## Spis treści:

strona:

**1 Wstęp ..... 3**
1.1 Przedmiot opracowania ..... 3
1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp) ..... 3
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami ..... 5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ..... 8
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania ..... 10
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko ..... 10
**2 Określenie, analiza i ocena stanu środowiska ..... 11**
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ..... 11
*2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania ..... 11*
*2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz ..... 17*
*2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne ..... 17*
*2.1.4 Warunki hydrogeologiczne ..... 18*
*2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe ..... 20*
*2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi ..... 25*
*2.1.7 Warunki klimatyczne ..... 26*
*2.1.8 Powietrze atmosferyczne ..... 26*
*2.1.9 Klimat akustyczny ..... 29*
*2.1.10 Środowisko biologiczne ..... 30*
*2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki ..... 33*
2.2 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ..... 34
2.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) ..... 35
2.4 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody ..... 35
2.5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu ..... 36
**3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ..... 38**
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ..... 38
*3.1.1 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy ..... 40*
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne ..... 42
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów ..... 43
**4 Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko 45**
4.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru ..... 45
4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie ..... 47
**5 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym ..... 48**

## Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 .... 19
Tabela 2 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku ..... 20
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 ..... 22
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok ..... 23
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok ..... 24
Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013..... 27
Tabela 7 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin ..... 27
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku ..... 27
Tabela 9 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013 ..... 28
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne ..... 40
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska ..... 41
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu ..... 42

## Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Lokalizacja obszaru opracowania na mapie topograficznej ..... 11
Rysunek 2 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy ..... 12
Rysunek 3 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia - utwory powierzchniowe . 18
Rysunek 4 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku ..... 18
Rysunek 5 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania ..... 29
Rysunek 6 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych, najbliższych obszarowych form ochrony przyrody i stanowisk gila (tzw. raport kolizji)..... 33
Rysunek 7 Położenie terenu opracowania na tle obszarów Natura 2000 ..... 44

**Załącznik nr 1** - Uwarunkowana środowiskowe obszaru objętego ustaleniami mpzp, mapa topograficzna, skala 1: 10 000

# 1 WSTĘP

## 1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 10,1 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu.

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

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

## 1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Możliwą i dopuszczalną zawartość projektu mpzp określa szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012, Nr 110, poz. 647).

Projekt mpzp wyznacza swoimi ustaleniami następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) **1UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^2$;
2) **2UC/P** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^2$, oraz magazynów;
3) **3ZP, 4ZP, 5ZP** – tereny zieleni urządzonej;
   na terenie **3ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu, oraz dopuszczenie realizacji parkingów terenowych;
4) **6KDZ** – teren dróg publicznych – droga publiczna klasy zbiorczej;
5) **7KDL, 8KDL** – tereny dróg publicznych – droga publiczna klasy lokalnej.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:
- przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5);

– szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (rozdział 6);
– stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (rozdział 7).

Najistotniejsze ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w odniesieniu do środowiska to:

- minimalna powierzchnia działki wynosi 1000m$^2$;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenów **1UC, 2UC/P** minimum 10%, dla terenów **3ZP- 5ZP** minimum 80%;
- wysokość zabudowy - dla terenów **1UC, 2UC/P** maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 10,0 m,
- na terenach **1UC, 2UC/P** obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych;
- na terenach **1UC, 2UC/P** dopuszcza się magazynowanie lub gromadzenie towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynkach;
- dla terenów **3ZP, 4ZP i 5ZP, 6KDZ, 7KDL, 8KDL** wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym przez drogi publiczne **6KDZ, 7KDL, 8KDL**, oraz drogi wewnętrzne realizowane w miarę potrzeb,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp,
- nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 1 miejsce na każde 500m$^2$ powierzchni użytkowej,
- garaże w formie garaży nadziemnych, podziemnych, bądź wbudowanych w budynki,
- miejsca parkingowe w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w tym do istniejących kanałów,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się dostawy z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z odnawialnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80% oraz z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawy energii w kogeneracji,
- w zakresie telekomunikacji – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy.

## 1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w granicach miasta Tychy wzięto pod uwagę ustalenia dotyczące ochrony środowiska, wynikające z dokumentów szczebla międzynarodowego, krajowego, regionalnego i lokalnego.
Ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu realizują politykę rozwoju miasta Tychy przyjętą na szczeblu regionalnym i lokalnym, określoną w następujących dokumentach:

- Strategia rozwoju województwa śląskiego „Śląskie 2020", 2010 rok;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, 2004 rok;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego do 2013 roku z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku.

Z punktu widzenia ustaleń planu, podstawowego odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych, sporządzonych dla miasta Tychy, w mniejszym zakresie również w dokumentach wyższego rzędu.

**Zgodność ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020"**
Jako wizję województwa śląskiego w roku 2020 przyjęto *„województwo śląskie będzie regionem zapewniającym dostęp do usług publicznych o wysokim standardzie, o nowoczesnej i zaawansowanej technologicznie gospodarce oraz istotnym partnerem w procesie rozwoju Europy"*.
Jednym z priorytetów rozwojowych, istotnych z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp jest: ***Priorytet B:*** *Województwo śląskie regionem o powszechnej dostępności do regionalnych usług publicznych o wysokim standardzie*.
Zapisy dotyczące przeznaczenia przedmiotowego obszaru miasta, sposobu jego zagospodarowania wpisują się w powyższy priorytet.

**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 - elementy uwzględnione w przyszłym zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru miasta.

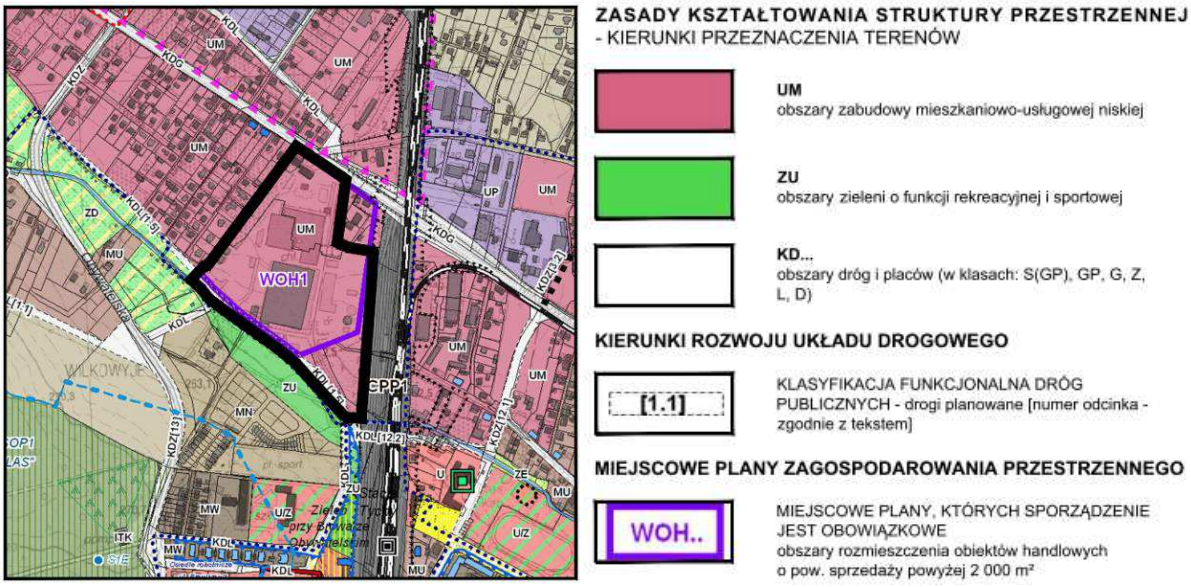
**Program ochrony środowiska dla miasta Tychy** na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku zakłada różnorodne cele ochrony środowiska, z których najważniejsze z punktu widzenia analizowanego dokumentu to:

- *poprawa stanu czystości zasobów wodnych* – w kontekście ochrony wód przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W planie wprowadzono zapisy dotyczące rozdzielenia systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, bądź możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych – rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i w miejscach, gdzie jest to możliwe powinno być nakazywane,

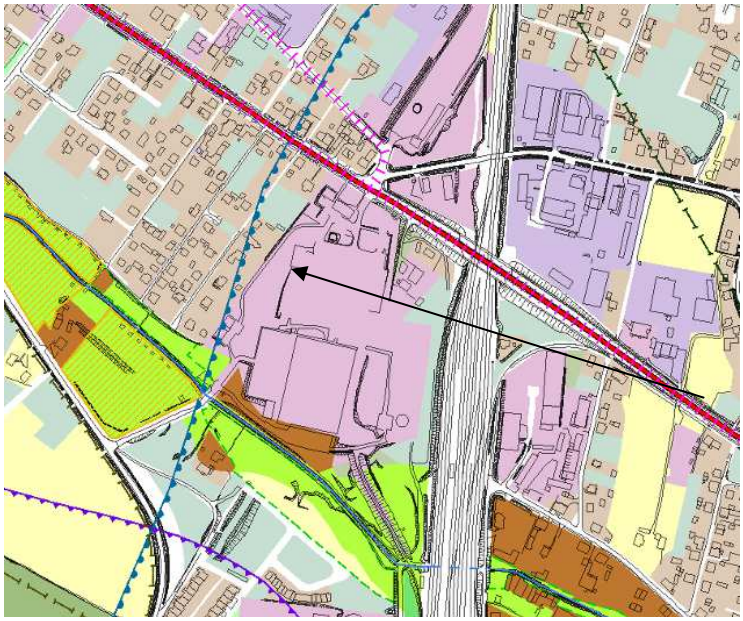
- *poprawa stanu czystości powietrza* – projekt planu wprowadza zapisy dotyczące korzystania z ekologicznych źródeł ciepła, nie wyklucza jednak możliwości wykorzystywania indywidualnych źródeł energii (najkorzystniejszym rozwiązaniem eliminującym zjawisko tzw. niskiej emisji byłoby wyeliminowanie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł grzewczych, jednak obecnie przedmiotowy obszar miasta nie jest podłączony do sieci ciepłowniczej znajdującej się na terenie miasta Tychy),
- *ochrona powierzchni i gospodarka odpadami* – projekt planu nakazuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami prawnymi oraz regulacjami wprowadzonymi w mieście (uchwały Rady Miasta Tychy).

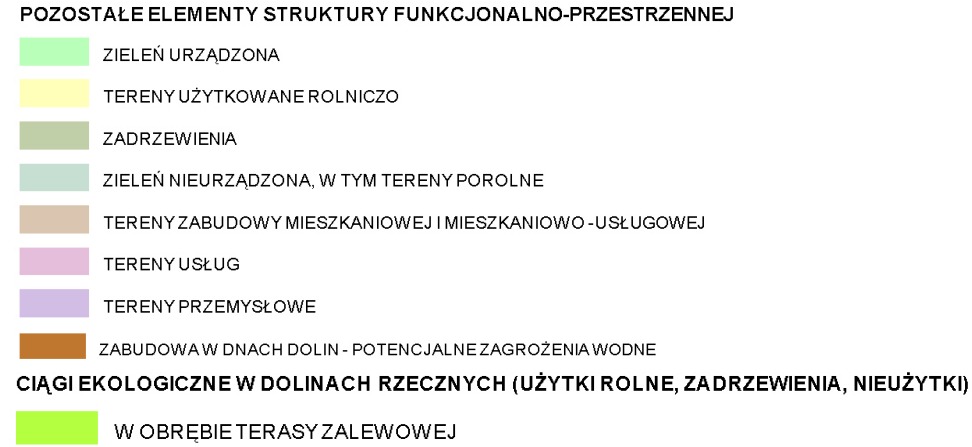
Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002r. z późniejszymi zmianami.
Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne studium z 2002r., w tym: „*utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej*" oraz „*utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia*". Zapisy projektu planu są zgodne również z ustaleniami studium z 2013r., gdzie na rysunku studium analizowany obszar wskazany został jako jeden z obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej.
Według Studium z 2013 roku, obszar opracowania znajduje się w obrębie wydzielonej jednostki strukturalnej **VII - Wilkowyje**, dla którego najistotniejsze kierunki polityki przestrzennej z punktu widzenia analizowanego przeznaczenia obszaru to:

- Ukształtowanie jednego do trzech lokalnych ośrodków usługowych; preferowane rejony ich lokalizacji: okolice skrzyżowań planowanej drogi lokalnej z ulicami Obywatelską i Wilczą oraz okolica planowanego węzła z ulica Mikołowską;
- Dopuszczenie rozwoju działalności usługowych i usługowo-produkcyjnych w sąsiedztwie ulicy Mikołowskiej - w celu stworzenia bufora zabudowy ekranującej tereny mieszkaniowe od uciążliwej akustycznie ulicy, bez potrzeby obudowy jej ekranami.



W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego”** z 2010 roku analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako teren usług zajmujących praktyczny cały analizowany rejon miasta. W granicy terenu, zwłaszcza od strony zachodniej pojawia się zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, od południa sięgają tutaj tereny zieleni nieurządzonej - jako ciągi ekologiczne w dnie doliny rzecznej oraz rejon wskazany jako zabudowa w dnach dolinach stanowiąca potencjalne zagrożenie, niekorzystny element zagospodarowania obszaru miasta.






Przyjąć można, że zapisy analizowanego dokumentu zgodne są z zapisami dokumentów wyższego rzędu, nie podważają żadnego z wyznaczonych celów głównych i strategicznych, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie stoją również w sprzeczności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi – teren nie przedstawia dużej wartości przyrodniczej, nie ma tutaj zagrożeń środowiska naturalnego. Zapisy mpzp zgodne są z podstawowymi zasadami polityki przestrzennej województwa, między innymi z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ekonomicznego i ekologicznego.

## 1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejszą prognozę sporządzono według ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235).
Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach.

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

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione ***akty prawne***:
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 69, poz. 391 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 627),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 28, poz. 145 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami),

wraz z odpowiednimi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustaw.

**Podstawę informacyjną i merytoryczną** opracowania stanowią materiały literaturowe (publikacje, wytyczne, mapy, itp.), w tym m.in. wymienione poniżej:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, Katowice 2004;
- Strategia rozwoju województwa śląskiego na lata 2000 – 2020, Katowice, 2005;
- Strategia rozwoju miasta Tychy „Tychy 2013"; Tychy 2003;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, etap IB, październik 2010;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy topograficzne w skali 1: 10 000;
- Mapa dynamiki zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu", Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2008 – 2013 – WIOŚ Katowice;
- Rejestr form ochrony przyrody, RDOŚ, Katowice (w tym również geoportal RDOŚ);
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach;
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, baza statystyczna GUS, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – 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. Dzięki tym informacjom można oceniać np. czystość wody, powietrza, gleby, poziom hałasu, ubytek terenów zielonych, ilość wytwarzanych odpadów, itp. (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie). Obecnie w granicach obszaru opracowania nie ma jednak żadnych punktów monitoringu środowiska.
Realizacja ustaleń planu wymaga prowadzenia monitoringu min. stanu powietrza atmosferycznego czy hałasu. Pomiary zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie miasta prowadzi WIOŚ w Katowicach. Zasięg oddziaływania akustycznego projektowanych nowych funkcji terenu powinien zostać określony na podstawie mapy akustycznej dla miasta Tychy.
Docelowe przeznaczenie przedmiotowego terenu na trwałe wpisze się w lokalne środowisko, jednak przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje znaczącej (wyróżnialnej) emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie w otoczeniu, emisji mogących stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta.
Jako przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu mpzp na lokalne środowisko, można wskazać (wskaźniki te mogą podlegać modyfikacjom):

- powierzchnia zajęta pod zabudowę – ha, $m^2$
- ilość obiektów usługowych – szt., $m^2$;
- powierzchnia i zabudowa działki – $m^2$;
- powierzchnia biologicznie czynna – %;
- powierzchnia terenów zieleni urządzonej – $m^2$, ha;
- liczba nasadzonych drzew i krzewów – szt.
- rodzaj ogrzewania, w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych,
- ilość odprowadzanych ścieków - $m^3$,
- ilość wytworzonych odpadów ton/rok; liczba kontenerów na śmieci – szt.
- ilość miejsc postojowych (szt.), dróg (m).

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

## 1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

# 2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA

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

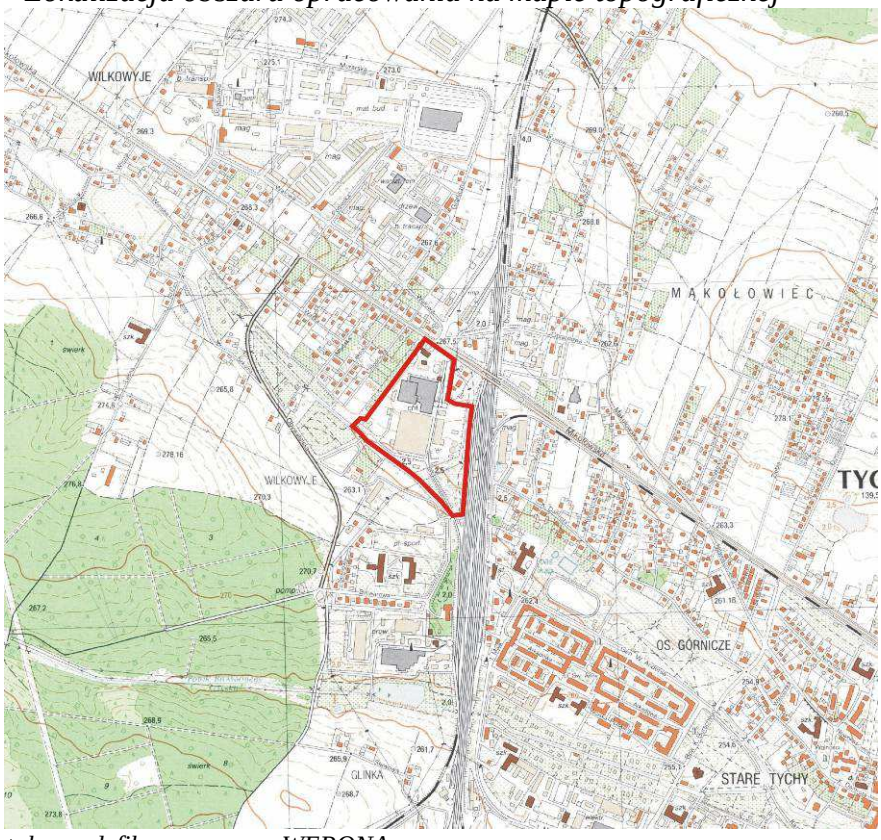
### *2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania*

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w zachodniej części miasta Tychy, na terenie dzielnicy Wilkowyje. Granice terenu mają w większości techniczne oparcie w terenie – fragment północnej granicy obszaru stanowi ulica Mikołowska, od zachodu granicę wyznacza linia zabudowy w rejonie ulicy Chłodniczej, od wschodu linia kolejowa a od południa Potok Wilkowyjski (sam Potok Wilkowyjski przepływa już poza granicami mpzp).

Przedmiotowy obszar miasta jest obecnie już częściowo zagospodarowany, w środkowej i południowej części terenu (w granicach **2UC/P**) znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa, magazyny należące do Przedsiębiorstwa Przemysłu Chłodniczego (chłodnia składowa). Teren na północ od istniejących zabudowań ma charakter otwarty, niezagospodarowany, nieużytek (teren **1UC**). Na obrzeżach terenu pojawiają się tereny zieleni, zarówno trawniki jak i zieleń wysoka, koncentrująca się głównie na obrzeżach terenu, przy czym bardziej zwarte zadrzewienia zajmują obecnie tereny **4ZP** i **5ZP**. Od zachodu teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, a od południa pojawiają się tereny otwarte w dolinie Potoku Wilkowyjskiego. Za ulicą Mikołowską, na północ od granic przedmiotowego ternu rozciągają się tereny produkcyjno-usługowe, składowe (strefa przemysłowa w rejonie ulicy Wałowej). Od wschodu obszar oddzielony jest linią kolejową od terenów usługowych Starych Tychów.

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

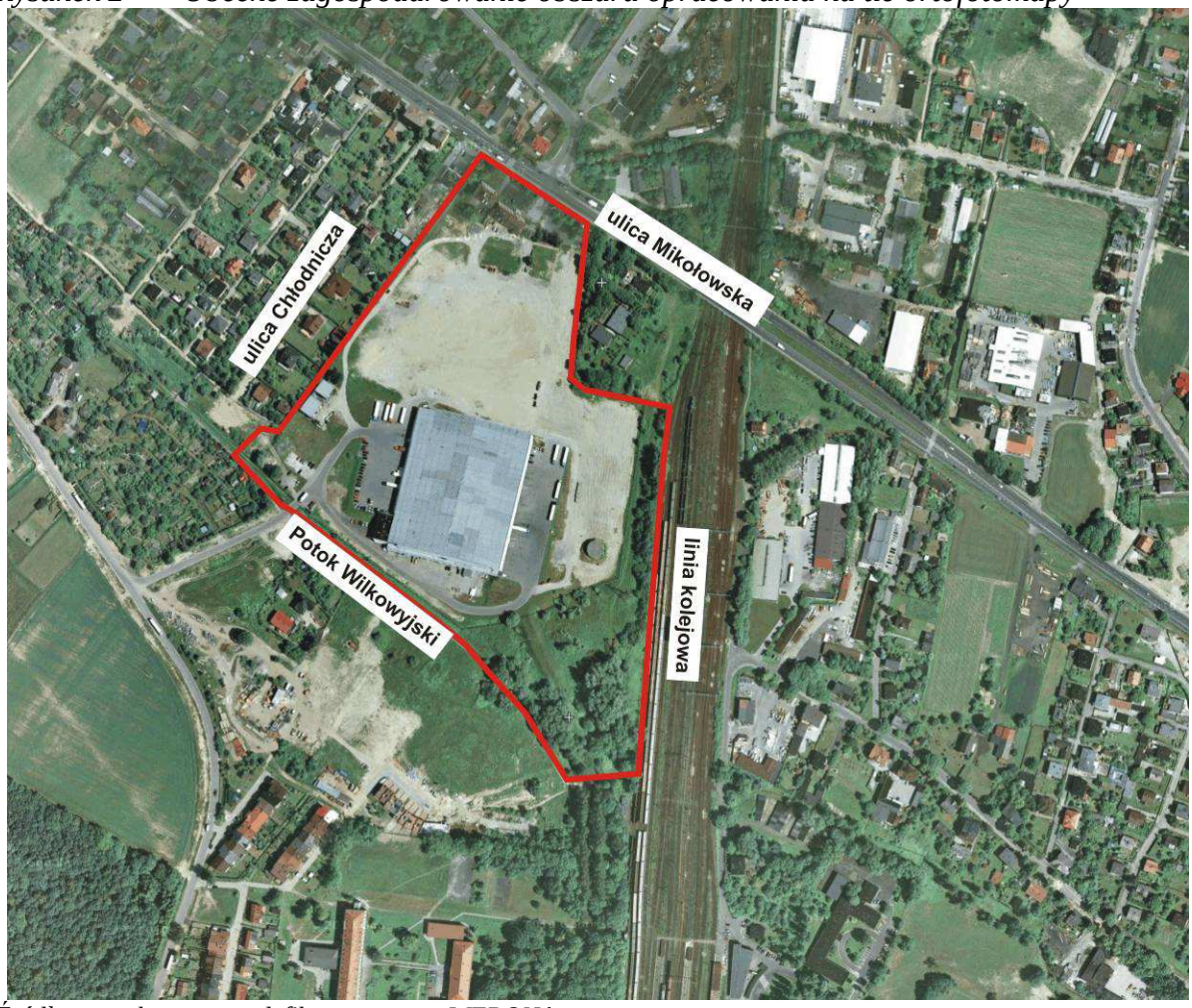
*Rysunek 1 Lokalizacja obszaru opracowania na mapie topograficznej*




*Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA*

Mapa topograficzna nie odzwierciedla jednak rzeczywistego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta. Bardziej aktualne zagospodarowanie obszaru przedstawiono na poniższej ortofotomapie:

*Rysunek 2 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy*




*Źródło: googlemap, zmodyfikowane przez WERONA*

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

Ulica Mikołowska wyznaczająca fragment północnej granicy przedmiotowego obszaru

Zabudowa znajdująca się w północnej części terenu **1UC**, przy ulicy Mikołowskiej - hurtownia farmaceutyczna i budynek wielorodzinny

Miejsca postojowe znajdujące się w północnej części terenu - **6KDZ**

Istniejąca hala - magazyn w granicach terenu **2UC/P**. Dużą część terenu **1UC** zajmują wolne niezagospodarowane przestrzenie - obecnie nieużytki zielone, łąkowe (widok od strony północnej)

Fragment zadrzewień przy północno-wschodniej granicy terenu, w rejonie ulicy Mikołowskiej, oddzielający przedmiotowy obszar od pobliskiej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu

Nieużytki zielone, łąkowe, spontaniczne zarastające w granicach terenu **1UC**, w tle widoczne magazyny, hale na terenie **2UC/P**

Zadrzewienia i zakrzaczenia przy wschodniej granicy obszaru, od strony linii kolejowej

Potok Wilkowyjski przy południowej granicy obszaru. Na tym odcinku jest to mały rów prowadzący niewielką ilość wód

Przepust pod drogą prowadzącą do magazynów (**7KDL**) znajdujących się w granicach terenu **2UC/P**

Droga prowadząca na teren **2UC/P** łącząca się poza obszarem planu z ul. Obywatelską. W otoczeniu przedmiotowego obszaru od strony południowej rozciągają się tereny otwarte, nieużytki zielone

Ścieżka piesza i rowerowa biegnąca równolegle do Potoku Wilkowyjskiego, przy południowej granicy terenu

Obiekty kubaturowe w granicach **2UC/P**

Widok na teren opracowania - wjazd na teren **2UC/P**. W tle widoczna zabudowa w granicach terenu **1UC**

Pompownia ścieków sanitarnych znajdująca się blisko południowej granicy terenu

Południowa granica terenu opracowania, wzdłuż Potoku Wilkowyjskiego

Istniejące tereny zieleni wysokiej, ziołorośla i zakrzaczenia na terenie **4ZP**

Południowo-wschodnia granica terenu, w rejonie wiaduktu kolejowego

### *2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz*

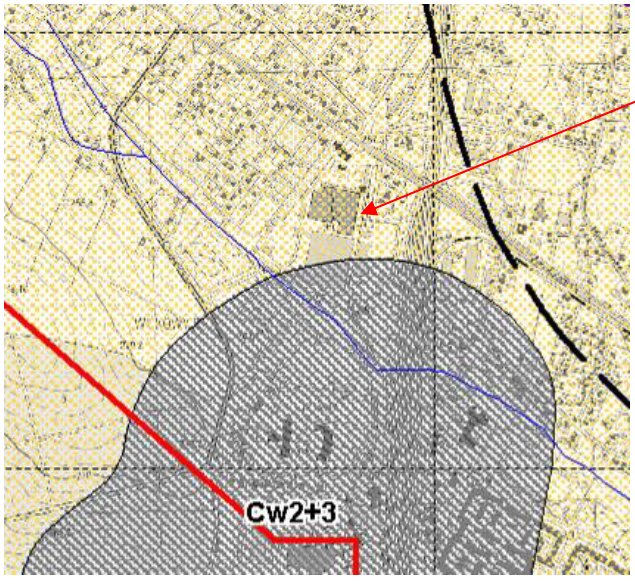
Ukształtowanie powierzchni terenu pod względem morfologicznym jest mało zróżnicowane, rzeźba terenu ma charakter równinny, rzędne wysokości na analizowanym obszarze miasta wynoszą od 268 m npm w części północnej do 260 m npm w części południowej i południowo-wschodniej, w dolinie Potoku Wilkowyjskiego.
Pod względem geograficznym, zdecydowana większość miasta, w tym również ścisły obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Równina Pszczyńska (512.21), wchodzącego w skład Kotliny Oświęcimskiej (512.2) (Kondracki).

W obszarze opracowania dominuje krajobraz antropogeniczny, charakterystyczny dla terenów przekształconych gospodarczą działalnością człowieka. Jedynie na obrzeżach terenu oraz w otoczeniu potoku i przy południowo-wschodniej granicy pojawiają się krajobrazy mniej przekształcone, zdominowane przez różne formy zieleni - trawniki, zadrzewienia. Część terenu zajmują łąki, nieużytki zielone. Miejscami jednak wśród zadrzewień przy południowo-wschodniej granicy terenu obserwowane są negatywne przejawy obecności człowieka - śmieci, miejsca po ogniskach, itp.

W granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych. Morfologia terenu opracowania nie narzuca ograniczeń, co do jego dalszego użytkowania czy zagospodarowania, sam teren również nie posiada istotnych przeciwwskazań, co do kontynuacji obecnych form zagospodarowania - jako zabudowy terenu **1UC** stanowiącej bezpośrednie nawiązanie do obiektów znajdujących się już obecnie w granicach terenu **2UC/P**. Dla zachowania estetyki miejsca i poprawy walorów estetycznych terenu wskazuje się, by nowa zabudowa nie stanowiła dominanty pod względem gabarytów i wysokości zabudowy, wskazuje się również na uporządkowanie terenu, właściwe prowadzenie gospodarki odpadami oraz odpowiednie zakomponowanie terenów zieleni na obrzeżach terenu, również jako izolacja wizualna od pobliskiej zabudowy (w dużej mierze plan takie ustalenia wprowadza).

### *2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne*

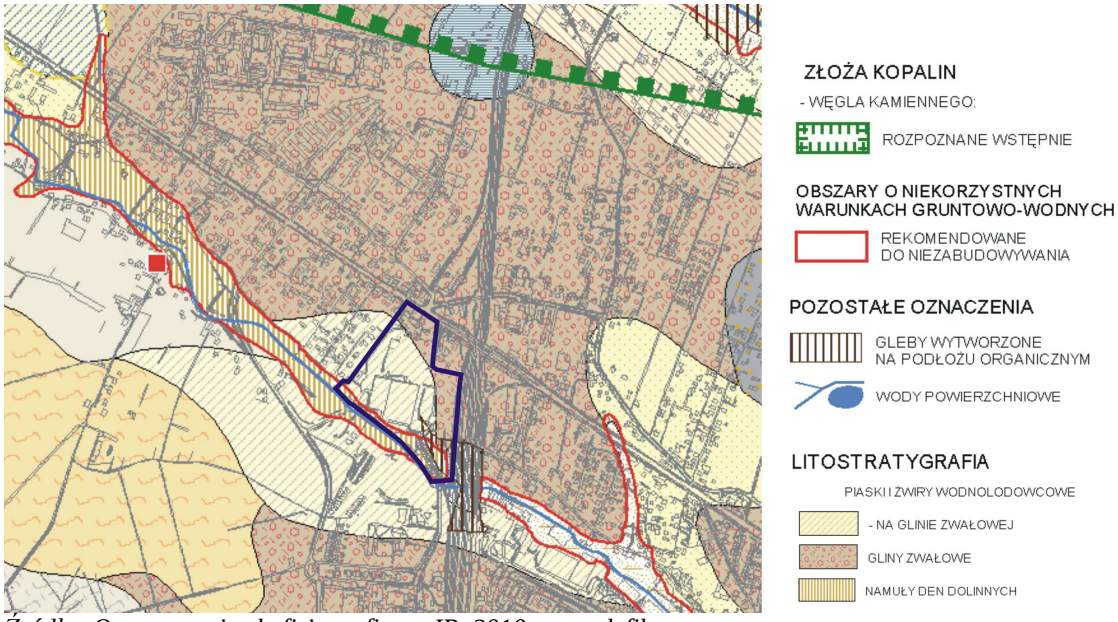
Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).
Starsze podłoże geologiczne obszaru opracowania stanowią w większości trzeciorzędowe iły, mułki, piaski i piaskowce, jedynie w południowo-wschodniej części terenu występują utwory karbonu górnego - piaskowce, zlepieńce, iłowce, mułowce z pokładami węgla kamiennego.



*Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne, 2008, zmodyfikowane*

Utwory powierzchniowe reprezentowane są w większości przez plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinie zwałowej, w części północnej i wschodniej pojawiają się plejstoceńskie gliny zwałowe. Przy południowej granicy terenu występują namuły den dolinnych, gleby wytworzone na podłożu organicznym, mułowo-torfowe związane z doliną Potoku Wilkowyjskiego, w tej części znajdują się obszary o niekorzystnych własnościach gruntowo-wodnych, rekomendowane do niezabudowywania. Obszary te w planie zachowane zostaną w swojej funkcji ekologicznej - jako tereny **ZP**.

*Rysunek 3 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia - utwory powierzchniowe*



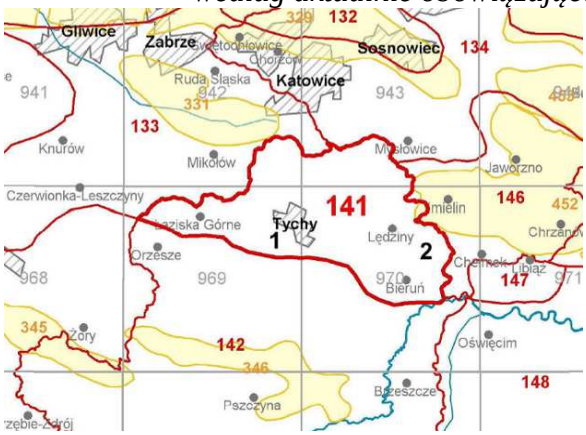

*Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane*

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych, jak również same uwarunkowania geologiczne, nie będą powodować utrudnień w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru miasta.

### *2.1.4 Warunki hydrogeologiczne*

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski" 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Teren opracowania znajduje się w obrębie JCWPd 141.

*Rysunek 4 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku*




*Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna*

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.
W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły $Q_{II}$ (Różkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).
Analizowany obszar znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza", w obszarze jego zasilania.
Teren znajduje się również w zasięgu czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) regionu Małej Wisły (QII).
Poziomy wodonośne karbońskiego piętra wodonośnego 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, również pod terenem opracowania. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta, na obszarach zasilania potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest średnie.
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. Na przeważającej części Tychów poziom czwartorzędu nie jest izolowany od wpływu zanieczyszczeń antropogenicznych z powierzchni terenu, co wpływa na jakość wód.

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga poziom około 2 m ppt. W dolinie potoku, przy południowej granicy terenu wody gruntowe zalegają płycej pod powierzchnią terenu. Przepuszczalność gruntów na całym terenie jest zróżnicowana.

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.

***Monitoring wód podziemnych***

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

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

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

*Źródło: WIOŚ, Katowice*

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

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

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

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

Jak wynika z powyższych tabel, wody podziemne badane na terenie Tychów należały w 2011 roku do II, III i IV klasy jakości. Na przestrzeni ostatnich kilku lat, jakość wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie, co potwierdzają badania z 2012 roku, chociaż zauważa się pogorszenie jakości wody do klasy IV w punkcie Tychy – Leśna 1 (ze względu na pH).
W 2013 roku jakość wód podziemnych w granicach Tychów nie była badana, najbliższy punkt monitoringowy badania jakości wód podziemnych w obrębie JCWPd 141 znajdował się w Lędzinach (ppk. Lędziny), gdzie jakość wód w 2013 roku była zła (IV i V klasa jakości wód ze względu na przekroczenia zawartości Mn i Fe).

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, przede wszystkim jako zubożenie zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie na skutek działalności górnictwa), obniżenie zwierciadła wody. Nie bez znaczenia dla wód podziemnych może być również realizowana w mieście „gospodarka wodno-ściekowa", w tym kanalizacja deszczowa, przez co wody opadowe i roztopowe, zamiast być retencjonowane w gruncie, kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących.
Wody piętra czwartorzędowego są szczególnie narażone na zanieczyszczenia, zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów.
W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan wprowadza zabudowę usługową, handlową, nie stanowiącą źródła skażenia – przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp co do obowiązku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej miasta. Do gleby i gruntu wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe z powierzchni nieutwardzonych (z terenów zieleni).

### *2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe*

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. W obrębie miasta przebiegają działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielające zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich dopływów Gostyni).
Przedmiotowy obszar znajduje się w zlewni Potoku Tyskiego, odwadniany jest przez Potok Wilkowyjski przepływający przy południowej granicy terenu (już poza obszarem mpzp).

Potok Wilkowyjski jest wyregulowany, posiada techniczną obudowę koryta. W normalnej sytuacji hydrologicznej prowadzi niewielką ilość wód. Do potoku odprowadzane są wody deszczowe z części miasta, również z przedmiotowego terenu

Potok Wilkowyjski przy południowo-wschodniej granicy terenu - w rejonie ul. Browarowej. W tym rejonie potok ma szersze koryto i prowadzi większą ilość wód.

Potok Wilkowyjski stanowi górny bieg Potoku Tyskiego, wypływa on z rejonu Mikołowa i wraz Potokiem Browarnianym łączy się w rejonie Starych Tychów w Potok Tyski.
Całkowita długość Potoku Tyskiego (który do ujścia Potoku Browarnianego występuje pod nazwą Potok Wilkowyjski) wynosi 15 km a w granicach miasta Tychy przepływa 12,5 km. Powierzchnia zlewni potoku wynosi 31 $km^2$ (w granicach miasta jest to 25,3 $km^2$).
Zlewnia Potoku Tyskiego jest silnie zurbanizowana, sam potok w dużej części jest uregulowany. Występuje tu znaczny udział powierzchni zabudowanych i utwardzonych, co powoduje, że retencja gruntowa jest mocno ograniczona, a reżim przepływów jest w głównej mierze determinowany dopływem wód deszczowych i roztopowych do koryta, a w ograniczonym stopniu zasilaniem gruntowym. Potok Tyski jest ważnym odbiornikiem wód deszczowych.

***Monitoring wód powierzchniowych***

W granicach terenu opracowania nie ma punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych, najbliższy punkt monitoringowy na Potoku Tyskim znajdował się w jego odcinku ujściowym.

W 2013 roku badania monitoringowe prowadzono w obrębie dwóch ppk: Wisła w Nowym Bieruniu na terenie gminy Bieruń oraz Potok Goławiecki ujście do Wisły na terenie gminy Bieruń. Na terenie Tychów wody powierzchniowe w 2013 roku nie były badane.

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

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

<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 fizyko-chemicznych</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">Brak danych</td><td rowspan="5">poniżej stanu dobrego</td><td rowspan="5">stan dobry i powyżej dobrego</td><td rowspan="5">Brak danych</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>Klasa II</td><td rowspan="5">poniżej stanu dobrego</td><td rowspan="5">Stan dobry</td><td>umiarkowany</td></tr>
<tr><td>Gostynia w Paprocanach, km 13,7</td><td>Klasa III</td><td rowspan="4">Brak danych</td></tr>
<tr><td>Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5</td><td rowspan="3">Brak danych</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>2010</td><td colspan="5">W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2011</td><td>Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3</td><td>Klasa II</td><td rowspan="4">poniżej stanu dobrego</td><td>Klasa II</td><td>umiarkowany</td></tr>
<tr><td>Gostynia w Paprocanach, km 13,7</td><td>Klasa III</td><td rowspan="3">Klasa II</td><td rowspan="3">słaby</td></tr>
<tr><td>Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5</td><td rowspan="3">Klasa IV</td><td>Klasa I</td></tr>
<tr><td>Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5</td><td rowspan="2">Klasa II</td></tr>
<tr><td>Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1</td></tr>
</table>

*Źródło: WIOŚ, Katowice*

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

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

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

*Źródło: WIOŚ*

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

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

*Źródło: WIOŚ*

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

Na skutek presji antropogenicznej na obszarze miasta doszło do znaczących negatywnych zmian stosunków wodnych, które wyrażają się przede wszystkim pogorszeniem ich jakości, zmianą charakteru przepływu wód i zabudową techniczną koryt – większość cieków posiada koryto w całości lub w części wyregulowane, częściowo umocnione i obwałowane.
Zapisy planu odnośnie zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem do nich zanieczyszczeń (kompleksowe uregulowanie gospodarki wodnej i ściekowej) pozwalają na stwierdzenie, że w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód powierzchniowych. Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, oraz możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych (do ziemi mogą być wprowadzane czyste wody deszczowe).

***Zagrożenie powodziowe***
W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Pamiętać jednak należy, że w czasie długotrwałych bądź intensywnych opadów wody Potoku Wilkowyjskiego znacznie podnoszą swój poziom w korycie. Samo zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie będzie powodowało wzrostu zagrożenia powodzią na obszarze miasta.

### *2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi*
Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne - takie formy zagospodarowania występują również w granicach przedmiotowego obszaru miasta. Największe powierzchnie w granicach przedmiotowego obszaru zajmują tereny antropogenicznie przekształcone, jedynie na obrzeżach terenu pojawiają się niewielkie fragmenty zieleni z zasobami gleb czynnych biologicznie. Lasów i użytków rolnych w granicach analizowanego terenu nie ma wcale, teren nie ma żadnego znaczenia rolniczego.
W rejonie terenu opracowania występują gleby terenów zabudowanych oraz nieużytki. Jedynie przy południowej graniczy terenu występują czarne ziemie zdegradowane, gleby związane z doliną potoku, mułowo-torfowe zajmujące bardzo niewielką południowo-wschodnią część obszaru (teren **4ZP**).
Pod względem litologicznym obszar budują nieużytki oraz pyły zwykłe (klasyfikowane jako gleby pyłowe lekkie i średnie).
Obecnie duża część gleb w otoczeniu przedmiotowego terenu została zabudowana, naturalna pokrywa glebowa została zlikwidowana na rzecz terenów utwardzonych i pozbawionych czynnej warstwy gleby.
W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania występują gleby niższych klas bonitacyjnych.

Projekt planu wprowadza swoimi ustaleniami możliwość zabudowy praktycznie całego terenu - jako tereny zabudowy usługowej z obiektami handlu (tereny **1UC, 2UC/P**). Zabudowa taka spowoduje konieczność likwidacji warstwy próchniczej gleb a pokrywa glebowa zachowana zostanie jedynie jako powierzchnia biologicznie czynna (minimum 10% w granicach terenu **1UC** oraz **2UC/P**), oraz tereny zakomponowanej zieleni **ZP** z powierzchnią biologicznie czynną minimum 80%. Zapisy odnośnie zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej oraz pozostawienia najcenniejszych elementów struktury ekologicznej terenu w ich wiodącej funkcji przyrodniczej stanowią podstawę dla ochrony zasobów przyrodniczych i glebowych na analizowanym obszarze miasta.

### *2.1.7 Warunki klimatyczne*

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

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

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

- Średnia roczna temperatura powietrza 7÷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.

W rejonie opracowania i w jego otoczeniu występują topoklimaty związane z zabudową, gdzie w zależności od zwartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania. Realizacja nowych form zagospodarowania nie wpłynie na możliwość tworzenia się specyficznych mikroklimatów.

### 2.1.8 Powietrze atmosferyczne

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

Miasto Tychy według podziału WIOŚ należy do Aglomeracji Górnośląskiej, dla której prowadzi się monitoring jakości powietrza. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM10, $NO_X$, $NO_2$, $SO_2$, $O_3$). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM2,5.

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

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

| | Rok | Klasa strefy | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | $SO_2$ | $NO_2$ | $C_6H_6$ | $CO$ | $PM10$ | $PM2,5$ | $Pb$ | $As$ | $Cd$ | $Ni$ | $B(a)P$ | $O_3$* | $O_3$** |
| Obszar strefy | 2010 | A | A | A | A | **C** | **C** | A | A | A | A | **C** | **A** | **D2** |
| | 2011 | A | A | A | A | **C** | **C** | A | A | A | A | **C** | **A** | **D2** |
| | 2012 | A | A | A | A | **C** | **C** | A | A | A | A | **C** | **A** | **D2** |
| | 2013 | A | A | A | A | **C** | **C** | A | A | A | A | **C** | **A** | **D2** |

** poziom docelowy, **poziom długoterminowy*

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

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

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

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

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

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

*Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2014*

*Tabela 9 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013*

| *Parametr* | *Norma jednostka* | *Średnie roczne zanieczyszczenie* | | |
|---|---|---|---|---|
| | | ***2011*** | ***2012*** | ***2013*** |
| Dwutlenek siarki | [µg/m$^3$] | 17 | 19 | 19 |
| Tlenek azotu | [µg/m$^3$] | 14 | 14 | 10 |
| Dwutlenek azotu | 40 [µg/m$^3$] | 26 | 27 | 23 |
| Tlenki azotu | 30 [µg/m$^3$] | 48 | 48 | 38 |
| Pył zawieszony PM10 | 40 [µg/m$^3$] | 48 | 48 | 35 |
| Prędkość wiatru | [m/s] | 0,8 | - | - |

Objaśnienia:

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

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

Jak wynika z porównania wyników średnich rocznych zanieczyszczeń w latach 2011 – 2013, stężenia pyłu zawieszonego PM10 jak również tlenków azotu $NO_2$ wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Podkreślić jednak należy, że stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno-zimowym (okres grzewczy).
W granicach miasta największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – projekt mpzp wskazuje na dostawy ciepła z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, oraz z sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej poza obszarem planu. Teren obecnie nie posiada podłączenia do sieci ciepłowniczej.
W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają również emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny - w rejonie opracowania drogą o największym natężeniu ruchu jest ulica Mikołowska (droga krajowa).

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 Jaroszowice.
Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*
***Cele taktyczne istotne z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp:***

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *plan nie wprowadza zabudowy mieszkaniowej korzystającej z pieców,*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *plan nie wprowadza zabudowy mieszkaniowej korzystającej z pieców,*
- Systemowe ograniczenie emisji ze źródeł przemysłowych na obszarach przekroczeń z uwzględnieniem małych źródeł o niekorzystnych parametrach wprowadzania zanieczysz-

czeń do powietrza (niskie emitory zlokalizowane na obszarach zabudowanych) – *plan nie wprowadza źródeł przemysłowych emisji.*

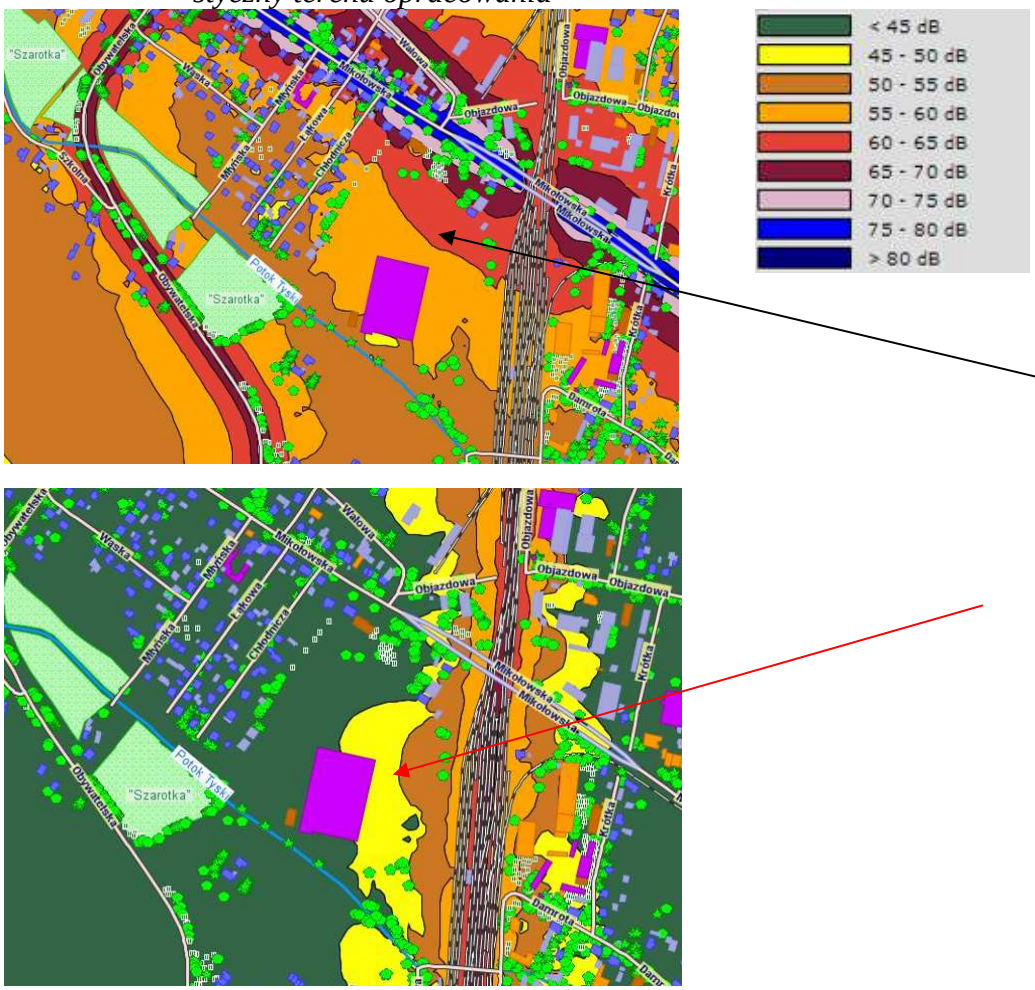
Obecnie w ścisłych granicach opracowania źródła emisji zanieczyszczeń związane są z istniejącą zabudową w granicach terenu **2UC/P** (magazyn, hala) oraz przy północnej granicy terenu **1UC** (istniejące budynki) oraz emisje związane z poruszającymi się tutaj pojazdami - stan ten utrzyma się również w przyszłości.

### *2.1.9 Klimat akustyczny*

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja - takie źródła hałasu pojawiają się również w granicach przedmiotowego terenu, jako hałas komunikacyjny docierający z rejonu ulicy Mikołowskiej, oraz hałas kolejowy przy wschodniej granicy terenu (znacznie mniejsze znaczenie).

W granicach przedmiotowego obszaru najbardziej narażone na hałas z drogi są tereny na południe od ulicy Mikołowskiej. Teren opracowania mieści się w granicach od 75dB przy ulicy Mikołowskiej do 50 dB w południowej i zachodniej części terenu. Hałas kolejowy ma mniejsze znaczenie, jedynie tereny położone najbliżej linii kolejowej charakteryzują się wyższym natężeniem hałasu, im dalej od linii kolejowej tym klimat akustyczny zdecydowanie się poprawia, przybierając wartości poniżej 45dB.

*Rysunek 5 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania*




Przedmiotowy plan nie wprowadza terenów chronionych przed hałasem, dla żadnego z terenów wyznaczonych planem nie ustalono dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

### *2.1.10 Środowisko biologiczne*

Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania jest dość zróżnicowane, na co w dużej mierze ma wpływ obecność nieużytków zielonych, łąkowych, porastających spontanicznie roślinnością wysoką oraz liczne zadrzewienia znajdujące się na obrzeżach terenu.

Największe znaczenie dla lokalnej bioróżnorodności w granicach terenu ma fragment zwartych zadrzewień znajdujących się przy południowo-wschodniej granicy terenu, w granicach terenu **4ZP**. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze obszaru opracowania podlega silnej presji antropogenicznej – z jednej strony przez wprowadzoną zabudowę magazynową w granicach terenu **2UC/P** i przekształcenia z tym związane, a z drugiej strony przez zaśmiecenie i miejscową dewastację zieleni, obserwowaną miejscami na terenie **4ZP**.

Teren opracowania stanowi po części obszar zielony o charakterze otwartym, porośnięty roślinnością niską, łąkową miejscami pojawiają się pojedyncze drzewa i krzewy, z których znaczna część ma charakter samosiewu.

Większa koncentracja zadrzewień pojawia się przede wszystkim przy wschodniej granicy terenu, jako szpaler drzew przy linii kolejowej, pełniący ważne funkcje osłonowe, zarówno osłony wizualnej jak również akustycznej.

Tereny zieleni nieurządzonej, wysokiej przy północno-wschodniej granicy terenu opracowania

Drugi zwarty obszar zieleni wysokiej koncentruje się przy południowo-wschodniej granicy obszaru - rejon **4ZP**.

Ze względu na położenie przedmiotowego obszaru w widłach ulicy Mikołowskiej (droga DK44 o dużym natężeniu ruchu) i linii kolejowej – stanowiących swoiste bariery przestrzenne a nawet ekologiczne, funkcja przyrodnicza terenu, w miejscach gdzie nie ma zabudowy (teren **1UC**), nie jest znacząca. W szczególności nie ma tu siedlisk czy gatunków cennych, chronionych bądź do ochrony pretendowanych. Sam teren jest miejscami wydeptany przez okolicznych mieszkańców, a nawet zaśmiecony. Spodziewać się można, że wraz z pojawianiem się tutaj nowej zabudowy, powierzchnia terenów zielonych, łąkowych zostanie znacznie ograniczona.

Z roślin zielnych rosnących w granicach przedmiotowego terenu, wśród nieużytków łąkowych (zwłaszcza w granicach **1UC**) można wymienić: przymiotno białe, nawłocie, podagrycznik pospolity, mniszek lekarski, babka lancetowata, babka zwyczajna, ostrożenie, szczaw, kielisznik zaroślowy, marchew zwyczajna, pokrzywa zwyczajna, jaskry, koniczyny, pięciorniki, malwa, wrotycz, łopian, niecierpek drobnokwiatowy, dziurawiec zwyczajny, wyka ptasia, komonica zwyczajna, dziewanna, bylica pospolita. Rośnie tutaj również szereg gatunków traw.

Większą wartość przyrodniczą mają tereny zwartych zadrzewień w rejonie **4ZP, 5ZP** - które plan zachowuje, wprowadzając tutaj minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej. Zadrzewienia tutaj występujące to między innymi: brzozy, jesiony, kasztanowce, robinie akacjowe, wierzby, klony, olcha czarna, topole, młode siewki dębów, miejscami pojawiają się krzewy bzu czarnego i ostrężyny.

Część zadrzewień, zwłaszcza wzdłuż ogrodzeń pochodzi z nasadzeń, są to głównie gatunki iglaste (min. sosny i świerki rosną przy południowej granicy terenu **2UC/P**, przy Potoku Wilkowyjskim).

Potok Wilkowyjski przepływający przy południowej granicy terenu, ze względu na jego przekształcenia i zabudowę techniczną koryta nie pełni istotnych funkcji biocenotycznych, w szczególności nie towarzyszy ma nadrzeczna roślinność, dominuje roślinność trawiasta, miejscami jedynie obserwować można pojedyncze okazy roślin związanych z siedliskami nadwodnymi, do których należą: krwawnica pospolita, wiązówka błotna. W rejonie zadrzewień **4ZP** pojawia się miejscami gatunek inwazyjnej rośliny - rdestowiec.

Teren jest miejscem występowania ptaków, min. sroki, sójki, wróble, kopciuszki, pierwiosnki, sikory, dzwońce, które znajdują dla siebie dogodne siedliska wśród zadrzewień. W granicach terenu nie stwierdzono obecności ssaków ani też innych grup kręgowców, teren nie stanowi miejsca występowania płazów czy gadów. Nie ma tutaj również zastoisk wodnych mogących stanowić miejsca potencjalnego rozrodu płazów. Występują tutaj drobne bezkręgowce, zwłaszcza pospolite gatunki owadów, min. motyle, chrząszcze, owady prostoskrzydłe.

Bielinek bytomkowiec oraz przestrojnik jurtina - pospolite gatunki motyli spotykanych w granicach terenu opracowania

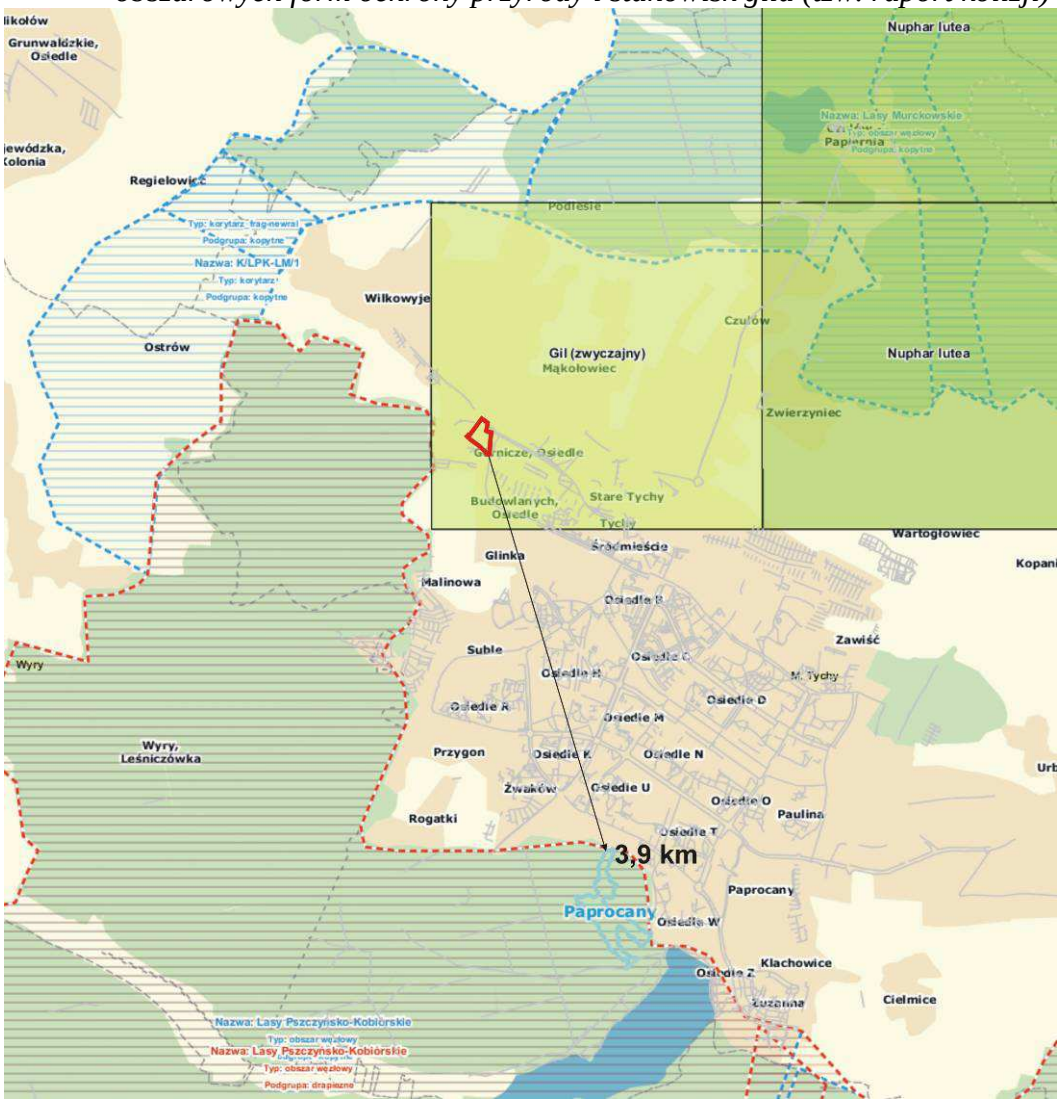
W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81).
W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada 2012 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1302).

Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/) teren opracowania znajduje się w zasięgu występowania gila - gatunku chronionego ptaka. Dane z RDOŚ ze względu na ochronę gatunków i siedlisk przed degradacją nie ujawniają szczegółowej lokalizacji stanowisk gila a jedynie szeroko pojęty rejon występowania.
Teren opracowania znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi. Korytarz ekologiczny dla ssaków drapieżnych „Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie” (obszar węzłowy) oraz korytarz ekologiczny dla ssaków kopytnych K/LPK-LM/1 przebiegają poza obszarem opracowania.

Uwarunkowania środowiskowe obszaru opracowania przedstawiono na **Załączniku nr 1** do niniejszej prognozy.

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

*Rysunek 6 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych, najbliższych obszarowych form ochrony przyrody i stanowisk gila (tzw. raport kolizji)*




*Źródło: http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/*

Do największych zagrożeń lokalnego środowiska przyrodniczego należy zaliczyć presję antropogeniczną, związaną z zabudową terenu, a tym samym ograniczaniem powierzchni zajmowanych przez tereny pozostające w funkcji przyrodniczej - spodziewać się można, że siedliska łąkowe i nieużytki zielone znajdujące się obecnie na terenie **1UC** zostaną zajęte pod nową zabudowę usługową i handlową, w tym obiekty sprzedaży o powierzchni powyżej 2000m$^2$. Zabudowa tego terenu bez wątpienia wpłynie na zmniejszenie obecnych zasobów przyrodniczych terenu, jednocześnie jednak sam teren nie predysponuje do innej funkcji niż zakładana planem, w szczególności teren nie posiada wartości mogących być podstawą dla jego ochrony przed dalszym zainwestowaniem - z racji jego położenia w otoczeniu już istniejących obiektów w podobnej funkcji, w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych tej części miasta.

### *2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki*

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Plan nie będzie miał żadnego powiązania z obiektami zabytkowymi a same ustalenia mpzp nie będą miały wpływu zarówno na obiekty zabytkowe indywidualne jak też strefy konserwatorskie znajdujące się w granicach Tychów.

## 2.2 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie powyżej.

Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko. Nowe formy zagospodarowania dotyczyć będą zwłaszcza terenu **1UC** i stanowić będą kontynuacją istniejących form zagospodarowania na terenie **2UC/P**. Tereny zieleni wysokiej na obrzeżach terenu zostaną w większości zachowane, plan wyznacza tereny zieleni urządzonej **ZP**. W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:

- **środowisko przyrodnicze** – realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zajęcie obecnych nieużytków zielonych pod nowe budownictwo usługowe i obiekty handlowe, daje jednak gwarancje zachowania zieleni, jako minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej oraz jako tereny zieleni urządzonej na obrzeżach terenu;
- **krajobraz** – nowe elementy zagospodarowania wpłyną na walory krajobrazowe, przy czym wpływ ten może być zarówno pozytywny jak i negatywny - w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych i kompozycyjnych. Ochronie walorów krajobrazowych służy m.in. wysokość zabudowy, szczegółowe zasady dotyczące lokalizacji nośników reklamowych, zakaz realizacji ogrodzeń z blachy i prefabrykowanych przęseł betonowych. Istotne jest, że zachowane zostaną najwartościowsze elementy zieleni wysokiej, zwłaszcza w południowo-wschodniej części terenu, jako tereny zieleni urządzonej **4ZP, 5ZP,** również jako zieleń osłonowa od pobliskiej linii kolejowej przy wschodniej granicy terenu oraz tereny zieleni osłonowej od zabudowy znajdującej się bezpośrednio przy granicy zachodniej (**3ZP**) - wpłynie to korzystnie zarówno na walory krajobrazowe jak i przyrodnicze terenu;
- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do możliwości rozwoju terenów usługowych, handlu; pośrednio również jako miejsca pracy;
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, obecnie teren nie ma możliwości korzystania z sieci ciepłowniczej (sieć ciepłownicza znajduje się poza obszarem planu).

Analizowany obszar nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody), nie przedstawia obecnie znaczącej wartości przyrodniczej - stanowi nieużytek zielony wśród terenów zainwestowanych. Na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie występują też ustanowione czy proponowane obszary Natura 2000.

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące negatywne oddziaływania czy uciążliwości dla środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Mogące wystąpić oddziaływania będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu miejscowego planu. Największe przewidywane oddziaływania zaznaczą się w momencie wprowadzania nowych form zagospodarowania (etap budowy), kiedy dojdzie do likwidacji nieużytków łąkowych, zieleni znajdującej się obecnie w granicach terenu **1UC**, sam etap użytkowania nie będzie już stanowił większego utrudnienia dla lokalnego środowiska tak przyrodniczego jak i społecznego, tym bardziej, że plan nie wyznacza terenów pod cele mieszkaniowe, związane ze stałym pobytem ludzi.

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

Realizacja zapisów miejscowego planu stanowić będzie po części nowy i trwały element lokalnego środowiska i krajobrazu - zwłaszcza w granicach terenu **1UC**. Jednocześnie jednak nowe formy zagospodarowania stanowić będą kontynuację funkcji już wprowadzonych w granicach terenu **2UC/P**, dzięki czemu obszar objęty ustaleniami mpzp stanowić będzie spójną całość pod względem użytkowym, również wizualnym.

W przypadku braku realizacji ustaleń mpzp spodziewać się można zachowania istniejącego stanu środowiska, zwłaszcza teren **1UC** pozostawiony bez ingerencji człowieka (tak jak obecnie) będzie podlegał stopniowej sukcesji w kierunku leśnym. Brak jakichkolwiek działań w odniesieniu do terenów zieleni występujących tutaj obecnie na nieużytkach spowoduje, że funkcja przyrodnicza terenu zostanie wzmocniona. Z drugiej jednak strony, brak odpowiednich rozwiązań planistycznych może powodować w przyszłości zagrożenie dla lokalnego środowiska, chaos kompozycyjny, a nawet jego przyrodniczą degradację - zwłaszcza w kontekście nieoptymalnego wykorzystania terenu pod inne cele, zaśmiecenie terenu. Formy degradacji terenu w postaci jego zaśmiecania są obserwowane na części terenu już obecnie - zwłaszcza tereny zieleni przy południowo-wschodniej granicy wymagają uporządkowania, wyeliminowania nieodpowiednich form użytkowania jak również większej dbałości o istniejącą zieleń.
Z racji istniejącego zainwestowania w granicach terenu **2UC/P** (zabudowa magazynowa), bliskości linii kolejowej oraz drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu (ulica Mikołowska), niekorzystna byłaby również realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, związanej ze stałym pobytem ludzi.
Uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i szczegółowych wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru - jako kontynuacja obecnych form zagospodarowania w granicach **2UC/P**, przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane (zwłaszcza zaśmiecenie terenu obserwowane na części terenu już obecnie).
Istotne jest, że plan zachowuje najwartościowsze elementy lokalnego środowiska przyrodniczego - wprowadzając tereny zieleni urządzonej **ZP** na obrzeżach terenu, wolne od innych form zainwestowania.

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

Analizowany obszar miasta znajduje się całkowicie poza ustanowionymi formami ochrony przyrody na terenie miasta Tychy. Najbliższą obszarową formą ochrony przyrody jest użytek ekologiczny „Paprocany" położony całkowicie poza granicami przedmiotowego terenu, w odległości około **3,9 km** na południe od niego. Zarówno w granicach terenu opracowania jak również w jego otoczeniu nie ma pomników przyrody ani też żadnych obszarów czy obiektów pretendujących do ochrony prawnej.

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta jako tereny usług oraz handlu (w tym obiekty wielkopowierzchniowe) 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 przede wszystkim na terenie **1UC** – przez zajęcie otwartej przestrzeni, likwidację zieleni tutaj występującej (nieużytki zielone, łąkowe). W skali miasta ta strata przyrodnicza nie będzie znacząca. Analizowany dokument wprowadza zapisy odnośnie zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych (minimum 10% na terenach **1UC** oraz **2UC/P**, daje również możliwość lokalizacji zieleni urządzonej **3ZP-5ZP** z powierzchnią biologicznie czynną minimum 80% – zapisy te stanowią podstawę do ochrony części zasobów przyrodniczych i glebowych w granicach terenu. Wprowadzenie nowych form zagospodarowania na terenie **1UC** stanowić będzie najbardziej istotny i zauważalny wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz, z czym wiązać się będzie dodatkowo konieczność pełnego uregulowania gospodarki ściekowej i odpadowej dla wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco. Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy analizowanego dokumentu, stan istniejący środowiska oraz obecne zagospodarowanie zarówno na części terenu jak i w jego bezpośrednim otoczeniu, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska. Żadne z proponowanych rozwiązań nie będzie stanowić znaczącej uciążliwości dla środowiska tej części miasta.

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

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

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

Ochronie poszczególnych elementów środowiska analizowanego obszaru służy racjonalne gospodarowanie dostępną przestrzenią – przedmiotowy teren znajduje się całkowicie poza zasięgiem obszarów chronionych, cennych przyrodniczo bądź innych wartościowych elementów środowiska. Teren stanowi obecnie po części nieużytek zieleni – wolne tereny inwestycyjne. Szczegółowe rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i gospo-

darki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu mpzp stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego. Możliwość korzystania z ekologicznych źródeł energii ograniczy zjawisko tzw. niskiej emisji. Zapisy odnośnie gabarytów zabudowy, wysokości obiektów, przyczyniają się do zachowania spójności architektonicznej i krajobrazowej. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych oraz wprowadzenie terenów zieleni urządzonej **ZP**.

Docelowe przeznaczenie analizowanego terenu w większości zgodne jest z uwarunkowaniami środowiskowymi – nie widzi się przeciwwskazań, co do realizacji funkcji usługowej, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, magazyny.
Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w zakresie:

- uporządkowania dostępnej przestrzeni - jako wypełnienie wolnej luki budowlanej stanowiącej obecnie nieużytek zielony,
- wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, zwłaszcza wyeliminowanie zaśmiecania terenu, rozwoju funkcji uciążliwych,
- unormowanie gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie poszczególnych działek (retencja wody),
- dalszy rozwój gospodarczy części miasta, pośrednio również jako nowe miejsca pracy.

Proponuje się uznać, że przeznaczenie przedmiotowego obszaru miasta na cele usług i handlu, z zachowaniem terenów zieleni, w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta - jako zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do już istniejących form zagospodarowania na części terenu (w granicach **2UC/P)**, jest uzasadnione. Środowisko biologiczne tego obszaru miasta nie przedstawia na tyle wyjątkowych wartości, aby objąć je ochroną prawną a nawet by wprowadzać dodatkowe obostrzenia, co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a sam teren opracowania, ze względu na swoją lokalizację w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu (ulica Mikołowska), linii kolejowej oraz już istniejące zainwestowanie, predysponuje do rozwoju zabudowy usługowej - takiej, jaką wyznacza się planem.

# 3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

## 3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

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

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

1) trwały ubytek terenu zieleni – nieużytku zielonego oraz gruntów czynnych biologicznie zajętych pod realizację funkcji usług i handlu w granicach terenu **1UC**, a tym samym zwiększenie się powierzchni gruntów antropogenicznych, utwardzonych i zabudowanych;
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10% powierzchni działki dla terenów **1UC i 2UC/P**;
3) wprowadzenie terenów zieleni urządzonej **3ZP - 5ZP** z powierzchnią biologicznie czynną minimum 80%;
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą również zapisy o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, oraz zasad gospodarowania odpadami.

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

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

W odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) można zakładać następujący wpływ:

1) niewielki wpływ na wody powierzchniowe – Potok Wilkowyjski przepływa za południową granicą terenu – w momencie odprowadzania do niego wód deszczowych z przedmiotowego terenu, brak negatywnego wpływu na wody przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, gospodarka odpadami zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) utrata części gleb czynnych biologicznie, które zostaną zajęte pod nowe inwestycje z zakresu usług i handlu, gdzie zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej, zmniejszając tym samym powierzchnię infiltracji wód opadowych do ziemi (ale plan pozwala na zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki, co stanowi aspekt pozytywny).

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ. Oddziaływania na środowisko gruntowo- wodne będą miały charakter wyłącznie lokalny i nie przyczynią się do skażenia środowiska.

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

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

1) ***hałas*** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas nie będzie znacząco inny niż obecnie a jego wielkość nie wpłynie zasadniczo na zmianę warunków akustycznych otoczenia. Teren planu nie jest objęty ochroną akustyczną,

2) ***zanieczyszczenia do powietrza*** – w związku z wprowadzeniem nowej zabudowy pojawią się dodatkowe emisje do powietrza. Dla ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło, jednak sam obszar nie ma obecnie podłączenia do sieci ciepłowniczej.

Zwiększy się presja antropogeniczna – w kontekście zabudowy terenu i pojawienia się emisji zanieczyszczeń (takich samych jak obecnie obserwowane są zarówno na samym terenie jak i w otoczeniu), jednak prawidłowe rozwiązania dotyczące uregulowania gospodarki odpadowej, ściekowej ujęte w miejscowym planie, nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko. Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu).

Nie przewiduje się zmian lokalnych warunków mikroklimatycznych na analizowanym obszarze.

***Krajobraz***

W odniesieniu do walorów krajobrazowych przewiduje się:

1) zmiany wynikające z wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej - konieczność dostosowania kompozycyjnego i wizualnego nowej zabudowy na terenie **1UC** do już istniejącej na terenie **2UC/P** oraz terenów otaczających, tak by nie wprowadzać dominanty krajobrazowej, nie pasującej do otoczenia pod względem gabarytów i wysokości zabudowy,
2) ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy dotyczące intensywności zabudowy, zagwarantowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, odpowiedniej wysokości zabudowy, sposobu realizacji garaży, miejsc parkingowych, zakazu lokalizacji ogrodzeń z blachy, z betonowych przęseł prefabrykowanych, czy nakazu gromadzenia i magazynowania towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynkach,
3) pośrednio na walory krajobrazowe pozytywnie wpływają zapisy odnośnie zachowania i ochrony terenów zieleni urządzonej **ZP**.

***Środowisko społeczne***

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

1) oddziaływanie zaznaczy się w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, rozwoju usług, w tym również wzrostu nowych miejsc pracy,
2) zagwarantowanie bezpieczeństwa dla środowiska poprzez zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej.

***Zabytki***

W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – w granicach terenu nie ma żadnych obiektów kulturowych (zabytków, stanowisk archeologicznych).

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

### *3.1.1 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy*

Zależności i oddziaływania pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska, wynikające z wprowadzenia ustaleń projektu mpzp przedstawiono poniżej.

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

| *Komponenty środowiska* | *Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego<br>Skutki dla społeczeństwa* |
|---|---|
| Rzeźba terenu | Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę. Ukształtowanie terenu nie powoduje ograniczeń, co do realizacji zapisów projektu mpzp. |
| Zasoby surowców mineralnych | Obszar znajduje się poza rejonem eksploatacji - brak oddziaływań. |
| Powietrze i klimat akustyczny Warunki lokalnego klimatu. | Pojawią się emisje związane z zabudową usługową i handlową jak i komunikacyjne (nieuciążliwe). |
| | Brak wpływu w odniesieniu do lokalnych topoklimatów. |
| Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód | W przypadku zagospodarowania wód opadowych w graniach własnej działki – wpływ pozytywny na zwiększenie retencji. Właściwy sposób postępowania ze ściekami (zgodny z planem) stanowi podstawę do ochrony zasobów wodnych i uchroni je przed skażeniem. |
| Zagrożenie powodziowe | Teren nie jest zagrożony bezpośrednią możliwością wystąpienia powodzi. |
| Wody podziemne; ilość wód; jakość wód | Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja). |
| Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.) | Likwidacja gleb czynnych biologicznie i zwiększenie powierzchni bezglebowej, zabudowanej. |
| Różnorodność biologiczna – siedliska roślinne, wpływ na lokalną florę, faunę i ekosystemy (zubożenie, fragmentacja, utrata siedlisk przyrodniczych, itp.) | Uszczuplenie powierzchni zielonej zajętej pod nową zabudowę. Pozytywny wpływ w odniesieniu do wprowadzenia zieleni urządzonej, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej. |
| Leśnictwo | W granicach opracowania grunty leśne nie występują. |
| Rolnictwo | Brak wpływu – teren nie ma żadnego znaczenia rolniczego. |
| Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna | Nie przewiduje się pojawienia się dominant krajobrazowych, w większości oddziaływania na lokalne walory krajobrazu będą neutralne. Oddziaływania negatywne w przypadku mało optymalnych rozwiązań kompozycyjno- architektonicznych (poza ustaleniami planu). |
| Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu. Wpływ na obszary Natura 2000 | Brak wpływu na obszary chronione. |
| Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie - istniejące i proponowane do objęcia ochroną | Brak wpływu. |
| Obszary położone poza granicą województwa | Brak wpływu |

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

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

| *Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* | *Elementy środowiska* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców* | *Siedliska przyrodnicze* | *Środowisko gruntowo-wodne* | *Krajobraz* | *Środowisko kulturowe, zabytki* |
| **1UC, 2UC/P** - tereny zabudowy usługowej, handlowej, magazyny | +++ | --- | - | ± | 0 |
| **3ZP-5ZP** - tereny zieleni urządzonej | + | +++ | +++ | + | 0 |
| **6KDZ, 7KDL, 8KDL** - tereny komunikacji | + | - | - | 0 | 0 |

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do warunków życia mieszkańców. Jednocześnie jednak lokalne środowisko podlegać będzie większej presji antropogenicznej, a nowe formy zagospodarowania stanowić będą źródła emisji zanieczyszczeń (podobnych jak w chwili obecnej na terenie **2UC/P**, nie przewiduje się zwiększenia ich uciążliwości).
Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego - przez likwidację istniejących łąk i nieużytków, głównie w granicach terenu **1UC**. Negatywny wpływ może zaznaczyć się również w odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego jako zajęcie powierzchni pod budynki kubaturowe (jednak gleba obszaru nie przedstawia wysokich wartości bonitacyjnych i nie jest rolniczo wykorzystywana), zwiększenie powierzchni zabudowanej, co przenosi się na warunki retencji obszaru. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnego wpływu.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, uważa się, że obserwowane zmiany w lokalnym środowisku nie będą znaczące (w skali miasta). Najbardziej zauważalny wpływ ustaleń planu dotyczyć będzie zajęcia nieużytku zielonego zajętego pod nowe formy usług i handlu, zwłaszcza w granicach **1UC**, z czym wiązać się będą zarówno zmiany siedlisk przyrodniczych jak i zmiany w krajobrazie.
Teren nie będzie źródłem uciążliwości ani ponadnormatywnych zanieczyszczeń - biorąc pod uwagę precyzyjne zapisy planu odnośnie rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej i odpadowej, zaopatrzenia w ciepło, ochrony najwartościowszych elementów środowiska przyrodniczego, jako zachowanie zieleni wysokiej na terenach wyznaczonej zieleni urządzonej **ZP**.

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

Na podstawie zapisów projektu miejscowego planu schematycznie oszacowano potencjalne oddziaływanie zapisów analizowanego dokumentu na środowisko, jego poszczególne komponenty oraz obszary Natura 2000, z uwzględnieniem ich przypuszczalnego czasu trwania i rodzaju oddziaływania. Uznano, że realizacja poszczególnych zapisów mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne i siedliska przyrodnicze, jak również na powierzchnię ziemi, gleby i krajobraz – będą to w większości oddziaływania długotrwałe, najbardziej zauważalne w rejonie **1UC**, gdzie przewiduje się wprowadzenie nowych form zagospodarowania. Część oddziaływań będzie mieć charakter pośredni. Poszczególne oddziaływania zaznaczą się zarówno pozytywnie jak i negatywnie.
W związku z realizacją ustaleń zapisów mpzp nieznacznie zwiększą się emisje do środowiska (odpady, emisje komunikacyjne, ścieki, wody opadowe i roztopowe, hałas), ale podkreślić należy, że emisje te mają miejsce na części przedmiotowego obszaru (teren **2UC/P**) oraz w jego otoczeniu już obecnie (istniejąca zabudowa znajdująca się w rejonie ulicy Mikołowskiej, Chłodniczej, emisje komunikacyjne z pobliskich dróg).
Nie przewiduje się w granicach analizowanego terenu pojawienia się znaczących, uciążliwych nowych emisji, czemu służą w dużej mierze zapisy planu odnoszące się między innymi do rozwiązań w zakresie ogrzewania, gospodarki ściekami czy odpadami. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią po ich zakończeniu. Nowa zabudowa kubaturowa spowoduje trwały i nieodwracalny ubytek terenów pozostających obecnie w funkcji przyrodniczej a elementy przyrodnicze zachowane zostaną jako zieleń urządzona oraz powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem.

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

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

| *Identyfikacja potencjalnych oddziaływań* | *Czas trwania* | *Rodzaj* |
|---|---|---|
| Oddziaływanie *negatywne* w odniesieniu do terenu zieleni, na który zostanie wprowadzona nowa zabudowa -likwidacja nieużytku zielonego, zwłaszcza na terenie **1UC** | długoterminowe, trwałe | bezpośrednie |
| Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę, przekształcenia powierzchni, zwłaszcza na terenie **1UC** | długoterminowe, trwałe | bezpośrednie |
| Możliwe krótkotrwałe pogorszenie walorów krajobrazowych na etapie budowy nowych obiektów kubaturowych. W dalszym etapie – *poprawa* poprzez uporządkowanie dostępnej przestrzeni, estetyczne zagospodarowanie terenu - dotyczy całego terenu objętego mpzp | krótkoterminowe, trwałe | bezpośrednie i pośrednie |
| Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu – mające charakteru nieuciążliwy (hałas zarówno komunalny jak i komunikacyjny). | długoterminowe | pośrednie |

Uznać można, że nowe elementy zagospodarowania obszaru jako zabudowa usługowa oraz handlowa (w tym obiekty sprzedaży powyżej 2000m$^2$ powierzchni) nie będą stanowiły znaczącej uciążliwości dla lokalnego środowiska. Negatywny wpływ ujawnić się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych szczególnie na etapie eksploatacji poszczególnych obiektów oraz niewłaściwych (lub niewystarczających) rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami – rozwiązań niezgodnych z analizowanym dokumentem, co w konsekwencji może powodować zaśmiecenie, degradację lokalnego siedliska, degradację walorów krajobrazowych i estetycznych terenu a tym samym przekroczenie standardów jakości środowiska.

## 3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów

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

- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około **14,9 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 22 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 22,2 km w kierunku południowo-wschodnim.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się w otoczeniu miasta są (stan na wrzesień 2014 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 21,2 km w kierunku południowo - wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 24,3km w kierunku południowo-zachodnim.

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

*Rysunek 7 Położenie terenu opracowania na tle obszarów Natura 2000*

Uwzględniając położenie przedmiotowego terenu w znacznej odległości od obszarów chronionych sieci Natura 2000 oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp, nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione NATURA 2000. Obszar nie wykazuje żadnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000. Realizacja poszczególnych zapisów w żaden sposób nie zagrozi ekosystemom i gatunkom chronionym w granicach obszarów NATURA 2000, nie zagrozi celom ochrony najbliższego obszaru ani też nie wpłynie na integralność żadnego z obszarów Natura 2000. Nie wpłynie również w żaden sposób na drożność korytarzy ekologicznych - czemu służą min. zapisy dotyczące zachowanie terenów zieleni urządzonej **ZP**.

# 4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZMINIMALIZOWANIE WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

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

Analizowany projekt miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta nawiązuje do istniejącego zagospodarowania na części terenu (teren **2UC/P** jest już obecnie zainwestowany, znajduje się tutaj zabudowa magazynowa, hala). Teren **1UC** w dużej części jest obecnie wolny od zabudowy, tak więc to w odniesieniu do tego właśnie terenu spodziewać się można największych przekształceń. W granicach obszaru objętego ustaleniami mpzp nie ma obiektów podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody. Możliwość kształtowania nowych form zieleni opierać się będzie na celowym działaniu człowieka (jako tereny zieleni urządzonej oraz powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem).

Dla przedmiotowego terenu w projekcie miejscowego planu wprowadzono zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono 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,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami,
- z punktu widzenia ochrony zasobów zieleni największe znaczenie mają zapisy dotyczące procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10% w granicach terenów **1UC, 2UC/P** oraz minimum 80% w granicach terenów **3ZP- 5ZP**,
- w odniesieniu do walorów krajobrazowych duże znaczenie ma wyznaczona planem maksymalna wysokość zabudowy dla nowych obiektów, dla zachowania estetyki terenu znaczenie mają również zapisy odnoszące się do zasad lokalizacji nośników reklamowych i szyldów, zakazu realizacji ogrodzeń z blachy i betonowych przęseł prefabrykowanych oraz dopuszczenie magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynkach - dla terenów **1UC, 2UC/P**,
- dla terenów **3ZP, 4ZP i 5ZP, 6KDZ, 7KDL, 8KDL** wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp, zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów,
- garaże mogą być realizowane w formie garaży nadziemnych, podziemnych, bądź wbudowanych w budynki,
- miejsca parkingowe mogą być realizowane jako terenowe, nadziemne, podziemne, wbudowane w budynki lub na dachach budynków,

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w tym do istniejących kanałów,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i tam, gdzie takie rozwiązania są możliwe powinny być powinno być nakazywane - w ten sposób mogą być zagospodarowane jedynie czyste wody opadowe i roztopowe),
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się dostawy z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z odnawialnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80% oraz z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawy energii w kogeneracji,
- w zakresie telekomunikacji – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy.

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

Uwzględnienie powyższych zapisów na etapie rzeczywistego zagospodarowania analizowanego terenu pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu.

Dodatkowo wskazać można jedynie na sprawną i szybką organizację prac związanych z realizacją nowych elementów zagospodarowania, stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko na etapie budowy, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych, zachowanie najwartościowszych elementów zieleni wysokiej, w tym również możliwość wprowadzenia nasadzeń zakomponowanej zieleni. Szczególnie ważną rolę ma zieleń osłonowa od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się bezpośrednio za zachodnią granicą obszaru (teren **3ZP**) czy od linii kolejowej przy wschodniej granicy terenu. Istotne dla walorów estetycznych jest również wyeliminowania, ograniczenie zaśmiecania terenów zieleni na obrzeżach, zwłaszcza w granicach **4ZP**.

Wskazuje się również na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń. Dla środowiska gruntowo-wodnego zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki w maksymalnie możliwym stopniu.

## 4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

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

Jednym z wariantów, który powinien być rozważany jest tzw. wariant „zerowy" polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie bez zmian z niewielką tendencją do pogorszenia, zwłaszcza w kontekście rozwoju nieoptymalnych form zagospodarowania, możliwą degradację przyrodniczą terenu (zaśmiecanie). Zaznaczyć również należy, że przejawy degradacji terenu pojawiają się już na niewielkiej części obszaru już obecnie - jako zaśmiecenie terenu. W momencie pozostawienia terenu **1UC** w stanie jak obecnie, bez jakiejkolwiek ingerencji człowieka, spodziewać się można jego stopniowego zarastania przez roślinność wysoką (sukcesja w kierunku leśnym).
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 obecny sposób zagospodarowania części terenu (istniejąca zabudowa magazynowa w granicach terenu **2UC/P**), oraz zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte projektem mpzp rozwiązania dotyczące możliwości dalszego rozwoju usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$ są uzasadnione.
Obecnie teren opracowania stanowi po części nieużytek zielony, łąkowy z pojedynczymi zadrzewieniami - jest to teren przyrodniczy, jednak ze względu na jego usytuowanie w bezpośredniej bliskości drogi krajowej (ulica Mikołowska), linii kolejowej oraz terenów usługowych, możliwość kształtowania innych funkcji terenu (np. przyrodniczych, rekreacyjnych - jako park miejski) jest ograniczona - teren podlega presji antropogenicznej, w tym klimat akustyczny terenu w dużej mierze kształtowany jest przez emisje komunikacyjne, również kolejowe.
Wariantem alternatywnym do proponowanego przeznaczenia terenu byłaby możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej, która jednak ze względu na obecność terenów usług w granicach **2UC/P**, jak również ze względu na bliskość dróg o dużym natężeniu ruchu - zwłaszcza al. Mikołowska od północy i sąsiedztwo linii kolejowej od wschodu jest rozwiązaniem niewskazanym.

Zachowanie istniejącego stanu środowiska i obecnej funkcji przyrodniczej na części terenu jest alternatywą dla wprowadzenia nowej zabudowy (jednocześnie jednak zabudowa tego terenu jest korzystna z punktu widzenia potencjalnych Inwestorów, a sam teren pretenduje raczej do rozwoju zabudowy usługowej - jako kontynuacji już istniejących form zagospodarowania na terenie **2UC/P**.

# 5 STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała na celu ustalenie wpływu na środowisko realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Chłodniczej, Browarowej, Potoku Wilkowyjskiego i linii kolejowej w Tychach.

Dla przedmiotowego obszaru miasta projekt mpzp wyznacza następujące przeznaczenie:
1) **1UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^2$;
2) **2UC/P** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^2$, oraz magazynów;
3) **3ZP, 4ZP, 5ZP** – tereny zieleni urządzonej;
   na terenie **3ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu, oraz dopuszczenie realizacji parkingów terenowych;
4) **6KDZ** – teren dróg publicznych – droga publiczna klasy zbiorczej;
5) **7KDL, 8KDL** – tereny dróg publicznych – droga publiczna klasy lokalnej.

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

Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną i pozostawienia w stanie nienaruszonym, a sam plan zachowuje najwartościowsze elementy lokalnego środowiska przyrodniczego, zwłaszcza tereny zieleni wysokiej koncentrujące się na obrzeżach terenu – tereny zieleni urządzonej **ZP**. W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią, a tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych pozostaną w swojej dotychczasowej funkcji biocenotycznej i ekologicznej - jako tereny zieleni urządzonej **ZP**. Samo przeznaczenie terenu, jako kontynuacja i nawiązanie do już istniejącego zagospodarowania na terenie **2UC/P** również nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu i formy zagospodarowania poszczególnych terenów, ale też służące ochronie lokalnego środowiska:
- ochronie środowiska przyrodniczego służą zapisy dotyczące procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10% w granicach terenów **1UC, 2UC/P** oraz minimum 80% w granicach terenów **3ZP- 5ZP**,
- ochronie walorów estetycznych i krajobrazowych służy wyznaczona planem maksymalna wysokość zabudowy dla nowych obiektów, zapisy odnoszące się do zasad lokalizacji nośników reklamowych i szyldów, zakazu realizacji ogrodzeń z blachy i betonowych przęseł prefabrykowanych oraz dopuszczenie magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynkach - dla terenów **1UC, 2UC/P**,
- dla terenów **3ZP, 4ZP i 5ZP, 6KDZ, 7KDL, 8KDL** wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp, zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów,
- garaże mogą być realizowane w formie garaży nadziemnych, podziemnych, bądź wbudowanych w budynki,
- miejsca parkingowe mogą być realizowane jako terenowe, nadziemne, podziemne, wbudowane w budynki lub na dachach budynków,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w tym do istniejących kanałów,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i tam, gdzie takie rozwiązania są możliwe powinny być powinno być nakazywane - w ten sposób mogą być zagospodarowane jedynie czyste wody opadowe i roztopowe),
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się dostawy z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z odnawialnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80% oraz z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawy energii w kogeneracji,
- w zakresie telekomunikacji – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające. Dla zachowania najcenniejszych elementów środowiska wskazuje się na zachowanie jak największej powierzchni zieleni, w tym istniejącej zieleni wysokiej - plan takie wytyczne uwzględnia przez wprowadzenie terenów zieleni urządzonej **ZP**.

Nie przewiduje się powstawania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, innych niż obecnie występujące na samym terenie (w granicach **2UC/P**) jak i jego w otoczeniu, dodatkowo zapisy projektu planu odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do zachowania stanu obecnego środowiska.

Największe negatywne oddziaływania zaznaczą się w odniesieniu do środowiska przyrodniczego – jako zmniejszenie powierzchni gruntów czynnych biologicznie, zajęcie pod nową zabudowę otwartego terenu porośniętego roślinnością niską (zwłaszcza w granicach terenu **1UC**), jednocześnie jednak najcenniejsze elementy lokalnego środowiska przyrodniczego zachowane zostaną jako tereny zieleni urządzonej **ZP** oraz jako minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta, czemu służą precyzyjne zapisy odnośnie gabarytów i wysokości zabudowy, wytycznych co do lokalizacji nośników reklamowych, realizacji ogrodzeń.

Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało znaczącego wpływu, pośrednio wpłynie pozytywnie – jako poprawa komfortu zamieszkania na terenie miasta Tychy z dogodnym dostępem do usług, również jako wzrost ilości miejsc pracy.
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, 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 dojdzie do przerwania drożności korytarzy ekologicznych.
Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, położenie terenu w bliskim sąsiedztwie dróg i linii kolejowej i hałas z tym związany, pretenduje właśnie do rozwoju takich form zagospodarowania, jakie projekt mozp wyznacza - czyli dalszego rozwoju zabudowy usługowej, handlu w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta, z zachowaniem najwartościowszych elementów lokalnego środowiska przyrodniczego.