniu, w funkcjach nieodpowiednich dla lokalnego środowiska, mogących stanowić po-

tencjale zagrożenie np. dla środowiska glebowego a nawet bezpieczeństwa samych mieszkańców, w przypadku realizacji nowych form zagospodarowania bez uwzględnienia strefy szczególnych warunków zagospodarowania, bez uwzględnienia pozostałości po dawnym składowisku. Mogłoby dojść również do likwidacji terenów zieleni tutaj obecnie się znajdujących, zwłaszcza w odniesieniu do zadrzewień i likwidacji zieleni w granicach **8ZP**. Nowe inwestycje mogłyby nie uwzględniać nakazów nałożonych w projektowanym mpzp np. odnośnie zagospodarowania ścieków, odpadów, stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych, czy zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. W efekcie mogłyby pojawić się znaczące emisje zanieczyszczeń do powietrza, mogłyby powstać znaczące źródła hałasu, a ścieki czy odpady zagospodarowywane byłyby niezgodnie z wymaganiami lokalnymi.
Z drugiej jednak strony brak jakiejkolwiek ingerencji w te tereny doprowadziłby do wzmocnienia ich funkcji biologicznej, stopniowego zarastania przez spontanicznie wkraczające drzewa i krzewy (co ma już miejsce obecnie na części terenu), jednak biorąc pod uwagę charakter antropogeniczny terenu, jego obecne zaśmiecenie (miejscami widoczne są w terenie niewielkie dzikie wysypiska), ta funkcja biologiczna nie byłaby znacząca. Wydaje się, że wprowadzenie czytelnych zasad, co do zagospodarowania przedmiotowego obszaru pozwoli na wyeliminowanie nieoptymalnych form zagospodarowania, jak również w oparciu o zieleń urządzoną i powierzchnię biologicznie czynną pozwoli przywrócić a nawet poprawić lokalną bioróżnorodność.

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, pozwoli na rozwój miasta stwarzając miejsce dla funkcji usług oraz powstania nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z wykorzystaniem istniejącej już infrastruktury i układu komunikacyjnego.

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. Najbliższa obszarowa forma ochrony przyrody - użytek ekologiczny „Paprocany” (jedyna obszarowa forma ochrony przyrody w granicach miasta Tychy), znajduje się w znacznej odległości od granic analizowanego terenu, w odległości około **4,1 km** na południe. Najbliższy rezerwat przyrody „Las Murckowski” znajduje się w odległości około **6 km** od granic analizowanego obszaru miasta.
W rejonie opracowania ani też w jego otoczeniu nie ma pomników przyrody ani innych wartościowych elementów środowiska zasługujących na objęcie ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, teren opracowania znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi, przez analizowany obszar nie przebiegają szlaki migracji. Najbliższy obszar węzłowy „Lasy Murckowskie” przebiega poza granicami analizowanego terenu.
Lokalizację inwestycji na tle korytarzy ekologicznych przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 10 Lokalizacja obszaru opracowania na tle korytarzy i struktur ekologicznych

Źródło: RDOŚ Katowice, zmodyfikowane

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta jako tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej na jego obrzeżach, w powiązaniu z terenami zieleni nie spowoduje uwalniania do środowiska znacznych ilości emisji zanieczyszczeń mogących zagrozić jakości lokalnego środowiska. Najbardziej zauważalne zmiany w odniesieniu do środowiska przyrodniczego i krajobrazu zaznaczą się przez zajęcie nieużytków zielonych, wolnych przestrzeni pod nowe zainwestowanie, jednak w skali miasta strata przyrodnicza z tym związana nie będzie znacząca, a dodatkowo nowe formy zagospodarowania wpłynąć mogą na uporządkowanie terenu. Analizowany dokument wprowadza zapisy odnośnie zagwarantowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych, daje również możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i zachowania terenów ogródków działkowych – zapisy te stanowią podstawę do ochrony części zasobów przyrodniczych i glebowych w granicach terenu.

W granicach przedmiotowego obszaru może pojawić się utrudnienie w realizacji nowych obiektów kubaturowych (ze względu na warunki gruntowo-wodne oraz uwarunkowania związane z wyznaczoną tutaj strefą szczególnych warunków zagospodarowania). Z samego punktu przyrodniczego – obszar objęty mpzp znajduje się poza obszarem lasu, poza obszarami użytkowanymi rolniczo, a niewielka jego części (wschodni fragment) zostanie utrzymana jako tereny zieleni - istniejące ogródki działkowe oraz zieleń urządzona.
Analizowany dokument nie wskazuje na możliwość wystąpienia istotnych problemów w ochronie środowiska w związku z realizacją przeznaczenia terenu i wymaganiami określonymi w projekcie mpzp, pod warunkiem przestrzegania zasad ochrony środowiska ujętych w projekcie mpzp. Żadne z proponowanych rozwiązań nie będzie stanowić znaczącej uciążliwości dla środowiska tej części miasta.

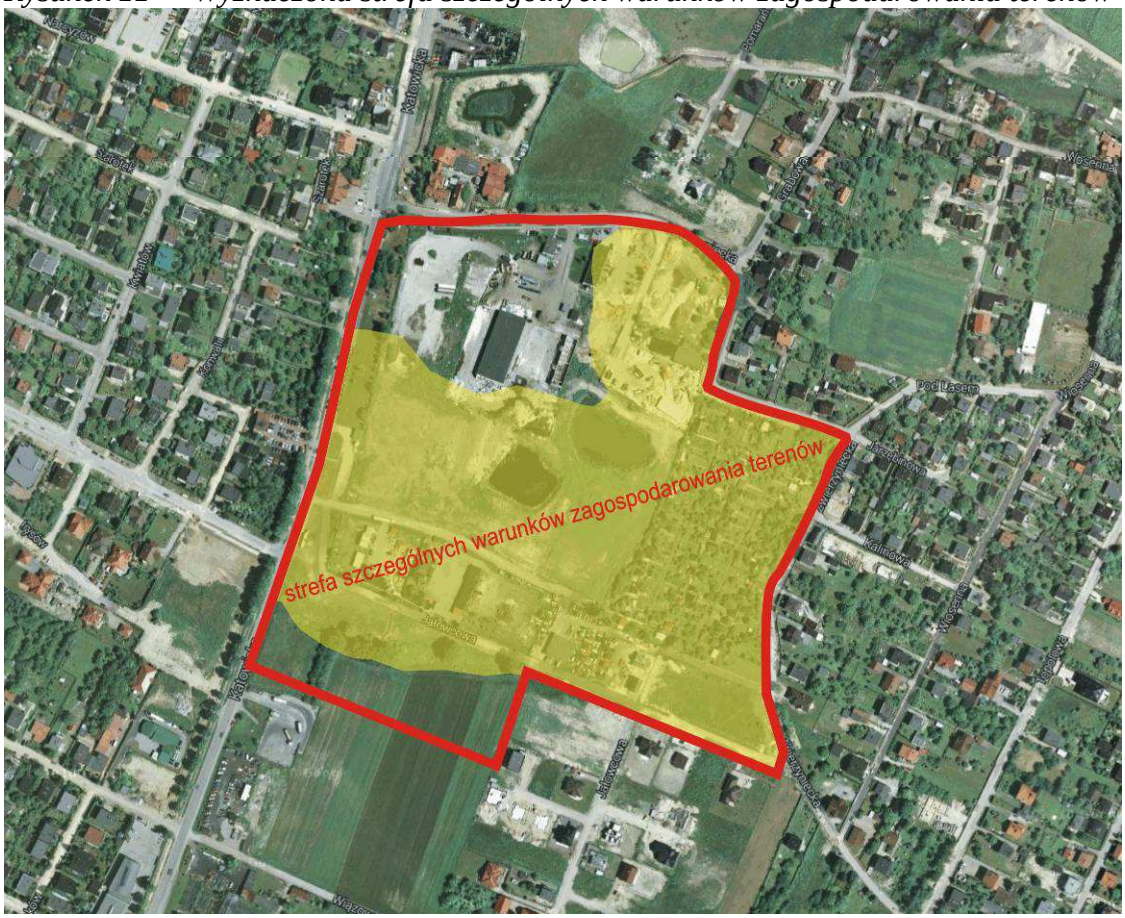
2.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Polskie prawo uwzględnia szereg międzynarodowych dyrektyw i konwencji – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały wdrożone

do polskiego prawodawstwa i tym samym, pośrednio, znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie.
Analizowany projekt mpzp w zakresie możliwym do zapisów planu uwzględnia obowiązujące **przepisy prawne** (m.in. Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do ogólnych zasad ochrony środowiska, nieprzekraczania standardów i norm w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony wód, gleby i powietrza, hałasu, Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustawę o odpadach w zakresie gospodarki odpadami, Prawo budowlane w zakresie parametrów / gabarytów obiektów). Proponowane rozwiązania pozostają w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i nie stanowią dla niego zagrożenia – wskazują na minimalne parametry, ale dopuszczają też rozwiązania prośrodowiskowe, preferowane (min. zagospodarowanie wód opadowych na działce, czy wykorzystanie odnawialnych, ekologicznych źródeł energii).

Przedmiotowy obszar miasta znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych, w jego granicach nie ma siedlisk czy roślin chronionych, lokalne środowisko przyrodnicze nie przedstawia wysokiej wartości, można nawet stwierdzić, że jest zdegradowane (na części obszaru, na skutek dotychczasowej działalności człowieka i antropogenicznych przekształceń terenu). Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposób ogrzewania obiektów, wyznaczenie terenów objętych ochroną akustyczną. Istotne jest zachowanie terenów ogródków działkowych oraz terenów zieleni urządzonej - jako elementów lokalnej bioróżnorodności. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania minimalnej powierzchni działki w użytkowaniu biologicznym.
Ze względu na zaleganie pod częścią terenu pozostałości po składowanych dawniej w tym rejonie odpadów, w celu zminimalizowania zagrożenia dla środowiska, projekt mpzp wyznacza na dużej części obszaru strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów, gdzie przez rozwojem nowych form zagospodarowania konieczne jest wykazanie braku zagrożeń dla środowiska, życia i zdrowia ludzi.

Rysunek 11 Wyznaczona strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów



Realizacja poszczególnych zapisów planu przyczyni się do dalszego rozwoju tej części miasta. Istotne jest, że projektowane tereny mieszkaniowo-usługowe zlokalizowano wzdłuż istniejących dróg, jako wypełnienie luk budowlanych już dzisiaj wykonanych obiektów, na obrzeżach terenu, co zapewnia powiązanie komunikacyjne, ale również swobodny dostęp do infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, gaz, prąd) – w efekcie czego przedmiotowy obszar miasta będzie miał dość czytelną strukturę, bez nadmiernej fragmentacji poszczególnych terenów.

Cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie mpzp w zakresie:

- ochrony gleb poprzez wprowadzenie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej, zachowania terenów ogródków działkowych, zieleni urządzonej,
- ochrony jakości powietrza poprzez wprowadzenie obostrzeń co do systemów grzewczych (wysokosprawnych urządzeń),
- ochrony jakości wód poprzez wprowadzenie nakazu skierowania ścieków do kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, jako rozwiązanie preferowane do zachowania retencji gruntowo-wodnej,
- ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz ogródków działkowych.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia obszaru ujęta w projekcie mpzp jest właściwa. Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne (jako tereny objęte ochroną akustyczną) objęte zostało ochroną.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza przedmiotowego terenu została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny częściowo już zagospodarowane, antropogenicznie przekształcone. Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia mieszkańców – pod warunkiem realizacji mpzp zgodnie z jego zapisami, w tym w szczególności odniesienia się do wyznaczonej planem strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

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

1) niewielki ubytek terenów zielonych (nieużytków) zajętych pod nowe formy zagospodarowania,
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zachowanie terenu ogródków działkowych oraz zieleni urządzonej we wschodniej części terenu,
3) 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.
4) brak znaczącego negatywnego oddziaływania (środowisko już jest w dużej mierze przekształcone, zubożone na skutek dotychczasowych działań i podejmowanych inwestycji).

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia poszczególnych terenów mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego obszaru – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu oraz ogólnych zasad ochrony środowiska. Można nawet sądzić, że nowe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obrzeżach terenu powstałe na terenach nieużytków, przyczynią się do lokalnego zbogacenia środowiska przyrodniczego w oparciu o nasadzenia drzew, krzewów, roślin ozdobnych, większej dbałości o lokalne siedliska.

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

1) brak znaczącego 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) niewielki ubytek gruntów biologicznie czynnych zajętych pod nowe formy zagospodarowania i związane z tym zwiększenie powierzchni gruntów utwardzonych, pozbawionych czynnej warstwy gleby,
3) ewentualnie zwiększenie ilości wód opadowych (związanych z zabudową i utwardzeniem terenu) kierowanych do kanalizacji deszczowej (przy wyborze takiego rozwiązania) a dalej zasilających wody powierzchniowe – dlatego preferowane rozwiązanie to zagospodarowanie wód opadowych na działce, aby maksymalnie ograniczyć odpływ a zachować wody opadowe w miejscu w którym powstały, w tym również zapewnić odpływ nadmiaru wód i nie powodować tworzenia się zastoisk wodnych,

4) uwzględnienie przy realizacji nowych inwestycji uwarunkowań wynikających z lokalizacji na części terenu danego składowiska odpadów i wyznaczenia strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów, gdzie realizacja nowych inwestycji wymaga wykluczenia możliwości powstania zagrożenia dla środowiska i żyjących tam ludzi.

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. Można nawet sądzić, że nowe formy zagospodarowania przyczynią się do poprawy aktualnego stanu, w tym wyeliminowania dzikich wysypisk, uporządkowania antropogenicznych form terenowych.

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

- **hałas** – wyznaczone tereny z zabudową mieszkaniowo-usługową i tereny ogródków działkowych objęte zostały ochroną akustyczną. Źródłem hałasu będą tereny usługowe, ze względu na realizację dróg może wzrosnąć emisja komunikacyjna (jednak ruch po terenie objętym mpzp to ruch lokalny i nie powinien powodować ponadnormatywną uciążliwości),
- **zanieczyszczenia do powietrza –** w związku z realizacją zapisów mpzp pojawi się emisja niezorganizowana (wynikająca z zwiększonego ruchu pojazdów) oraz emisja zorganizowana ze źródeł grzewczych (ogrzewanie nowych obiektów) – nie przewiduje się realizacji inwestycji stanowiących źródło emisji przemysłowej. Przestrzegając wymagań mpzp uważa się, że nie wystąpi znaczące zwiększenie oddziaływania obszaru na stan sanitarny powietrza w porównaniu do stanu istniejącego.

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji istniejących, czy nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu). Stan sanitarny powietrza na analizowanym obszarze zależy jednak bardziej od samych użytkowników obszaru niż od zapisów planu – już dzisiaj jakość powietrza w okresie grzewczym jest ponadnormatywna, na co wpływ ma starsza zabudowa mieszkaniowa położona w rejonie Czułowa, w otoczeniu przedmiotowego terenu, korzystająca z indywidualnych źródeł grzewczych.

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

1) zmiany w krajobrazie będą zauważalne na większości terenu opracowania, gdzie pojawią się nowe formy zagospodarowania. Plan wskazuje na dopuszczalne parametry nowo realizowanych obiektów, co wyeliminuje możliwość pojawienia się dominant krajobrazowych,
2) ochronie walorów krajobrazowych służą wyznaczone w planie wskaźniki czy wymagania np. zakazujące ogrodzeń z blachy, odnoszące się do możliwości lokalizacji nośników reklamowych i szyldów, oraz pośrednio poprzez wyznaczenie na danym terenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu, wręcz przeciwnie - uznać można, że nowe formy zagospodarowania przyczynią się do uporządkowania funkcjonalnego i wizualnego przedmiotowego obszaru miasta, wyeliminują antropogeniczne formy przekształceń, wypełnią wolne luki w istniejącej zabudowie, przyczynią się do poprawy walorów estetycznych terenu. Tak więc poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, a sami użytkownicy terenu (już poza ustaleniami planu) mogą zrealizować inwestycje podnoszące wartości krajobrazowe, albo pozostawiać je jako neutralne – nie uważa się, aby nowe obiekty mogły stanowić element szpecący krajobraz.

W odniesieniu do środowiska społecznego przewiduje się:

1) pozytywne oddziaływanie w zakresie stworzenia miejsc do realizacji nowych inwestycji, rozwoju zabudowy usługowej oraz nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w dość atrakcyjnym położeniu,
2) brak znaczącego oddziaływania na warunki zamieszkania, jeżeli przestrzegane będą zapisy planu, w tym odnośnie ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, dotrzymania norm akustycznych.

Żaden z zapisów planu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

Zabytki:

W odniesieniu do środowiska kulturowego nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych - zarówno w granicach planu jak i w jego bezpośrednim otoczeniu nie ma obiektów zabytkowych czy wyznaczonych stref ochronnych.

Dobra materialne

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów. Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu pod nowe formy działalności, wskazuje również, które tereny powinny zostać w biologicznym użytkowaniu, jako tereny zieleni i ogródków działkowych. Dla pozostałych terenów wprowadza minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej.

3.1.1 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

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

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

Komponenty środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego / Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Naturalna rzeźba terenu została znacząco przekształcona dotychczasową działalnością człowieka. Możliwy dalszy wpływ na rzeźbę terenu - przez realizację nowych inwestycji i konieczną niwelację terenu, eliminację form antropogenicznych (wpływ pozytywny).
Zasoby surowców mineralnych	Brak oddziaływań.
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje już występują – mogą wzrosnąć jako emisje z nowych budynków. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji.
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych. Należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Należy zapewnić odpływ powierzchniowy nadmiaru wód (zgodnie z ukształtowaniem terenu). Preferowane jest rozwiązanie zagospodarowania wód deszczowych na działce na której powstały, ale też mpzp dopuszcza skierowanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja).
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Niska jakość gleb w obszarze opracowania, obecność dawnego składowiska odpadów pod częścią terenu. Tereny zdegradowane oraz antropogenicznie przekształcone. Nowa zabudowa w strefie szczególnych warunków zagospodarowania możliwa jedynie po potwierdzeniu braku zanieczyszczeń i wyeliminowaniu zagrożenia dla środowiska i człowieka.

Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Niewielki ubytek terenów zielonych (nieużytków) pod nowe formy zagospodarowania. Cześć terenów zieleni wraz z glebami czynnymi biologicznie zostanie zachowana w ich obecnej funkcji – jako teren zieleni urządzonej, zieleń ogródków działkowych czy powierzchnia biologicznie czynna.
Leśnictwo, rolnictwo	Brak. Tereny leśne i rolne poza mpzp
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Dzisiaj już występuje oszpecenie krajobrazu związane z antropogenicznym przekształceniem terenu, nieestetycznymi formami zagospodarowania min. blaszane ogrodzenia, puste i zaniedbane obiekty - teren wymaga uporządkowania i wyeliminowania tych nieoptymalnych form zagospodarowania. Nowe formy zagospodarowania mogą pozytywnie wpisać się w walory estetyczne, nie przewiduje się uciążliwości wizualnej.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak zabytków w granicach obszaru - brak wpływu.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, co ograniczy ilość wód opadowych kierowanych do kanalizacji deszczowej, a dalej do wód powierzchniowych (zmniejszenie zasilania wód płynących poza mpzp).
Klimat akustyczny	Wskazanie w mpzp terenów objętych ochroną akustyczną - zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz tereny ogródków działkowych.
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*
U	+	-	-	±	0
UMN, MNU	+++	-	-	+	0
ZP, ZD	+++	+++	+++	+++	0
KDZ, KDD, KDW	+	-	-	±	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 mieszkańców jako zapewnienie terenów pod rozwój nowej zabudowy i inwestycji. Zachowanie terenów zieleni i możliwości kształtowania nowych elementów zieleni urządzonej przyniesie poprawę w odniesieniu do środowiska przyrodniczego, wzbogacenia jego obecnej struktury. Również w odniesieniu do walorów krajobrazowych przewiduje się poprawę w odniesieniu do stanu obecnego. Wpływ negatywny (jednak nie ponadnormatywny) może się pojawić w odniesieniu do środowiska

przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako obszary obecnie wolne a przeznaczane pod zabudowę (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu), ale taki negatywny wpływ nastąpił już dawno temu, gdy doszło do przekształceń naturalnej rzeźby terenu, pojawienia się pierwszych obiektów kubaturowych. Istniejący świat roślin i zwierząt nie przedstawia już obecnie dużej wartości, stanowi siedliska antropogeniczne, przekształcone i zubożone, z wkraczającymi spontanicznie gatunkami w miejscach nie poddanych presji budowlanej, inwestycyjnej. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnego wpływu.

Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dają jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów inwestycyjnych, również terenów mieszkaniowych w powiązaniu z usługami. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego (nie wprowadza się nowych terenów przemysłowych). Projekt mpzp stanowi przede wszystkim nawiązanie do już istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów, z rozwojem nowych inwestycji kosztem nieużytków, ale w nawiązaniu do uwarunkowań ekofizjograficznych i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 siedliska przyrodnicze, (zmniejszenie powierzchni nieużytków zielonych) powierzchnię ziemi (przeznaczenie terenu pod zabudowę, zwiększenie powierzchni zabudowanej) i na krajobraz (nowe obiekty kubaturowe, ale nie wielkogabarytowe), środowisko gruntowo-wodne (zwiększenie ilości ścieków i wód deszczowych kierowanych wylotami do rzeki poza mpzp) – większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały stanowiący kontynuację stanu obecnego z rozwojem tych samych funkcji co obecnie zarówno w samym terenie jak i w jego otoczeniu przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną (z rozbudową lokalnego układu komunikacyjnego). Ograniczeniu negatywnego wpływu na lokalne środowisko służą zapisy mpzp odnoście ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych), norm akustycznych. Część zapisów mpzp przenosi się na poprawę walorów estetycznych obszaru. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie inne od obecnego (może być nieco większe ilościowo, ale nie powinno zwiększyć się jakościowo). Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. nieestetyczne blaszane ogrodzenia, tablice reklamowe).

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*
Oddziaływanie *słabo negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – związane z zajęciem powierzchni biologicznie czynnej.	Długoterminowe, trwałe	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, zanieczyszczeń do powietrza (*oddziaływanie negatywne*, ale raczej mieszczące się w normach).	Długoterminowe, trwałe	pośrednie

Nie przewiduje się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych emisji – 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, ścieków, czy odpadów, hałasu).

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:

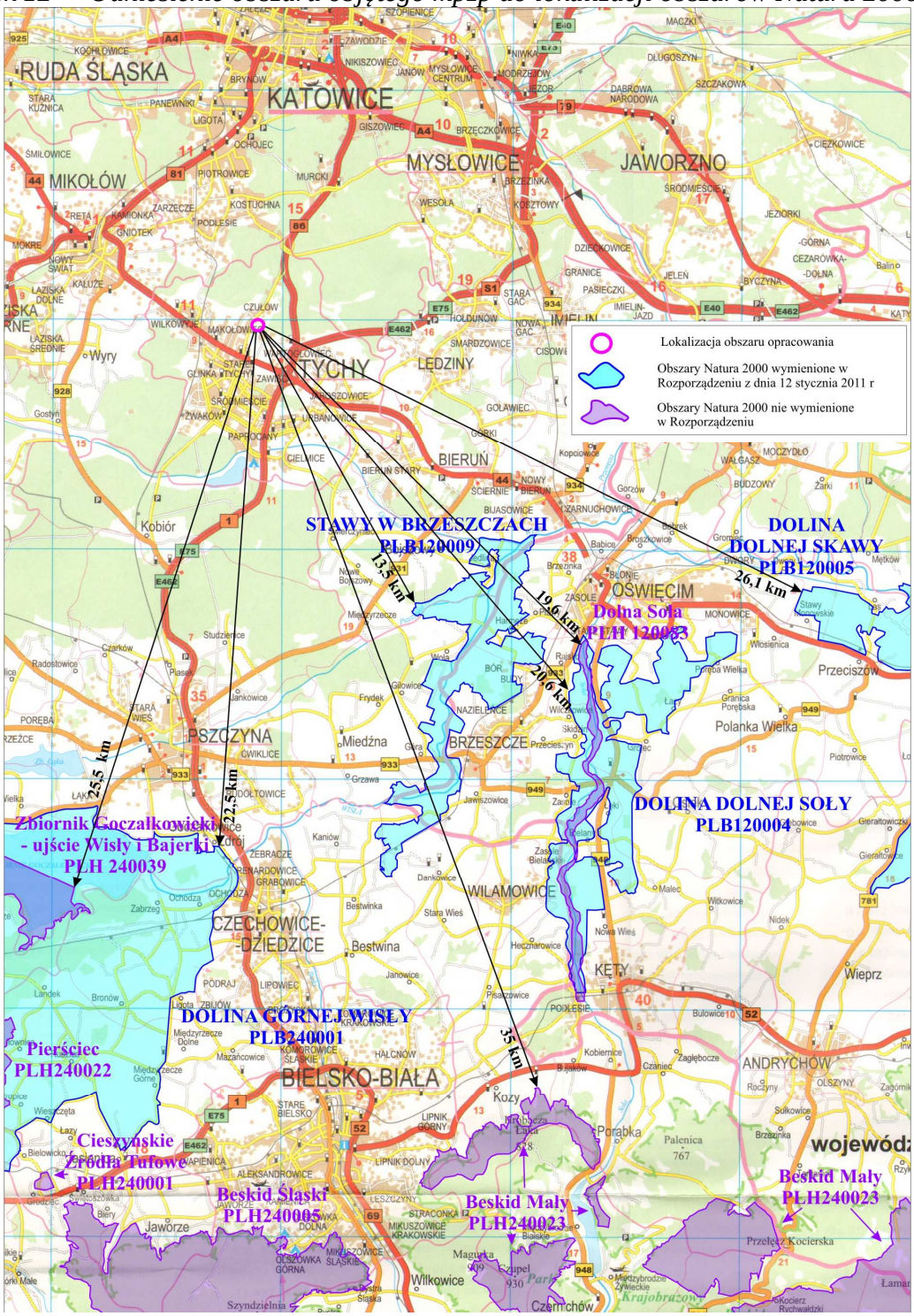
- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około **13,5 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około **20,6 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około **22,5 km** w kierunku południowym.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się w otoczeniu miasta są (stan na lipiec 2015 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około **19,6 km** w kierunku południowo - wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około **25,5** km w kierunku południowo-zachodnim.

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

Rysunek 12 Odniesienie obszaru objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000



Odległości do obszarów chronionych są na tyle duże, iż należy uznać, że nie będzie występowało oddziaływanie na obszary Natura 2000, nie będzie również wpływu na integralność tych obszarów, czy nawet pośrednie negatywne oddziaływanie. Sam obszar nie wykazuje powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000. 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 samego terenu (istniejące obiekty – zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa w powiązaniu z usługami, tereny zieleni, ogródki działkowe), jak i jego otoczenia (zabudowania dzielnicy Czułów i Zwierzyniec).

W granicach przedmiotowego obszaru 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 biologicznie czynne, ogródki działkowe, teren zieleni urządzonej, pas zieleni od strony ulicy Katowickiej, czy nowe nasadzenia w obrębie zabudowy).
Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania oraz dalszy rozwój przestrzenny tego terenu, ale w bezpośrednim nawiązaniu do już istniejących form zagospodarowania. Większość obszaru zajmuje zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami lokuje się jedynie na obrzeżu terenu, a część wschodnia zostaje w obecnym zagospodarowaniu jako tereny ogródków działkowych i zieleni urządzonej. Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich. Ochronie środowiska przyrodniczego, jak i walorów krajobrazowych służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie planu:

- zagwarantowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych terenów (różny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu),
- dla terenów **1U i 2U** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
- dla terenu **3U** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
- dla terenu **4UMN** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
- dla terenu **5UMN** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
- dla terenów **6MNU** i **7MNU** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- dla terenów **1U, 2U**, **3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU** obowiązuje zakaz stosowania na elewacji budynków blach trapezowej i falistej,
- dla terenów **1U, 2U**, **3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU, 10ZD** obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych,
- dla terenów **1U, 2U, 5UMN, 6MNU** obowiązuje nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach,

- dla terenów **1U, 2U, 3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach,
- dla terenów **8ZP, 9ZP, 10ZD, 11KDZ, 12KDD, 13KDW** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- dla terenów **1U, 2U, 3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU, 10ZD** obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- nakaz zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów i dla rowerów,
- ustalono realizację miejsc parkingowych w formie garaży oraz parkingów terenowych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
- nakaz uwzględniania ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wskaźnika określającego udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- nakaz uwzględniania ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej, również odprowadzanie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, oraz z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii, oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- ochrona akustyczna terenów **4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU**, **10ZD**.

Ze względu na lokalizację w przeszłości na części obszaru objętego planem wysypiska odpadów wyznacza się **strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów** oznaczoną na rysunku planu. W strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia i uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych ustala się nakaz:

- wykluczenia obecności substancji powodujących ryzyko w ilościach przekraczających ich dopuszczalne zawartości w glebie lub ziemi dla planowanej funkcji terenu, wyznaczone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska, opracowanym na podstawie art. 101a ust. 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami) – potwierdzonego przez laboratorium akredytowane w rozumieniu przywołanej ustawy;
- wykluczenia zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bądź powstania innych szkód, w szczególności w wyniku zapalenia lub wybuchu metanu, wykluczenia możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń chemicznych i mikrobiologicznych w wodach odciekowych, wykluczenia braku stateczności geotechnicznej wynikającej m.in. z odkształceń powierzchni i zapadlisk, powstających w wyniku redukcji objętości substancji organicznych w gruntach nasypowych - potwierdzonego przez instytut badawczy podległy ministrowi właściwemu do spraw środowiska.

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. Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek, o estetykę ogrodzeń i budynków, w tym wyeliminowanie dzikich wysypisk, form antropogenicznych czy innych elementów degradująco wpływających na walory estetyczno-krajobrazowe. Wskazuje się również 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 (chociaż obszar jest i będzie głównie źródłem hałasu komunalnego nienormowanego).

5 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

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, albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość środowiskową np. poprzez pozostawienie dzikich wysypisk, pustych, niszczejących obiektów budowlanych, poprzez budowę zakładów przemysłowych, uciążliwych w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, ścieków, odpadów, hałasu.
Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte rozwiązania są optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni, nieużytków bądź jako wypełnienie luk budowlanych, w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu. Struktura zagospodarowania terenu jest czytelna - nawiązuje do istniejącego już zagospodarowania, jako tereny usługowe w centralnej części obszaru, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obrzeżach terenu, oraz zachowanie istniejących terenów zieleni i ogródków działkowych.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów wyjątkowo uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania, uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu i wyeliminowanie form nieodpowiednich, obecnie negatywnie odznaczających się w lokalnym środowisku i krajobrazie. Dla przedmiotowego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale np. wprowadzenie zabudowy przemysłowej nie jest wskazane ze względu na występujące w otoczeniu tereny leśne, rolne i mieszkaniowe. Pozostawienie użytkowania biologicznego terenu nie będzie korzystane dla rozwoju miasta (tendencje do rozwoju osiedli mieszkaniowych widoczne w otoczeniu jak i na części przedmiotowego obszaru miasta), jednocześnie sam teren nie posiada takich walorów, które predysponowałyby teren do pełnienia funkcji przyrodniczych. Tak więc, zapisy projektu mpzp należałoby uznać za najbardziej optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, przy uwzględnieniu położenia obszaru w otaczającej strukturze i funkcji, przy jednoczesnym wykazaniu, że zakładana planem funkcja jest możliwa do realizacji i nie będzie zagrożenia dla środowiska i mieszkających w nim ludzi, ze względu na występowanie w obszarze pozostałości po dawnym składowisku odpadów.

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 przy ulicach: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- **1U**, **2U, 3U** – tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem:
  - a) dla terenów **1U i 2U:** stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
  - b) dla terenu **3U:** stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych;
- **4UMN, 5UMN** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej z wykluczeniem:
  - a) dla terenu **4UMN**: stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
  - b) dla terenu **5UMN**: stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
- **6MNU, 7MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z wykluczeniem stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- **8ZP, 9ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- **10ZD** – teren ogrodów działkowych, gdzie 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);
- **11KDZ** – teren dróg publicznych – droga klasy zbiorczej;
- **12KDD** – teren dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;
- **13KDW** – teren dróg wewnętrznych.

W ramach niniejszej prognozy, analizowano szereg dokumentów strategicznych i programowych, gdzie największego odniesienia doszukano się w dokumentach rangi lokalnej, odnoszących się do samego miasta – same zapisy mpzp uwzględniają wskazania dokumentów strategicznych. 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 będzie stanowił zagrożenia dla środowiska jak i mieszkańców, pod warunkiem, że nowe formy zagospodarowania w wyznaczonej strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów uwzględniać będą uwarunkowania wynikające z pozostałości dawnego składowiska odpadów i obostrzenia z tego wynikające (szczegółowo ujęte w projekcie planu).

Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar częściowo zainwestowany (istniejące tereny usługowe, istniejąca zabudowa mieszkaniowa na obrzeżach terenu, istniejące tereny zieleni we wschodniej części obszaru) i przekształcony przez człowieka (nowo wyznaczone tereny **U** stanowią w większości usankcjonowanie i bezpośrednie nawiązanie do stanu istniejącego). Teren objęty mpzp nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną według ustawy o ochronie przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza linie rozgraniczające poszczególne tereny o różnych

funkcjach (zabudowa usługowa w centrum terenu, zabudowa mieszkaniowa jedynie na obrzeżach).
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, Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych), których regulacji nie wpisuje się do mpzp.
Obszar nie jest zagrożony powodzią, nie ma zagrożeń wynikających z działalności górnictwa węgla kamiennego, nie zachodzą tu procesy osuwiskowe. Przeznaczenie obszaru i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska. Potencjalnym zagrożeniem jak i obostrzeniem, co do realizacji planu jest wyznaczenie tutaj strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów związanej z zaleganiem na części obszaru pozostałości po dawnym składowisku odpadów, co pociąga za sobą konieczność przeprowadzenia działań wykluczających możliwość powstania zagrożenia zarówno dla środowiska jak i ludzi.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu i formy zagospodarowania terenów, ale też służące ochronie lokalnego środowiska, w tym szczegółowe nakazy i zakazy:
- nakaz zagwarantowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych terenów (różny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu),
- dla terenów **1U i 2U** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
- dla terenu **3U** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
- dla terenu **4UMN** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
- dla terenu **5UMN** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, zbierania i przetwarzania odpadów,
- dla terenów **6MNU** i **7MNU** obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- dla terenów **1U, 2U**, **3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU** obowiązuje zakaz stosowania na elewacji budynków blach trapezowej i falistej,
- dla terenów **1U, 2U**, **3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU, 10ZD** obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych,
- dla terenów **1U, 2U, 5UMN, 6MNU** obowiązuje nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach,
- dla terenów **1U, 2U, 3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach,
- dla terenów **8ZP, 9ZP, 10ZD, 11KDZ, 12KDD, 13KDW** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- dla terenów **1U, 2U, 3U, 4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU, 10ZD** obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- nakaz zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów i dla rowerów,
- ustalono realizację miejsc parkingowych w formie garaży oraz parkingów terenowych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,

- nakaz uwzględniania ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wskaźnika określającego udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- nakaz uwzględniania ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej, również odprowadzanie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, oraz z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii, oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- ochrona akustyczna terenów **4UMN, 5UMN, 6MNU, 7MNU**, **10ZD**.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, tym bardziej, że ze względu na lokalizację w przeszłości na części obszaru wysypiska odpadów, plan wyznacza **strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w której** przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia i uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych ustala się nakaz:

- wykluczenia obecności substancji powodujących ryzyko w ilościach przekraczających ich dopuszczalne zawartości w glebie lub ziemi dla planowanej funkcji terenu, wyznaczone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska, opracowanym na podstawie art. 101a ust. 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013, poz. 1232 z późniejszymi zmianami) – potwierdzonego przez laboratorium akredytowane w rozumieniu przywołanej ustawy;
- wykluczenia zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bądź powstania innych szkód, w szczególności w wyniku zapalenia lub wybuchu metanu, wykluczenia możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń chemicznych i mikrobiologicznych w wodach odciekowych, wykluczenia braku stateczności geotechnicznej wynikającej m.in. z odkształceń powierzchni i zapadlisk, powstających w wyniku redukcji objętości substancji organicznych w gruntach nasypowych - potwierdzonego przez instytut badawczy podległy ministrowi właściwemu do spraw środowiska.

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 nawiązaniu do już istniejących funkcji. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją (zanieczyszczeniem), wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich, poprawi również obecne walory krajobrazowe i estetyczne terenu (min. przez wyeliminowanie funkcji uciążliwych dla środowiska i mieszkających w nim ludzi, zachowanie najwartościowszych elementów środowiska przyrodniczego – terenów zieleni i ogrodów działkowych, wyeliminowanie szpecących elementów widokowych – bla-

szanych ogrodzeń, ograniczenia lokalizacji tablic reklamowych). Projekt mpzp pozwala na czytelne wydzielenie poszczególnych terenów ze względu na pełnione funkcje – tereny usługowe znajdują się od strony ul. Katowickiej i są oddzielone od zabudowy mieszkaniowej, wprowadzono szereg wykluczeń, co do możliwej funkcji usług, dzięki czemu w znaczący sposób zostały ograniczone wszelkie uciążliwości związane z wyznaczeniem nowych terenów usługowych.

Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (wzrosną emisje ilościowo ze względu na zabudowanie obecnie niezagospodarowanych przestrzeni, ale nie powstaną nowe jakościowo emisje). Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami, hałasu nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu mieszkańców miasta, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.
Nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta. Zaznaczyć należy, że już obecnie widoczne są w terenie negatywne przejawy degradacji lokalnej rzeźby i krajobrazu a przyjęte rozwiązania w tym zakresie mogą stanowić znaczącą poprawę w odniesieniu do stanu obecnego.
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało wpływu a samo zagospodarowanie terenu objętego mpzp nawiązuje do zagospodarowania dzielnicy Czułów oraz zabudowa mieszkaniowa Zwierzyńca.
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się, że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.
Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania są korzystne zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego. Mogą również stanowić poprawę w odniesieniu do walorów estetyczno-wizualnych terenu. Nie widzi się istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i poszczególnych jego komponentów, jak również nie widzi się zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi - pod warunkiem wykluczenia obecności zanieczyszczeń, wykluczenia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bądź powstanie innych szkód, wykluczenia możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oraz wykluczenia braku stateczności geotechnicznej, w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach: Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie mpzp, 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.