WERONA Sp. z o.o.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

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

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

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

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

Naliczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

Geodezja

Szkolenia

BHP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap I**
Zleceniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Daria Drobek mgr Magdalena Perdyła mgr Małgorzata Struk mgr inż. Ewa Michalska mgr Joanna Karda
Data wykonania:	listopad 2015 rok

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

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

Spis treści:

strona:

1 Wstęp 3
1.1 Przedmiot opracowania 3
1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp) 3
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami 6
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy 12
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania 14
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko 15
2 Określenie, analiza i ocena stanu środowiska 16
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 16
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania 16
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz 19
2.1.3 Budowa geologiczna 20
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne 21
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe 25
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi 28
2.1.7 Warunki klimatyczne 30
2.1.8 Powietrze atmosferyczne 30
2.1.9 Klimat akustyczny 33
2.1.10 Środowisko biologiczne 33
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki 36
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 36
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) 37
2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody 38
2.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu 39
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko 42
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska 42
3.2 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy 44
3.3. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 46
3.4. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 47
4 Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko 49
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 49
4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 51
5 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 53

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011..... 23
Tabela 2 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku 24
Tabela 3 Zestawienie jakości wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy w 2014 roku 24
Tabela 4 Wstępna ocena stanu jakości wód Potoku Tyskiego badanych w latach 2011 - 2014..... 28
Tabela 5 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2010 – 2014..... 31
Tabela 6 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2014 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin 31
Tabela 7 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2014 roku 31
Tabela 8 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2014 31
Tabela 9 Zabytki znajdujące się najbliżej obszaru mpzp 36
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne..... 44
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska..... 45
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 47

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego..... 10
Rysunek 2 Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok..... 10
Rysunek 3 Lokalizacja na tle mapy topograficznej..... 16
Rysunek 4 Lokalizacja terenu objętego ustaleniami mpzp na tle ortofotomapy..... 17
Rysunek 5 Budowa geologiczna (utwory przypowierzchniowe) 21
Rysunek 6 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 21
Rysunek 7 Uwarunkowania gruntowo-wodne 22
Rysunek 8 Mapa hydrologiczna..... 23
Rysunek 9 Sieć hydrograficzna obszaru opracowania 26
Rysunek 10 Typy gleb..... 29
Rysunek 11 Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody..... 38
Rysunek 12 Położenie terenów objętych ustaleniami mpzp na tle chronionych zasobów środowiska 40
Rysunek 13 Odniesienie lokalizacji obszaru objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000..... 48

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 południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach (Etap I). Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 57 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu.

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

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

1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Możliwą i dopuszczalną zawartość projektowanego dokumentu określa szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późniejszymi zmianami).

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

- **MWz1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- **MN1 – MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **W1, W2** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- **ZL1** – teren lasów,
- **KDL1** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD1 – KDD4** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW1** – teren komunikacji – droga wewnętrzna,
- **KDX1** - teren komunikacji - ciąg pieszo-rowerowy.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady 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);
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5);
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (rozdział 6);

- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (rozdział 7).
- stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (rozdział 8);

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego **MWz1** ustala się:
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- forma zabudowy: wolnostojąca;
- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;
- wysokość zabudowy: maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - maks. 10,0 m;
- nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- nakaz stosowania dla elewacji budynków materiałów, takich jak:
  a) cegła, bądź okładzina ceglana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,
  b) drewno, bądź okładzina drewniana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,
  c) kamień bądź okładzina kamienna, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,
  d) imitujący wymienione w lit. a, b, c materiały o właściwej dla wybranego naturalnego materiału kolorystyce,
  e) tynk, o kolorystyce oznaczonej w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15,0 m od terenu oznaczonego symbolem **KDD1**;
- zakaz lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży o elewacji z blachy;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m² i o łącznej powierzchni większej niż 3,0 m² w odniesieniu do działki budowlanej;
- zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów'
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2.

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 - MN4**, ustala się:
- przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- forma zabudowy: na terenach **MN1 - MN3** - wolnostojąca lub bliźniacza; dla terenu **MN4** - wolnostojąca;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – maks. 35%;
- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: w zabudowie wolnostojącej - na terenach **MN1 - MN3** - maks. 250,0 m², w zabudowie bliźniaczej - maks. 125,0 m²; na terenie **MN4** - maks. 250,0 m²;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – na terenach **MN1 - MN3** - min. 40%; na terenie **MN4** - min. 45%;
- wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych – maks. 9,0 m;
- nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- nakaz stosowania dla elewacji budynków materiałów, takich jak:
  a) cegła, bądź okładzina ceglana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,
  b) drewno, bądź okładzina drewniana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,
  c) kamień bądź okładzina kamienna, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,
  d) imitujący wymienione w lit. a, b, c materiały o właściwej dla wybranego naturalnego materiału kolorystyce,
  e) tynk, o kolorystyce oznaczonej w palecie kolorów RAL numerami: 1000 do 1002, 1013 do 1015, 7047, 9001, 9003, 9010;

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10,0 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- zakaz lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży o elewacji z blachy;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- na terenach **MN1 - MN3** - zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m² i o łącznej powierzchni większej niż 3 m² w odniesieniu do działki budowlanej; na terenie dla **MN4** - zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 1 m² i o łącznej powierzchni większej niż 2 m² w odniesieniu do działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach **MN1 - MN3**:
    a) 600,0 m^2 - dla formy zabudowy wolnostojącej;
    b) 300,0 m^2 - dla formy zabudowy bliźniaczej;
    c) 800,0 m^2 - dla terenu **MN4**.

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę W1,** ustala się:
- przeznaczenie – infrastruktura techniczna w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej –maks. 60%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5%;
- wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym budynków – maks. 9,0 m.

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę W2** ustala się:
- przeznaczenie – infrastruktura techniczna w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym urządzenia służące do poboru wody;
- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami art. 53 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015, poz. 469 z późniejszymi zmianami);
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej –maks. 60%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5%;
- wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym budynków – maks. 5,0 m;

Dla **terenu lasów ZL1** ustala się:
- przeznaczenie – lasy;
- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2011 Nr 12, poz. 59 z późniejszymi zmianami).

Dla **terenów komunikacji KDL1, KDD1 – KDD4, KDW1** ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników szczegółowo ujętych w planie.
Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych w formie:
- parkingów terenowych,
- dopuszczenie w terenie o symbolu: **MWz1** - garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, w terenach o symbolu: **MN1 – MN4 -** garaży wbudowanych w budynki lub jako wolnostojące budynki.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
1) w zakresie **bezprzewodowej łączności** dopuszczenie lokalizacji:
    a) w terenach o symbolach **MN1 – MN4** wyłącznie urządzeń technicznych, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, na budynkach,

b) w terenie o symbolu **MWz1** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach,
c) w pozostałych terenach - w postaci urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych lub wolnostojących masztów antenowych;

- nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej;
- **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- **w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, w tym odprowadzanie do terenów wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %, zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**: dopuszczenie dostaw z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
- **w zakresie zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, realizacji nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów;
- **w zakresie telekomunikacji** dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- **w zakresie gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami,
- ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: na terenach **MN1 – MN4** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, na terenie **MWz1** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

W obszarze planu zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych „Las” (studnie: nr S-II i S-II bis), wraz ze strefami ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej.

Sposób zagospodarowania w strefach ochrony, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami art. 53 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015, poz. 469 z późniejszymi zmianami).

Na terenie obowiązują zakazy wskazane w § 4 ust. 1 Rozporządzenie Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Las” w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 14 listopada 2014 r. poz. 5786).

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach wzięto pod uwagę ustalenia dotyczące ochrony środowiska, wynikające z dokumentów szczebla międzynarodowego, krajowego, regionalnego i lokalnego.

Ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu realizują politykę rozwoju miasta Tychy przyjętą na szczeblu regionalnym i lokalnym, określoną w następujących dokumentach:

– Strategia rozwoju województwa śląskiego „Śląskie 2020”, 2010 rok;
– Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, 2004 rok;

- Program Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego do 2013 roku z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku.
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, MŚ, 2013 rok.

Podstawowego odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy. Z poszczególnych dokumentów przytoczono poniżej te cele, które wydają się być istotne punktu widzenia analizowanego dokumentu.

Zgodność ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020"
Jednym z priorytetów rozwojowych województwa jest ***Priorytet B:*** *Województwo śląskie regionem o powszechnej dostępności do regionalnych usług publicznych o wysokim standardzie*. Jednym z najistotniejszych celów strategicznych z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp jest: *„Województwo śląskie regionem o wysokiej jakości życia opierającej się na powszechnej dostępności do usług publicznych o wysokim standardzie"*. W cel ten wpisują się zapisy mpzp odnoszące się do rozwoju terenów mieszkaniowych w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.
Dla priorytetu B wyznaczono cele strategiczne, z których najistotniejszy z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp jest *cel strategiczny B.3: Atrakcyjne warunki zamieszkania i wysoka jakość przestrzeni,* a najważniejszymi kierunkami działań do osiągnięcia tego celu będzie między innymi:
- *poprawa warunków mieszkaniowych,*
- *rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej.*

Zapisy dotyczące przeznaczenia przedmiotowego obszaru miasta, sposobu jego zagospodarowania wpisują się w powyższe kierunki działań.

Zgodność z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego
Generalny cel polityki województwa śląskiego określono jako: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*".
Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście usankcjonowania obecnego zagospodarowania terenu oraz wskazania w niewielkim zakresie możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie już istniejących obiektów, z zachowaniem najwartościowszych elementów lokalnego środowiska (tereny leśne).
Podstawową zasadą osiągnięcia celu w procesie rozwoju przestrzennego województwa jest rozwój zrównoważony uwzględniający zarówno uwarunkowania przyrodnicze, jak i potrzeby rozwoju gospodarczego. Jednym z zasadniczych celów rozwoju wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, istotnym z punktu widzenia projektu mpzp jest „*wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej*" a kierunkiem polityki przestrzennej jest *„promowanie zwartych miast efektywnie wykorzystujących teren"*. Tutaj wpisują się wszelkie zapisy planu dotyczące terenów mieszkaniowych i komunikacyjnych mających przyczynić się do rozwoju gminy a tym samym do podniesienia jej atrakcyjności i zapewnienia bezpiecznego i funkcjonalnego miejsca zamieszkania.
Jako główne kierunki działania w zakresie ochrony środowiska należy wymienić:
- ochrona powietrza, obejmująca między innymi zagadnienia redukowania negatywnego oddziaływania na jakość powietrza emisji komunikacyjnej, przemysłowej i komunalnej

– tutaj znalazły się zapisy odnośnie stosowania ekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła,

- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, likwidację istniejących źródeł zanieczyszczeń – tutaj wpisują się ustalenia planu regulujące gospodarkę ściekową, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz zasady gospodarki odpadami na analizowanym terenie, ochronę ujęć wód podziemnych,
- ochrona przed hałasem - obejmująca między innymi zagadnienia wielofunkcyjnego rozwoju obszarów i uznawania za dopuszczalny poziom hałasu taki, który pośród różnych rodzajów użytkowania danego terenu dopuszczalny poziom hałasu ma najniższy; tutaj plan przyjmuje dopuszczalny poziom hałasu dla terenów **MN1 – MN4** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", na terenie **MWz1** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego".

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

- poprawa stanu czystości zasobów wodnych – plan wskazuje na konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej; wody opadowe mogą być zagospodarowane w granicach działek budowlanych, odprowadzane do wód powierzchniowych śródlądowych, dopuszczono również ich odprowadzanie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
  Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, odniesienie się do postępowania z odpadami ma na celu ochronę zasobów wodnych. Przestrzeganie ustaleń mpzp nie powinno wpływać na jakość wód. Podkreślić należy, że zapisy dotyczące zachowania wód deszczowych czy roztopowych w miejscu w którym powstały, zagospodarowanie ich w granicach działki a nie odprowadzenie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - dla terenów, dla których jest to możliwe,
- poprawa stanu czystości powietrza – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło odnoszące się do korzystania ze źródeł odnawialnych, do wysokiej sprawności urządzeń grzewczych mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Plan daje również możliwość do podłączenia się do sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej poza obszarem planu. Realizacja zapisów mpzp spowoduje wzrost ilościowy (nie jakościowy) emisji zanieczyszczeń do powietrza z nowych domów jednorodzinnych. Projekt mpzp swoimi zapisami (pozwalającymi wykorzystać energię odnawialną) minimalizuje wpływ na stan czystości powietrza;
- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – analizowany obszar położony jest w strefie podmiejskiej, w otoczeniu terenów rolniczych z zabudową jednorodzinną, część obszaru zajmują powierzchnie leśne. Sam teren jest już obecnie źródłem hałasu komunalnego, komunikacyjnego, w mniejszej części również rolniczego. Realizacja ustaleń mpzp nie spowoduje powstania innych źródeł hałasu, może nieznacznie wzrosnąć hałas komunikacyjny i bytowy związany z większą ilością gospodarstw domowych. Projekt mpzp wskazuje tereny objęte ochroną akustyczną, są to tereny związane ze stałym przebywaniem ludzi - zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna.
- ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – projekt mpzp reguluje postępowanie z odpadami. W wyniku realizacji mpzp część powierzchni zostanie przekształcona pod zabudowę. Przy przestrzeganiu zapisów mpzp i przepisów prawnych nie powinno wystąpić negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi.

Zapisy projektu miejscowego planu zgodne są również z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**, przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

Analizowany projekt mpzp uwzględnia cele generalne studium (2002), w tym: „*utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej*" oraz „*utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia*". W ustalenia te wpisują się zapisy projektu planu wprowadzające nowe formy zagospodarowania (głównie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w rejonie terenów otwartych, niezagospodarowanych bądź stanowiących użytki rolnicze. W dużej mierze plan zachowuje obecny sposób zagospodarowania obszaru - jako tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, rozległy obszar lasu. Nowa funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowić będzie kontynuację obecnie widocznych tendencji do zabudowy terenu.

Poszczególne zapisy projektu planu dają możliwość dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta z zachowaniem stanu istniejącego.

Zapisy projektu planu zgodne są również z ogólnymi wytycznymi zawartymi w studium (2013), gdzie w odniesieniu do terenów objętych mpzp jako kierunki przeznaczenia terenów wskazano rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej oraz obszary leśne.

Według Studium z 2013 roku, obszar opracowania znajduje się w obrębie wydzielonej jednostki strukturalnej **VII - Wilkowyje** (obejmującej jednostki Wilkowyje - Północ, Wilkowyje-Południe, Wilkowyje Las), charakteryzujący się niejednorodną strukturą przestrzenną, obejmującą, oprócz zwartego kompleksu lasów państwowych, w Wilkowyjach - Południe: pasmo zabudowy usługowej i mieszkaniowej o niskiej intensywności, w tym obszar kształtującej się zabudowy jednorodzinnej na terenach o zanikającej funkcji rolniczej pomiędzy Potokiem Wilkowyjskim a lasem.

Dodatkowe uwarunkowania zagospodarowania w obszarze Wilkowyje - Południe tworzą:

-występowanie stref ochrony ujęć wód podziemnych dla Browarów Tyskich - w kompleksie leśnym,

- niedostosowanie lokalnych układów drogowych do potrzeb obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz słabe powiązanie dzielnicy ze śródmieściem;

- zabudowa doliny Potoku Wilkowyjskiego, na skutek której tereny otwarte w dolinie utraciły ciągłość przestrzenną, a spodziewany wzrost urbanizacji zlewni zagraża nasileniem podtopień.

W studium podtrzymano ustalenia dotyczące kierunków rozwoju układu drogowego na obszarze Wilkowyj, w tym:

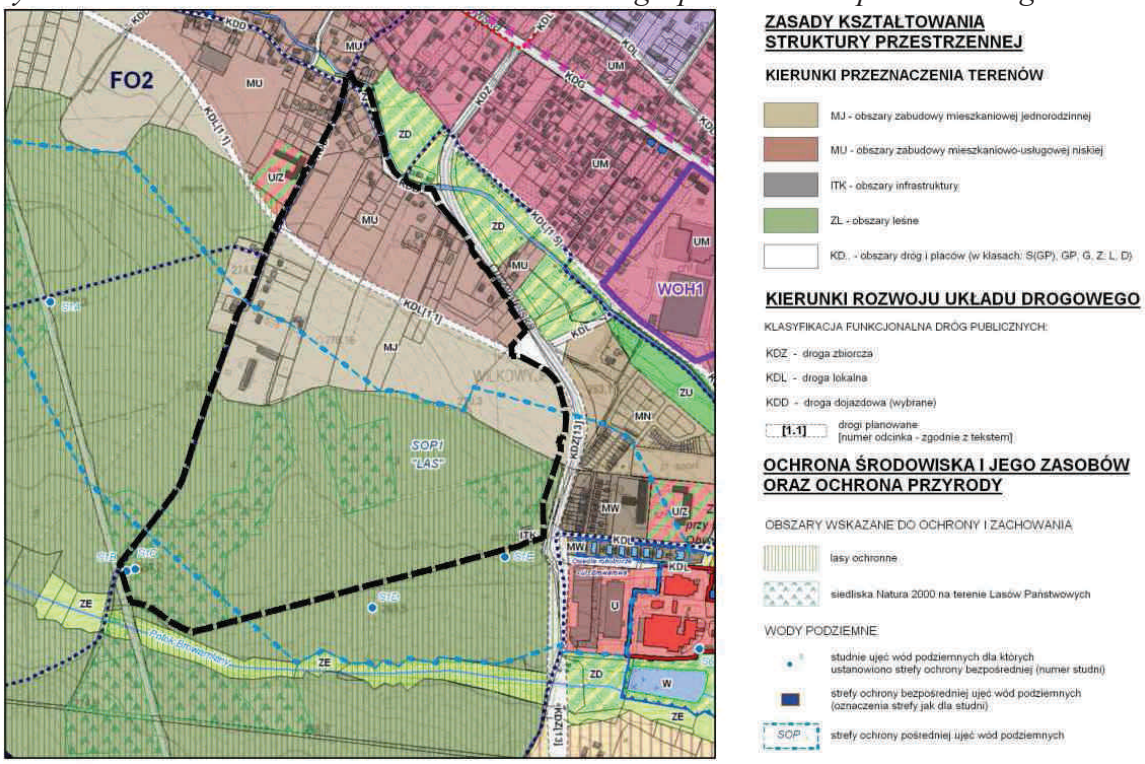
- w Wilkowyjach-Południe - drogę lokalną łączącą ulicę Wierzbową z ulicą Obywatelską - która udostępnia przewidziane do zagospodarowania tereny zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Szkolną a lasem.

W Wilkowyjach-Południe ustala się kierunki przeznaczenia terenu umożliwiające głównie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usług społecznych w obszarach posiadających odpowiednie warunki obsługi komunikacyjnej. Nie wyznacza się nowych terenów pod rozwój zabudowy wielorodzinnej.

Analizowane zapisy projektu mpzp stanowią uszczegółowienie wytycznych studium, przeznaczając analizowany obszar pod zabudowę, przy czym dają możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również na obszarze, gdzie w studium wskazano zabudowę mieszkaniowo-usługową. Tereny leśne zostaną zachowane w swojej obecnej funkcji - biologicznej, ekologicznej, siedliskowej i ochronnej.

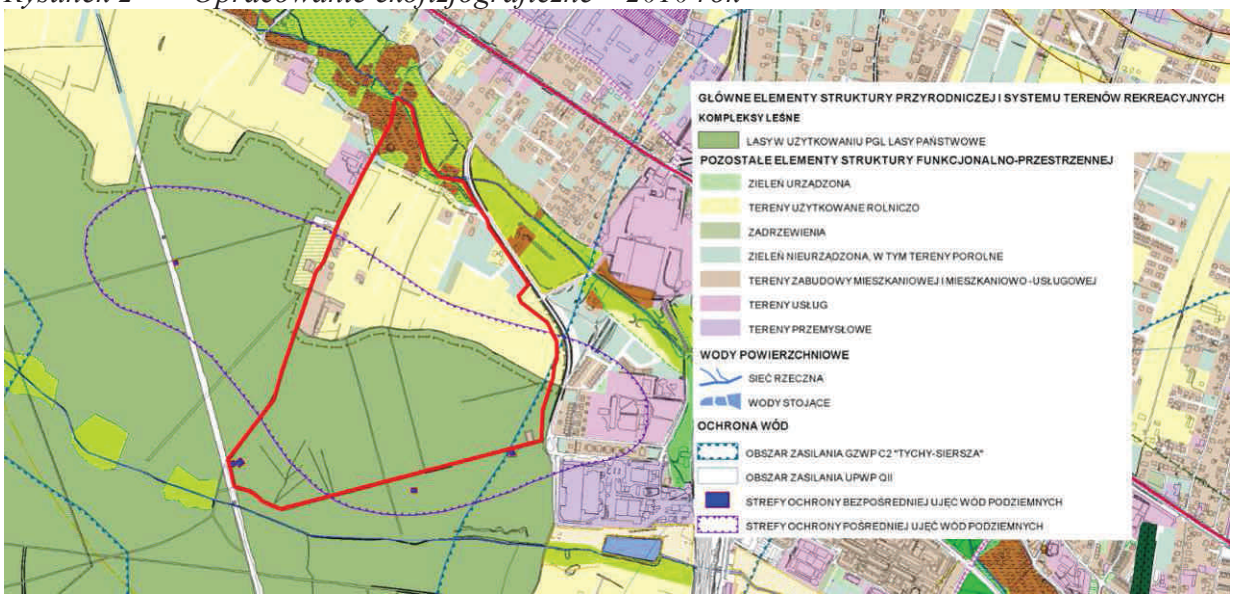
Zapisy projektu mpzp dają możliwość realizacji spójnej i jednolitej przestrzeni, bez fragmentacji poszczególnych terenów, z czytelnie wyznaczonymi funkcjami.

Rysunek 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego”** z 2010 roku dla analizowanego obszaru nie wskazano specjalnych uwarunkowań – jako główne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej analizowanego obszaru wskazano tereny użytkowane rolniczo oraz tereny leśne. Zabudowa lokowana jest jedynie na obrzeżach terenu. Większa część opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych. W nawiązaniu do stanu istniejącego, zapisy projektu mpzp umożliwiają przeznaczenie otwartych terenów pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zachowując obecne formy użytkowania, oraz tereny leśne.

Rysunek 2 Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok



Przyjęty przez Radę Ministrów **„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”** stanowi pierwszy dokument strategiczny, dotyczący kwestii adaptacji do zachodzących zmian klimatu. W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach, takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża.
W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.
W dokumencie wskazano na obszary społeczno-gospodarcze, które będą najbardziej narażone na zmiany klimatyczne. Są to m.in. rolnictwo, gospodarka wodna i przestrzenna, transport, budownictwo i zdrowie. Efekty zmian klimatycznych dotkną również aglomeracje miejskie.

Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu.
Celami szczegółowymi istotnymi z punktu widzenia zapisów projektu mpzp dla obszaru w południowej części osiedla Wilkowyje z uwzględnieniem obszarów i sektorów wrażliwych, są:
Cel 1 Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska.

- 1.1 - dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu, które będzie miało na celu usprawnienie funkcjonowania sektora w warunkach nadmiaru, jak i niedoboru wody - *projekt mpzp wprowadza ustalenia dotyczące kształtowania stosunków wodnych, poprawy retencji na przedmiotowym obszarze, ochrony ujęć wód podziemnych.*
- 1.3 – dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu - min. poprzez wdrożenie stabilnych niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii: energii słonecznej, wiatrowej, biomasy i energii wodnej - *projekt mpzp nie wprowadza zakazu stosowania węgla jako źródła ciepła, ale ochronie środowiska przed nadmierną emisją zanieczyszczeń do atmosfery, w tym zmniejszeniu tzw. niskiej emisji służą zapisy mpzp odnośnie wykorzystania indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji oraz zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej. Zapisy mpzp dają również możliwość korzystania z sieci ciepłowniczej, znajdującej się poza obszarem planu.*
- 1.4 – ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu - *projekt mpzp wprowadza zapisy dotyczące ochrony lasów i zasad prowadzenia gospodarki leśnej, zachowaniu najwartościowszych elementów środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru. Poszczególne zapisy planu sprzyjają prowadzeniu zrównoważonej gospodarki leśnej zarówno w warunkach nadmiaru jak i niedoboru wody (retencja),*
- 1.5 – adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie - działania w tym zakresie powinny zmierzać do objęcia całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów - *nowe formy zagospodarowania zostaną wprowadzone na terenach,*

gdzie nie ma naturalnych zagrożeń środowiskowych (brak zagrożenia powodzią, brak osuwisk, ruchów masowych, itp.), z uwzględnieniem zasady zrównoważanego rozwoju.

Cel 3. Rozwój transportu w warunkach zmian klimatu.

- 3.1 - wypracowywanie standardów konstrukcyjnych uwzględniających zmiany klimatu, istotne jest także zapewnienie skutecznego monitoringu wrażliwości infrastruktury na zmiany klimatu - *projekt mpzp zakłada realizację nowych połączeń drogowych dla skomunikowania obszaru objętego mpzp oraz powiązania tego obszaru z układem komunikacyjnym miasta, plany te wpisują się w założenia stworzenia zintegrowanego systemu transportowego bez zagrożeń dla środowiska, w tym zmian klimatycznych.*

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

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

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

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. Zapisy mpzp zgodne są z podstawowymi zasadami polityki przestrzennej województwa, między innymi z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ekonomicznego i ekologicznego, uwzględniają również prawa własności. Ponadto analizowany dokument dostosowany został do obecnego stanu środowiska, sankcjonując obecne użytkowanie (istniejącą zabudowę), dając możliwość zagospodarowania terenów otwartych, obecnie już w części zajętych pod zabudowę.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejszą prognozę sporządzono według ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w granicach miasta Tychy.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje w głównej mierze metody opisowe oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, przepisów prawnych oraz materiałów źródłowych. Analizę i ocenę środowiska przedmiotowego obszaru 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, w tym mapy akustyczne opracowane dla terenu miasta, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ), opracowań oraz analiz

kartograficznych i zdjęć lotniczych. Dodatkowe informacje o jakości i stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru, uzyskano przeprowadzając inwentaryzację terenu.
Oceny potencjalnego wpływu na środowisko dokonano w odniesieniu do stanu istniejącego stwierdzonego w czasie wizji lokalnych, w nawiązaniu do zapisów projektu mpzp. Analizowano zapisy projektowanego mpzp oceniając skutki ich realizacji na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do terenu opracowania, w odniesieniu do normatywów i standardów, oraz w odniesieniu do wskazań dokumentów wyższego rzędu.

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione ***akty prawne***:
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 69, poz. 391 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 1153 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 roku, poz. 469),
- 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 w Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 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,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, etap IB, październik 2010;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy topograficzne w skali 1: 10 000;
- Mapa dynamiki zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;

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

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

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

Realizacja ustaleń planu wymaga prowadzenia monitoringu min. stanu powietrza atmosferycznego, jakości wód podziemnych czy hałasu. Pomiary zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i wód podziemnych na terenie miasta prowadzi WIOŚ w Katowicach. Zasięg oddziaływania akustycznego projektowanych nowych funkcji terenu powinien zostać określony na podstawie mapy akustycznej dla miasta Tychy.

Wprowadzone w projekcie miejscowego planu tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny infrastruktury technicznej i drogowej nie będą stanowiły nowych funkcji, których oddziaływanie mogłoby znacząco wykraczać poza granice analizowanych terenów i stanowić uciążliwość dla środowiska. 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 znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie na analizowanym terenie, emisji mogących stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Dzięki zapisom odnośnie ogrzewania, hałasu, ścieków, odpadów emisje te nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości. Jako przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu mpzp na lokalne środowisko, można wskazać:

- powierzchnia i zabudowa działki – m^2;
- ilość wybudowanych domów, mieszkań – szt.;
- gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia;

- powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;
- ilość odprowadzanych ścieków – m^3,
- sposób zagospodarowania wód opadowych/ ścieków;
- rodzaj ogrzewania w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych,
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów;
- ilość wytworzonych odpadów ton/rok; liczba kontenerów na śmieci – szt.
- ilość miejsc parkingowych – szt., m^2;
- długość zrealizowanych dróg (m), parametry dróg: szerokość, rodzaj nawierzchni.

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

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

1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA

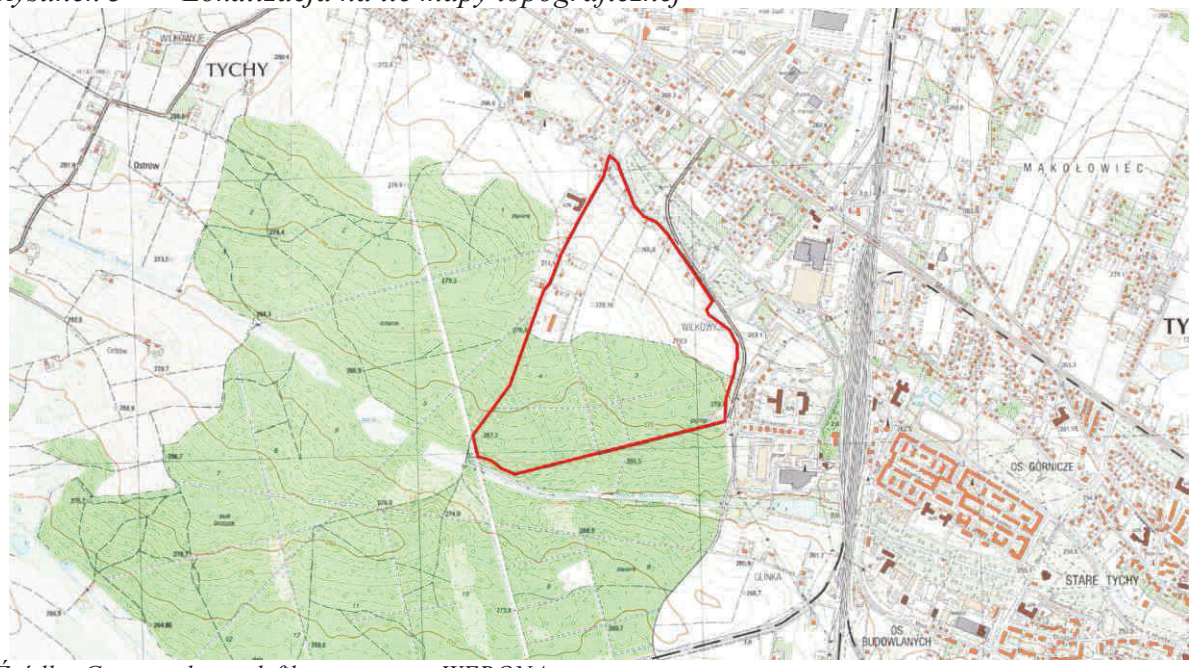
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym" sporządzonym dla miasta Tychy (2008 rok oraz 2010 rok), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach WIOŚ, RDOŚ w Katowicach, materiałach dostępnych na stronach internetowych różnych jednostek. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych, literaturowych, czasopism, itd. Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie.

2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach, w zachodniej części miasta, w rejonie dzielnicy Wilkowyje. Obszar objęty ustaleniami planu posiada czytelnie wyznaczone granice - stanowią je ul. Leśna, Szkolna, Obywatelska oraz od południa - droga leśna. W bliskim sąsiedztwie na południe od granica analizowanego obszaru przepływa Potok Browarniany (na części map wskazywany jako Potok Nowotyski), a przy północnej granicy obszaru (ale poza mpzp) - Potok Wilkowyjski (początkowy odcinek Potoku Tyskiego).

Rysunek 3 Lokalizacja na tle mapy topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

W chwili obecnej w terenie rozróżnić można trzy podstawowe funkcje terenu:

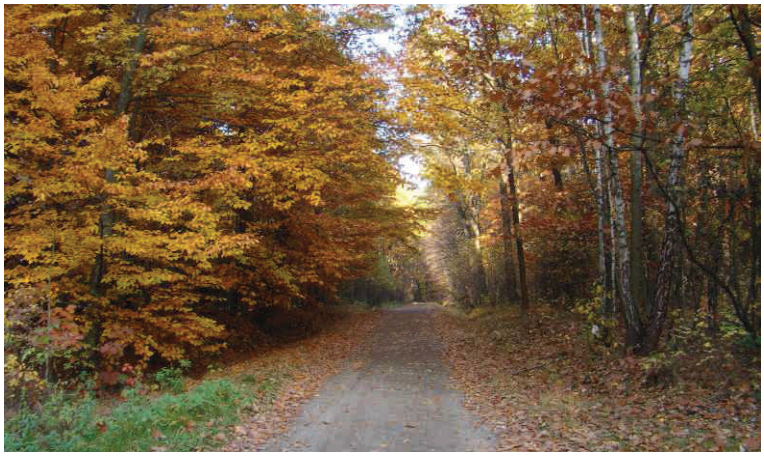
- teren lasów zajmujący znaczną część obszaru mpzp, rozciągający się na większym obszarze, znacznie poza granicami mpzp,
- tereny otwarte, częściowo stanowiące użytki rolnicze, zajmujące środkową część obszaru, z których część jest odłogowana bądź zajmowana pod nowe budownictwo mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna),
- zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna, jedynie w niewielkiej części wielorodzinna, zlokalizowana na obrzeżach terenu, w rejonie lokalnych dróg, miejscami wkraczająca bardziej w głąb terenów otwartych.

Znaczną część analizowanego obszaru zajmują tereny otwarte, jednak w terenie bardzo widoczne są tendencje do odchodzenia od profilu rolniczego i zabudowy terenu. Część terenów otwartych, dawnych użytków rolnych przeznaczana jest pod nową zabudowę mieszkaniową, przede wszystkim jednorodzinną. Funkcja rolnicza obszaru opracowania w ostatnich latach znacznie traci na swoim znaczeniu.

Rysunek 4 Lokalizacja terenu objętego ustaleniami mpzp na tle ortofotomapy

Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Aktualny sposób zagospodarowana przedmiotowego obszaru miasta, przedstawiono na poniższych zdjęciach zrobionych podczas bezpośredniej wizji w terenie:



Ścieżka prowadząca przez las, wyznaczająca południową granicę obszaru mpzp. Zwarty kompleks leśny rozciąga się dalej poza granice obszaru mpzp.

W lesie znajdują się ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczoną strefą ochrony bezpośredniej

ul. Leśna w obszarze planu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej w obszarze planu

Enklawy terenów rolniczych w obszarze mpzp - w tle widoczne nowo powstające budynki mieszkalne.

Potok Wilkowyjski przy północnej granicy obszaru mpzp, w rejonie ul. Szkolnej, w bezpośrednim sąsiedztwie ogródków działkowych.

Analizowany mpzp obejmuje zachowanie istniejących form zagospodarowania (istniejąca zabudowa mieszkaniowa) z możliwością zabudowy terenów otwartych.

2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

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

W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach około 265 m npm. w północnej części opracowania do 276 m npm. w części południowej.

Pod względem geograficznym, zdecydowana większość miasta, w tym również ścisły obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Równina Pszczyńska (512.21), wchodzące-

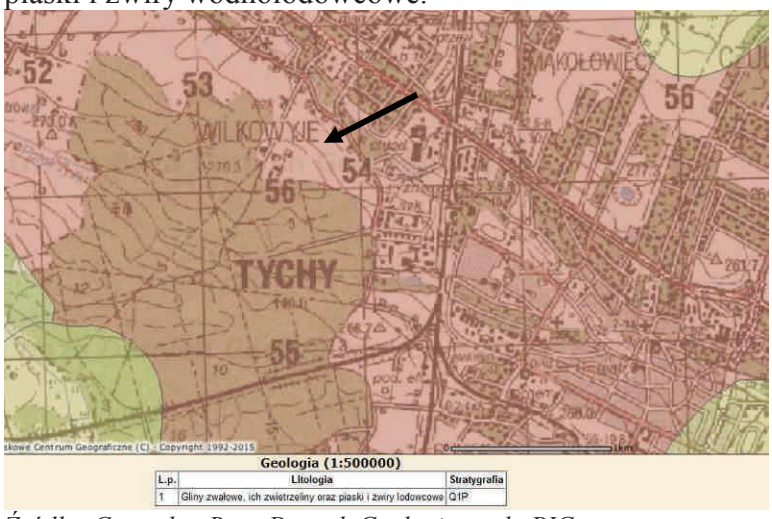
go w skład Kotliny Oświęcimskiej (512.2) (*„Geografia regionalna Polski", Kondracki, Richling*).

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz przedmieścia – po części są to tereny otwarte, rolnicze w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią w przydomowych ogrodach. Znaczną część obszaru zajmują tereny leśne i krajobrazy zadrzewione. Miejscami w terenie widoczne są tendencje do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z profilem rolniczym.

Zarówno na terenie miasta jak i w ścisłych granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych, nie zachodzą tu ruchy masowe gruntów, praktycznie nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją. Morfologia terenu nie narzuca ograniczeń w użytkowaniu terenu. Dla zachowania walorów krajobrazowych projekt mpzp wprowadza ustalenia odnośnie formy zabudowy, w tym jej wysokości, kolorystyki, rodzaju materiałów stosowanych na elewacjach budynków, formy dachów, eliminuje nieatrakcyjne elementy z blachy czy betonowe, wskazuje na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej.

2.1.3 Budowa geologiczna

Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).
Przedmiotowy teren budowany jest przez utwory czwartorzędowe, zgodnie z „Mapą geologiczną Polski" obszar w całości budują plejstoceńskie gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe.

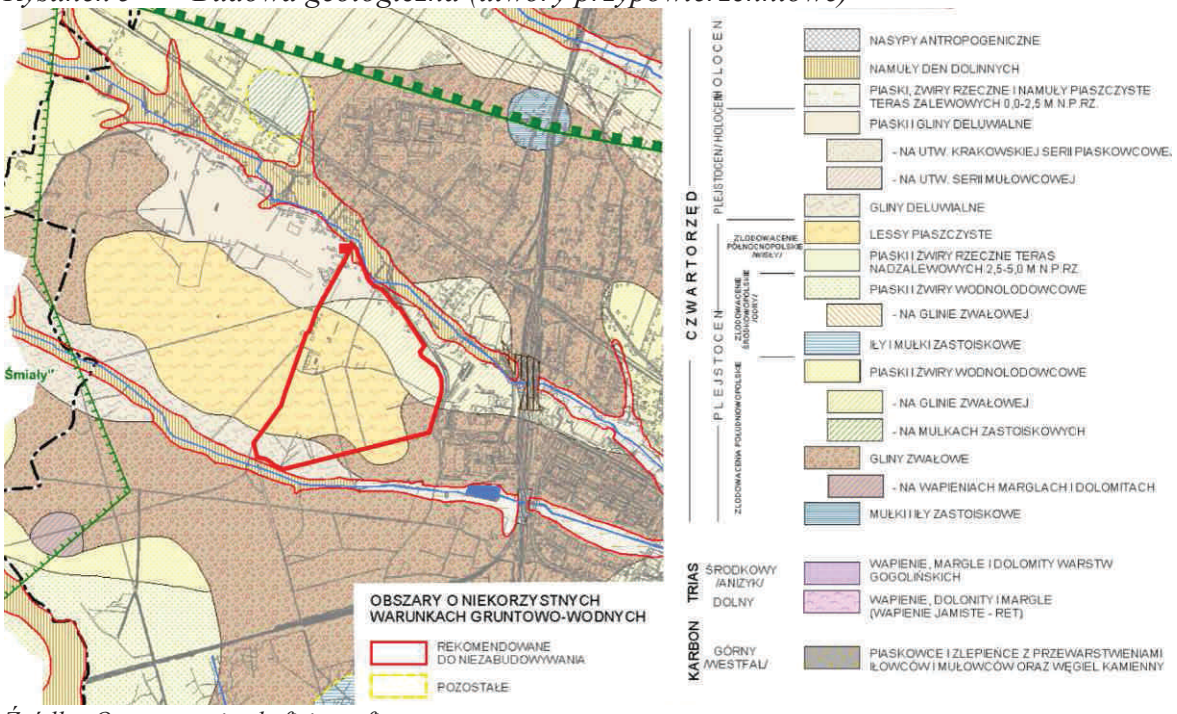


Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych, PIG

Analizowany obszar w zdecydowanej większości budują lessy piaszczyste oraz plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych. Na obrzeżach terenu, w rejonie przepływających cieków występują piaski i gliny deluwialne, gliny zwałowe.
Obszar opracowania znajduje się poza udokumentowanymi granicami złóż surowców mineralnych.

Bezpośrednio na północ i na południe od obszaru opracowania, w rejonie przepływających cieków występują obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowane jako niewskazane do zabudowy - utwory takie występują w rejonie doliny Potoku Tyskiego bezpośrednio za północną granicą obszaru opracowania oraz w rejonie doliny Potoku Browarnianego (Potoku Nowotyskiego) przy południowej granicy.

Rysunek 5 Budowa geologiczna (utwory przypowierzchniowe)



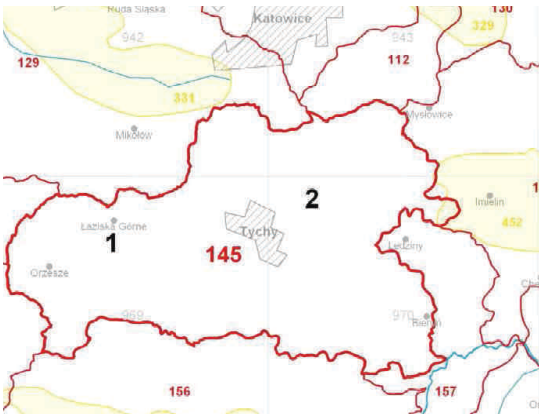
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych. Obecność glin zwałowych może stanowić utrudnienie w zagospodarowaniu wód opadowych w granicach działek.

2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski" 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Zgodnie z nowym podziałem Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 145.

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



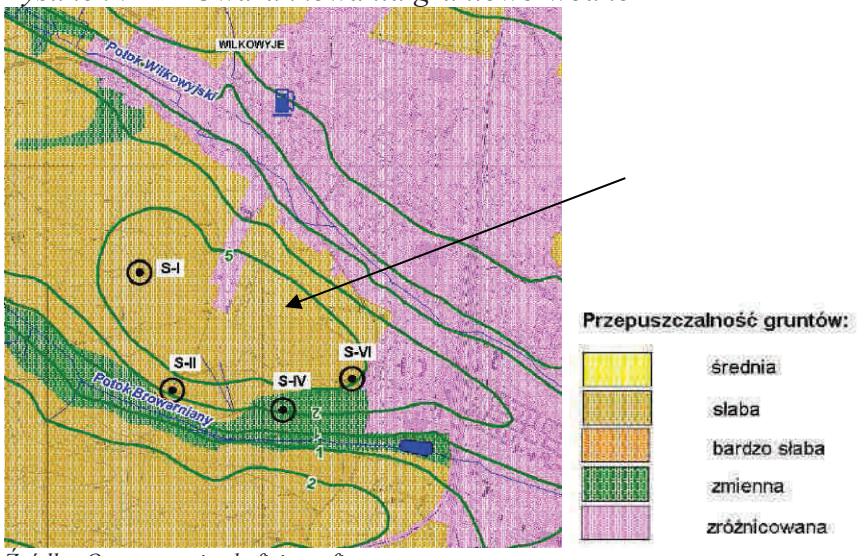
Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

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

Zasoby mogące mieć znaczenie gospodarcze zretencjonowane są w osadach czwartorzędowego i karbońskiego piętra wodonośnego. Wody karbońskie występują w obrębie zbiornika wód podziemnych Tychy - Siersza (dawniej posiadającego status GZWP).
Ścisły obszar opracowania znajduje się w granicach karbońskiego zbiornika wód podziemnych (w niewielkiej części w obszarze jego zasilania) oraz czwartorzędowego piętra wodonośnego.
Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. Poziomy wodonośne zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu. W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta - również w ścisłych granicach terenu opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części sczerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane, na obszarze opracowania oceniane jest jako niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 25÷100 lat i >l00 lat).

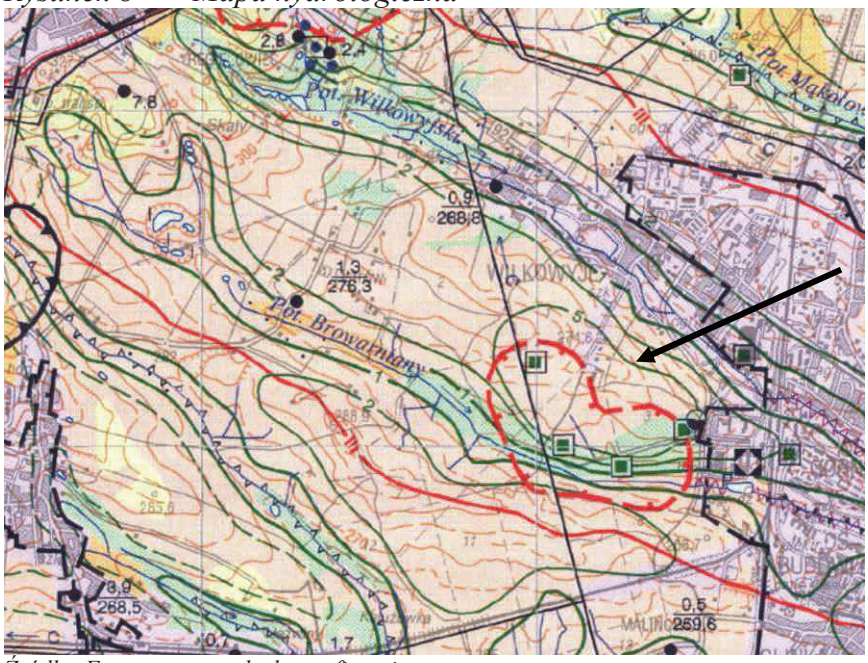
Rysunek 7 Uwarunkowania gruntowo-wodne



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około 2 - 5m ppt. Obszar opracowania znajduje się w rejonie, gdzie doszło do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych.

Rysunek 8 Mapa hydrologiczna



Źródło: Fragment mapy hydrograficznej

Na terenie miasta znajdują się ujęcia wód podziemnych: „LAS", „Manderlówka", „SAD" oraz „S-1/Derya". W obszarze planu zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych „LAS" (studnie: nr S-II i S-II bis), wraz ze strefami ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej.
Wody podziemne na terenie Tychów nie są wykorzystywane na szerszą skalę do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.

Monitoring wód podziemnych

Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy badana jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach. Na terenie miasta znajdują się trzy punkty badania jakości wód podziemnych w sieci krajowej. Wyniki klasyfikacji w latach 2007 - 2014 wraz ze wskaźnikami decydującymi o klasie jakości w 2014 roku dla punktów badawczych w sieci krajowej przedstawiono poniżej.

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	C3	Temp.	-	Temp.	pH	IV
Tychy - Manderlówka(MO)/ 874	Q	Temp.	Ni	Temp., NO_3, Ni	pH	IV
Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q	-	-	NO_3	-	III

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

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

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

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie drenaż górniczy, ale znaczenie może mieć wykonana w ostatnim czasie „gospodarka wodno-ściekowa miasta" w tym kanalizacja deszczowa i wody zamiast być retencjonowane kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących), degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu.

W południowej części obszaru opracowania, na terenach leśnych znajdują się studnie ujęcia wody poziemnej „LAS". Wody podziemne są czerpane na terenie miasta ujęciami dla celów przemysłowych lub socjalno-bytowych. Ujęcie „LAS" użytkowane jest przez Kompanię Piwowarską S.A. Ujęcia te mają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej oraz pośredniej. Strefa pośrednia ochrony obejmuje znaczną, południową część przedmiotowego obszaru miasta. W obszarze planu obowiązują ustalenia wynikające z Rozporządzenia Nr 2/2014 Dyrekto-

ra Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Las" w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 14 listopada 2014 r. poz. 5786). Zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- rolniczego wykorzystania ścieków;
- mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, prowadzącymi działalność na podstawie przepisów odrębnych;
- stosowania nawozów;
- stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzenie środków ochrony roślin do obrotu są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska;
- lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz.1397 oraz z 2013 r. poz. 817);
- lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz substancji szczególnie szkodliwych oraz rurociągów do ich transportu, z wyjątkiem naziemnych zbiorników przeznaczonych do magazynowania gazu płynnego, magazynów butli z gazem płynnym;
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych;
- wydobywania kopalin;
- lokalizowania nowych ujęć wody (nie dotyczy wykonywania studni awaryjnych lub zastępczych dla ujęcia Las).

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, ustalenia planu w żaden sposób nie ingerują w powyższe zakazy, plan wprowadza możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zachowaniem dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania na pozostałych terenach, ustala zasady ochrony wód, gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej, dzięki czemu nie ma bezpośredniego zagrożenia dla zasobów wód podziemnych i ich jakości. Możliwość zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki jest rozwiązaniem najbardziej optymalnym dla lokalnego środowiska i poprawy warunków retencji gruntowo-wodnej.

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).
Obszar opracowania znajduje się w zlewni Potoku Tyskiego.

Rysunek 9 Sieć hydrograficzna obszaru opracowania

Potok Tyski jest najbliższym ciekiem w odniesieniu do analizowanego obszaru miasta, przepływa w bezpośrednim sąsiedztwie, przy północnej granicy obszaru (Potok Tyski do ujścia Potoku Browarnianego występuje pod nazwą Potok Wilkowyjski). W bliskim sąsiedztwie, na południe od obszaru mpzp przepływa Potok Browarniany (na części map oznaczony jako Potok Nowotyski). Potok Nowotyski przepływa w odległości od 290 - do 30 metrów na południe od granic obszaru opracowania.

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 wynosi 15 km a główna część jego zlewni znajduje się w granicach administracyjnych Tychów. Powierzchnia zlewni potoku wynosi 31 km^2 (w granicach miasta jest to 25,3 km^2).

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.

Zlewnia Potoku Tyskiego jest silnie zurbanizowana, sam potok w dużej części jest uregulowany. Występuje tu znaczny udział powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Retencja gruntowa jest w związku z tym mocno ograniczona, przez co reżim przepływów jest w głównej mierze determinowany dopływem wód deszczowych i roztopowych do koryta, a w ograniczonym stopniu zasilaniem gruntowym. Tą niekorzystną sytuację nieco łagodzi prawobrzeżny dopływ – Potok Browarniany, którego zlewnia tylko w niewielkim stopniu jest zurbanizowa-

na, z dużym udziałem powierzchni leśnej. W środkowym biegu Potok Tyski jest odbiornikiem znacznej ilości wód deszczowych odprowadzanych miejskim systemem kanalizacyjnym. Dolny bieg cieku prowadzi przez tereny mniej zurbanizowane, głównie użytkowane rolniczo. W tej części przyjmuje swój drugi prawobrzeżny dopływ – Potok Nowotyski, do którego kierowane są wody z kanalizacji deszczowej ze wschodniej części śródmieścia oraz z północnej części terenów przemysłowych w Urbanowicach.

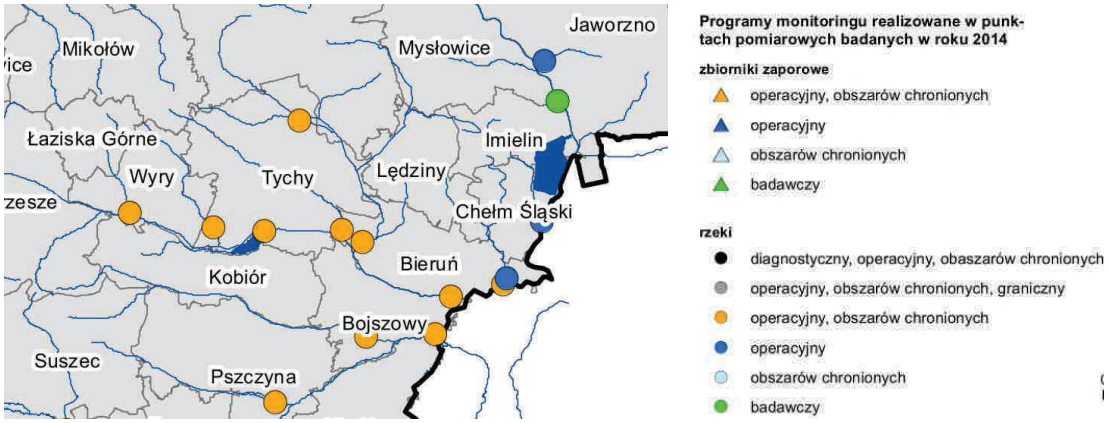
Potok Wilkowyjski w rejonie ul. Browarowej, poza obszarem mpzp. W tym rejonie potok ma szersze koryto i prowadzi większą ilość wód.

Administratorem części Potoku Tyskiego (poniżej ul. Beskidzkie) jest Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych (ŚZMiUW) w Katowicach - Biuro terenowe w Bieruniu.

Na analizowanym obszarze nie ma stałych zbiorników wodnych, najbliższy niewielki zbiornik wodny znajduje się na Potoku Nowotyskim, w odległości około **340 m** na południowy-wschód od granic analizowanego terenu.

Monitoring wód powierzchniowych

Na terenie miasta badania monitoringowe jakości wód powierzchniowych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach. W 2014 roku na terenie miasta Tychy znajdowało się kilka punktów monitoringu rzek (monitoring operacyjny, obszarów chronionych), Potok Tyski badany był w punkcie ujście do Gostyni, co obrazuje poniższy rysunek:



Klasyfikacji i oceny stanu wód w 2014 roku wykonano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2014 poz. 1482) oraz wytycznych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ). W roku 2010 wody powierzchniowe przepływające przez Tychy nie były objęte monitoringiem. Jakość wód Potoku Tyskiego w latach 2011 - 2014 kształtowała się następująco:

Tabela 4 Wstępna ocena stanu jakości wód Potoku Tyskiego badanych w latach 2011 - 2014

Nazwa punktu	*Rok*	*Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego*				*Stan/ potencjał ekologiczny*	*Ocena stanu chemicznego*	*Ocena stanu wód*
		biologiczne	*hydromorfologicznych*	*fizykochemiczne*	*substancje szczególnie szkodliwe*			
Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	2011	klasa IV	II	poniżej stanu dobrego	klasa I	słaby	-	-
	2012	klasa V	II	poniżej stanu dobrego	klasa I	zły	-	zły
	2013	klasa V	II	poniżej stanu dobrego	klasa I	zły	-	zły
	2014	klasa V	II	poniżej stanu dobrego	klasa I	słaby		zły

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

Na terenie miasta nie badano wód pod kątem wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, ani pod kątem wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych.

Na obszarze miasta doszło do antropogenicznych zmian stosunków wodnych, które wyrażają się głównie pogorszeniem się jakości tych wód, zmianą charakteru przepływu wód i zabudową techniczną koryt – większość cieków posiada koryto w całości lub w części wyregulowane, częściowo umocnione i obwałowane – obwałowana jest rzeka Mleczna czy wyregulowany Potok Tyski. 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. Na jakość wody Potok Tyskiego i jego dopływów (również w granicach terenu opracowania) mają wpływ zanieczyszczenia z terenu miasta.

Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych.

Zagrożenie powodziowe

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ukształtowanie terenu nie wskazuje, aby pojawiały się tu długotrwałe stagnacje wody związane z intensywnymi opadami deszczu. Ze względu na płytko występujące wody gruntowe czy obecność glin zwałowych, na części terenu może dochodzić do nawodnienia gruntów w okresach roztopów wiosennych czy długotrwałych opadów deszczu - o charakterze krótkotrwałym, przejściowym.

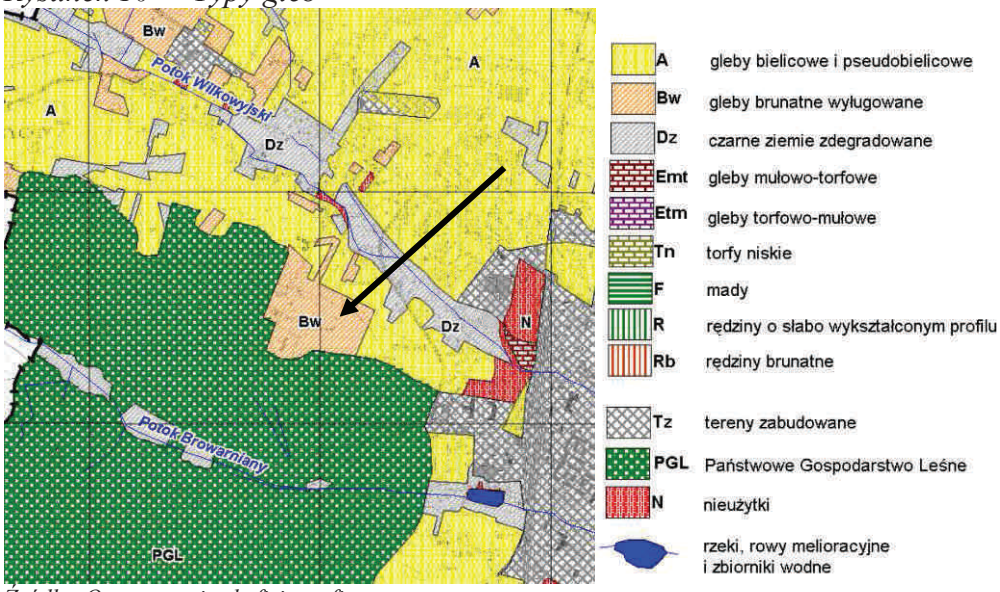
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

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

również tereny zabudowane - te ostatnie zajmują coraz większe powierzchnie, na skutek wyraźnego trendu do odchodzenia od profilu rolniczego i rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
Projekt planu daje możliwość dalszej zabudowy terenu przeznaczając tereny otwarte pod nowe budownictwo mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). W ramach ochrony gruntów wskazane są odpowiednie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, pozostawionej w użytkowaniu biologicznym, przy czym wskazuje się, by ta powierzchnia biologicznie czynna była odpowiednio duża w stosunku do działki budowlanej.

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach - gleby te występują również w granicach terenu opracowania. Część środkową obszaru zajmują gleby zaliczane do brunatnych wyługowanych wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich. Na niewielkiej powierzchni zinwentaryzowano czarne ziemie zdegradowane. Gleby organiczne w rejonie analizowanego obszaru nie występują. Na części obszaru, pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone.
W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania dominują gleby klasyfikowane jako grunty rolne RIVa, RIVb, łąki ŁIV, oraz tereny leśne Ls. Część terenów objętych planem, pozostaje w użytkowaniu rolniczym, widoczne są jednak wyraźne tendencje do zabudowy terenu.

Rysunek 10 Typy gleb



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł, użytkowanie terenu pod działalność gospodarczą. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy w pewnym stopniu od gospodarki rolnej.
Ustalenia projektu mpzp nie stanowią znaczącego bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb, mimo, że plan wprowadza dodatkowe powierzchnie zabudowane w porównaniu do stanu istniejącego (pod warunkiem jednak przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami). Nowa zabudowa mieszkaniowa wiązać się będzie z koniecznością likwidacji użytków rolnych, terenów otwartych. Dojdzie do rozwoju nowych funkcji oraz wypełnienia wolnych luk budowlanych przez nową zabudowę mieszkaniową.

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 terenie opracowania, w jego części centralnej i północnej występują korzystne warunki topoklimatyczne, południowa i południowo-wschodnia część obszaru charakteryzuje się gorszymi warunkami topoklimatycznymi, gorszym przewietrzaniem, co związane jest z terenami leśnymi charakteryzującymi się mniejszym nasłonecznieniem.

Warunki klimatyczne obszaru na zapisy mpzp nie mają zasadniczego wpływu, jak również projekt mpzp nie będzie powodował zmian klimatycznych. Wskazuje się jedynie na stosowanie nowoczesnych, ekologicznych źródeł grzewczych w nowej zabudowie mieszkaniowej, co znacząco zminimalizuje zjawisko tzw. niskiej emisji spowodowane zabudową terenów otwartych.

2.1.8 Powietrze atmosferyczne

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

Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2010 – 2014 przedstawiono poniżej.

Tabela 5 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2010 – 2014

Obszar strefy	Rok	Klasa strefy												
		SO_2	NO_2	C_6H_6	CO	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O_3*	O_3**
Aglomeracja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	2010	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**A**	**D2**
	2011	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**A**	**D2**
	2012	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**A**	**D2**
	2013	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**A**	**D2**
	2014	A	A	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	**A**	**D2**

** poziom docelowy, **poziom długoterminowy*

Tabela 6 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2014 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin

Obszar strefy	rok	Klasa strefy			
		NO_x	SO_2	O_3*	O_3**
strefa śląska	2010	A	A	**C**	**D2**
	2011	A	A	**C**	**D2**
	2012	A	A	**C**	**D2**
	2013	A	A	**A**	**D2**
	2014	A	A	**A**	**D2**

Źródło: WIOŚ, Katowice

** poziom docelowy, **poziom długoterminowy*

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 7 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2014 roku

Parametr	Norma jednostka	Miesiąc												
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Dwutlenek siarki	20 [µg/m^3]	24,0	22,0	13,0	9,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	8,0	16,0	21,7	11,3
Tlenek azotu	[µg/m^3]	20	34	12	7	4	5	3	4	7	18	18	17	12
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	29	38	30	25	17	18	19	17	21	26	26	23	24
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	59	90	48	35	32	25	24	22	33	53	53	49	43
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	62	89	55	37	25	26	25	22	35	50	57	57	45

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2014

Tabela 8 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2014

Parametr	Norma jednostka	Średnie roczne zanieczyszczenie			
		2011	***2012***	***2013***	***2014***
Dwutlenek siarki	20 [µg/m^3]	16,1	15,4	16,6	11,3
Tlenek azotu	[µg/m^3]	14,0	14,0	9,0	12,0
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	27,0	27,0	22,0	24,0
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	48,0	47,0	37,0	43,0
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	46,0	45,0	43,0	45,0

Objaśnienia:

	Nie przekracza 50% normy lub brak normy

	Przekracza 50% normy
	Przekracza 75% normy
	Przekracza 100% normy

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

Jak wynika z porównania wyników średnich rocznych zanieczyszczeń w latach 2011 – 2014, stężenia pyłu zawieszonego PM10 jak również tlenków azotu NO_2 wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Podkreślić jednak należy, że stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno-zimowym (okres grzewczy).

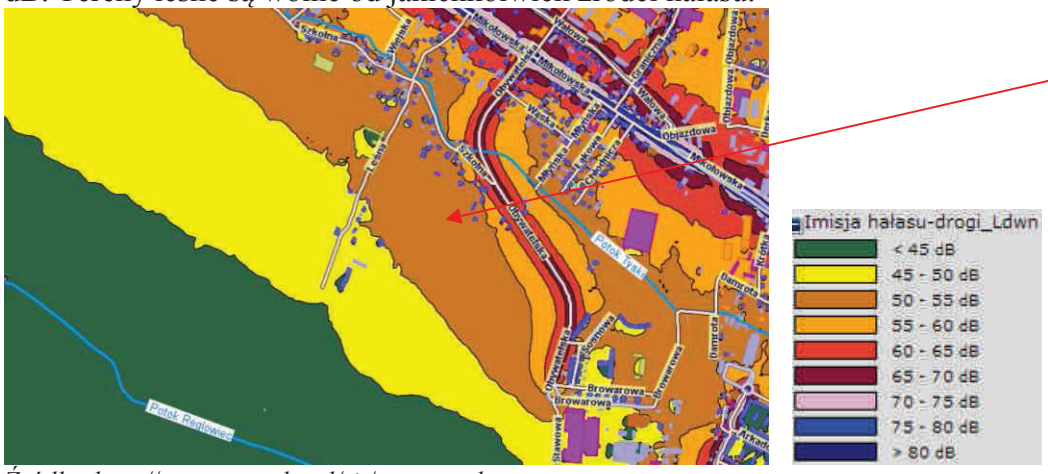
W granicach miasta największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje na wykorzystanie do celów grzewczych wysokiej sprawność urządzeń, wykorzystanie źródeł odnawialnych, czy pracy urządzeń w kogeneracji. W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny. Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta.
W zakresie analizowanego obszaru nabierać będą znaczenia emisje z indywidualnych źródeł grzewczych - związane z rozwojem nowej zabudowy mieszkaniowej, oraz emisje komunikacyjne związane z drogami dojazdowymi do nowej zabudowy.

Ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(α)pirenu, sporządzono „Program Ochrony Powietrza" (2010 rok). Według POP, najwyższe stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 występują w rejonie centrum miasta w obszarze ograniczonym ulicami Oświęcimską, Beskidzką i Aleją Bielską. Obszarem występowania przekroczeń dopuszczalnej wielkości stężeń 24-godz. (powyżej 35 w ciągu roku) są dzielnice środkowej części miasta m.in.: Czułów, Mąkołowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jaroszowiec.
Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*
Cele taktyczne istotne z punktu widzenia ustaleń mpzp:
- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *projekt mpzp wprowadza obostrzenia, które powinny ograniczać tzw. niską emisję;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *projekt mpzp odnosi się do urządzenia grzewczego, natomiast nie ma wpływu na rodzaj kupowanego paliwa przez użytkowników.*

Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji do powietrza jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło wystąpią na obszarze objętym mpzp (istniejąca zabudowa jednorodzinna bez podłączenia do sieci ciepłowniczej). Projekt mpzp wprowadza obostrzenia, co do sprawności urządzenia grzewczego (minimum 80%, chociaż wydaje się, że w obecnej dobie rozwoju techniki wartość ta powinna być co najmniej na poziomie 90%), jednak na użytkowanie urządzeń nie ma wpływu.

2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu.
W granicach opracowania nie ma obecnie znaczących bądź uciążliwych źródeł hałasu. W granicach terenu opracowania obecnie pojawia się hałas z maszyn rolniczych (część pól jest nadal użytkowana rolniczo), a w rejonie istniejącej zabudowy pojawia się również hałas bytowy.
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego jest najwyższa w rejonie ul. Obywatelskiej, a sam teren znajduje się w zakresie już od 55 do 45 dB. Tereny leśne są wolne od jakichkolwiek źródeł hałasu.



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

Obszar objęty mpzp, ze względu na występującą zabudowę mieszkaniową podlega ochronie akustycznej, takie ustalenia znajdują się również w mpzp.

2.1.10 Środowisko biologiczne

W środowisku przyrodniczym miasta pojawiają się zarówno tereny zabudowane, zurbanizowane, pozbawione szaty roślinnej jak i tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), a na obrzeżach miasta ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka, w szczególności w kontekście zajmowania kolejnych terenów otwartych, nieużytków pod nową zabudowę mieszkaniową.

W rejonie obszaru opracowania potencjalną roślinność naturalną stanowić powinny bory sosnowe i bory mieszane, głównie kontynentalny bór mieszany *Querco-Pinetum,* budowany przez sosnę oraz dęba szypułkowego. Obecnie jednak struktura przyrodnicza obszaru została przekształcona, przede wszystkim na skutek działalności człowieka - wcześniej na potrzeby rolnictwa, a obecnie również zabudowy terenu. W rejonie opracowania, na północ od lasu środowisko przyrodnicze jest dość ubogie, kształtowane przede wszystkim celowym działaniem człowieka - z jednej strony jako uprawy polowe, otwarte tereny rolnicze z gatunkami pożądanymi z punktu widzenia gospodarki rolnej, a z drugiej strony jako zieleń przydomowych ogrodów. Naturalne siedliska przyrodnicze reprezentowane są jedynie w rejonie terenów leśnych obejmujących środkową i południową część obszaru mpzp.

Zbiorowiska leśne występujące w granicach obszaru mpzp (**ZL**) stanowią pozostałość dawnej Puszczy Śląskiej, jako Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, rozciągające się w dalej na zachód i na południe od Tychów, administrowane przez Nadleśnictwo Kobiór. Dominującym zbiorowiskiem leśnym jest tutaj kontynentalny bór mieszany *Querco roboris-Pinetum,* gdzie oprócz

dębów i sosny występuje szereg innych gatunków - modrzew, brzoza, buk, grab, świerk, jawor, akacja, osika, klony. Cechuje się dobrze rozwiniętym podszytem (jarzębina, kruszyna, czeremcha, podrost gatunków drzewostanowych) oraz runem współtworzonym przez trawy, rośliny kwitnące, krzewinki (np. borówka czernica i brusznica) i paprocie (np. orlica pospolita). Lasy te pełnią ważne funkcje ochronne.

Z polami uprawnymi występującymi jeszcze miejscami w obszarze opracowania związane są wyspecjalizowane zbiorowiska roślinne, należące głównie do klasy *Stellarietea mediae*. Uprawiane są tutaj zarówno zboża jak i rośliny okopowe, przy czym widoczna jest tendencja do odchodzenia od profilu rolniczego i stopniowej zabudowy terenu.

Projekt mpzp zachowuje tereny leśne, dając możliwość rozwoju nowej zabudowy jednorodzinnej pośród terenów otwartych. Zmiana sposobu zagospodarowania wiązać się będzie z likwidacją obecnie istniejących tutaj niewielkich przestrzeni rolniczymi, częściowo już pofragmentowanych wprowadzoną zabudową bądź układem komunikacyjnym.

W granicach obszaru objętego ustaleniami mpzp, w rejonie gdzie plan wprowadza możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej, nie ma siedlisk naturalnych, cennych przyrodniczo, wskazywanych do ochrony. Siedliska naturowe występują fragmentarycznie na obszarze leśnym, w granicach terenu **ZL** - ich obecna funkcja ekologiczna, siedliskowa zostanie zachowana. Nie przewiduje się zmiany użytkowania obszaru lasu, zachowa on swoje obecne funkcje.

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1409). W szczególności gatunków i siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 1713) nie ma w granicach terenów przewidzianych pod zmianę obecnego sposobu użytkowania, z możliwością ich zabudowy (tereny **MN**).

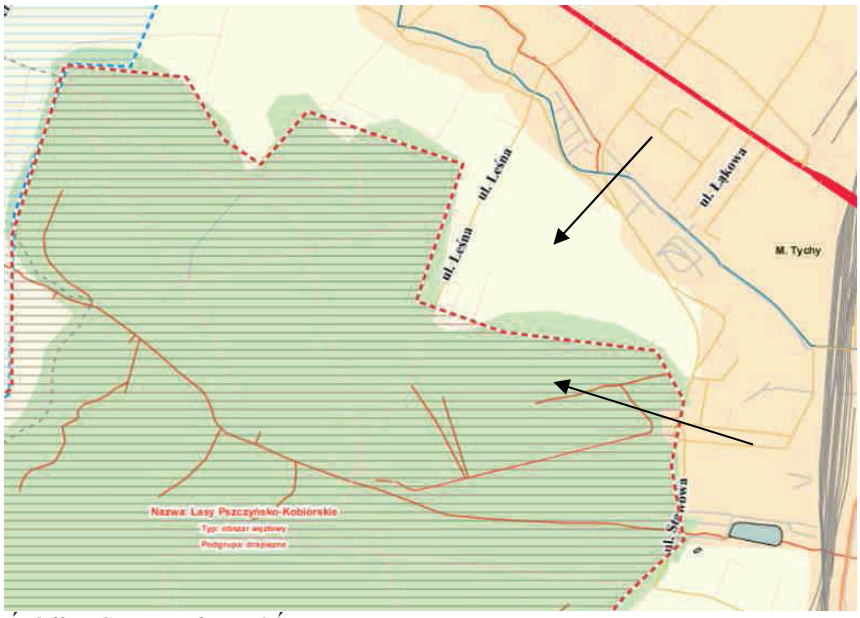
Największa liczba zwierząt związana jest z terenem lasu **ZL** - w rejonie tym występuje szereg gatunków związanych ze środowiskiem leśnym - zarówno ssaków, jak i ptaków, płazów, również gadów. Spotkać tutaj można zarówno gatunki łowne (jak sarny, dziki, lisy, rzadziej jelenie), jak również chronione gatunki ptaków, a spośród ssaków - min. wiewiórki, jeże, czy nietoperze. Gatunki te nie są w żaden sposób zagrożone realizacją ustaleń planu - ich siedliska zostaną zachowane, tak jak dotychczas.
Na terenach otwartych oraz wśród istniejących już zabudowy dominują pospolite gatunki preferujące siedliska otwarte, z ptaków spotyka się jaskółki, skowronki, trznadle, gołębie, bażanty. W rejonie zabudowy pojawiają się zarówno ptaki, dla których część zieleni wysokiej, owocujących drzew i krzewów stanowić możne dogodną bazę żywieniową jak i owady zapylające związane z roślinnością przydomową, nasadzeniami gatunków roślin ozdobnych, kwitnących. Spośród ssaków spotyka się zwłaszcza drobne gryzonie, zarówno na okolicznych polach jak i w przydomowych ogrodach spotkać można charakterystyczne kopce kretów, nornice.

Z punktu widzenia ochrony zasobów przyrody ożywionej, w rejonie objętym ustalenia planu, zasadnicze znaczenie ma fakt, że zachowane zostaną najwartościowsze siedliska - teren lasu. Projekt mpzp nie wprowadza nowej zabudowy wielorodzinnej, sankcjonuje i porządkuje obecne zagospodarowanie w obrębie terenu **MWz1**, na pozostałym obszarze dając możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przydomowych ogrodach, z zagwarantowaniem dużej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

Realizacja nowych dróg umożliwi dogodne skomunikowanie obszaru planu, droga **KDL** umożliwi połączenie z pozostałym obszarem miasta.

W odniesieniu do zabudowy terenów otwartych spodziewać się można, że część gatunków preferujących siedliska otwarte zmieni swoje zasięgi występowania, przeniesie się na okoliczne tereny nie poddane presji inwestycyjnej.

Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/) teren opracowania znajduje się częściowo w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych dla ssaków drapieżnych i kopytnych, co ilustruje fragment poniżej mapy:



Źródło: Geoportal, RDOŚ, Katowice.

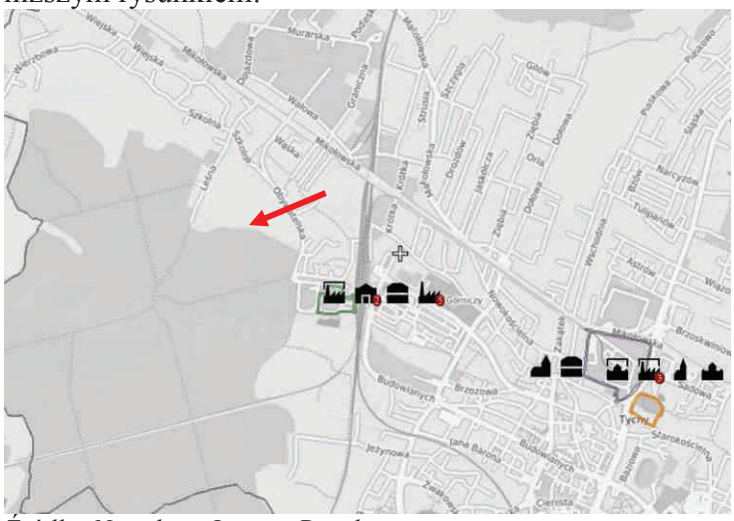
Obszar lasu **ZL** znajduje się w granicach wyznaczonego obszaru węzłowego dla ssaków drapieżnych i ssaków kopytnych Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie. Z tego terenu poza liczną populacją jelenia, sarny i dzika oraz introdukowanych gatunków: jelenia sika i daniela, obserwuje się pojedyncze migrujące łosie. Wyznaczony obszar węzłowy dla ssaków drapieżnych rozciąga się daleko na południe od obszaru opracowania, łącząc się z lasami Paprocańskimi, ciągnąc się dalej na południe, ku Zbiornikowi Goczałkowickiemu. Korytarz ten nie ma swojej kontynuacji na północ od obszaru opracowania, obszar węzłowy sięga do Wilkowyj. Natomiast obszar węzłowy dla ssaków kopytnych rozciąga się dalej zarówno w kierunku północnym i południowym od obszaru opracowania, łącząc się z korytarzem migracji K/LPK/LM/1, omijając tereny zabudowy miasta Tychy i łącząc się dalej z Lasami Murckowskimi. Korytarz łączący Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie z Lasami Murckowskimi K/LPK-LM/1 wychodzi na północ od miejscowości Wyry, przecina doliny potoków Żwakowskiego i Browarnianego, następnie wąskim pasem zadrzewień i luźnej zabudowy pomiędzy Tychami i Mikołowem dochodzi do lasu Gniotek i Lasów Murckowskich.

Biorąc pod uwagę zapisy planu, zachowujące najwartościowsze elementy lokalnego środowiska przyrodniczego, w tym zwarty obszar lasu, uznać należy, że realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałym obszarze planu nie spowoduje zagrożenia dla ciągłości korytarzy ekologicznych i obszarów węzłowych, które biegną poza obszarami zabudowanymi a związane są z terenami lasów.

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych ani stref konserwatorskich.

Najbliższe obiekty zabytkowe w odniesieniu do obszaru opracowania to zabudowania Browaru Obywatelskiego znajdujące się w odległości około **280 m** od obszaru mpzp, zgodnie z poniższym rysunkiem:



Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

Tabela 9 Zabytki znajdujące się najbliżej obszaru mpzp

Lokalizacja	Obiekt zabytkowy	Nr rejestru
Tychy ulica Browarowa 1	Budynek kasyna Browaru Obywatelskiego z około 1905 roku oraz otaczający go park. Wpis do rejestru zabytków obejmuje budynek i park w granicach działek 1381/91 1557/65	A/414/14 14 III 2014 województwo śląskie
Tychy ulica Browarowa 7	Zespół zabudowy dawnego Browaru Obywatelskiego: 1) zespół dawnej słodowni, 2) kompleks dawnej zabudowy warzelni, maszynowni, fermentacji, leżakowni, obciągu i myjni beczek, 3) budynek byłej bednarni, 4) warsztat mechaniczny (obecnie szkutniczy), 5) stara rozdzielnia elektryczna, 6) dawna młótownia, 7) dawna dyrekcja i kasyno, 8) kompleks byłych stajni, garaży i stolarni, 9) portiernia, 10) studnia głębinowa. Granice ochrony obejmują wymienione budynki, położone na działce ograniczonej ogrodzeniem	A/80/03 28 II 2003 województwo śląskie

Źródło: rejestr zabytków woj. śląskiego, 2015r.

2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

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

Analizowany obszar nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody). Na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie występują też ustanowione czy proponowane obszary Natura 2000. Siedliska naturowe występujące w rejonie terenu **ZL** pozostaną zachowane.

Przewiduje się, że w zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do możliwości rozwoju nowych terenów mieszkaniowych w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta,
- **środowisko gruntowe - tereny rolnicze -** wpływ negatywny przez likwidację użytków rolniczych, zabudowę terenu, uszczuplenie zasobów glebowych na terenach zajętych pod nową zabudowę i związany z tym wzrost gleb antropogenicznych,
- **środowisko przyrodnicze** – realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zajęcie terenów otwartych, jednocześnie jednak zachowanie terenów zieleni jako powierzchnia biologicznie czynna, zakomponowana zieleń przydomowa w obrębie nowej zabudowy zminimalizują ten negatywny wpływ, zachowane zostają tereny leśne,
- **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. przestrzeganie zasad kompozycyjnych, określone gabaryty zabudowy, w tym zwłaszcza wysokość zabudowy, geometria dachów, rodzaj materiałów stosowanych na elewacji budynków, kolorystyka, rodzaj ogrodzeń. Ochronie walorów krajobrazowych sprzyjają również zapisy dotyczące lokalizacji nośników reklamowych i szyldów. Ze względu na już istniejącą zabudowę, nowe formy zagospodarowania powinny bezwzględnie nawiązywać do już istniejących form, tak aby pełniły jedną całość funkcjonalną i wizualną. Nowa zabudowa spowoduje przesłonięcie otwartych krajobrazów rolniczych.

Struktura zagospodarowania ujęta w analizowanym mpzp jest wyrazista i czytelna – tereny leśne zostaną zachowane w swojej obecnej funkcji, nowa zabudowa mieszkaniowa rozwijać się może na pozostałym obszarze planu, przy czym plan nie wyznacza nowych terenów zabudowy wielorodzinnej, wysokiej. Teren stanowić będzie funkcjonalną całość - jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przydomowych ogrodach. Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia poszczególnych elementów środowiska, mimo, że pojawią się nowe emisje zanieczyszczeń - odpady, ścieki, niska emisja, poszczególne zapisy planu pozwalają na zminimalizowanie wpływu nowych elementów zagospodarowania na lokalne środowisko. Nie przewiduje się możliwości degradacji przyrodniczej terenu.

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

Zapisy projektu mpzp sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania, ale też wprowadzają nowe zagospodarowanie na teren dzisiaj biologicznie czynny (otwarte tereny rolnicze), jednak nawiązują one do już wprowadzonych form oraz widocznych w terenie tendencji.

Bez szczegółowych ustaleń projektu mpzp, mogłoby dojść do całkowitego zainwestowania terenu np. pod zabudowę wielorodzinną, czy działalność gospodarczą. Nowe zagospodarowanie terenu (nowe inwestycje) mogłyby nie uwzględniać nakazów nałożonych w projektowanym mpzp np. odnośnie zagospodarowania ścieków, stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych, postępowania z odpadami według wymagań gminnych czy ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych. Nowe formy zagospodarowania mogłyby kolidować z wyznaczoną strefą pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych. W efekcie mogłyby pojawić się znaczące emisje zanieczyszczeń, mogłoby dojść do zaburzenia stosunków wodnych, a ścieki czy odpady zagospodarowywane byłyby niezgodnie z wymaganiami lokalnymi. Równie niekorzystną formą zagospodarowania byłaby możliwość rozwoju zabudowy wysokiej (dominanta krajo-

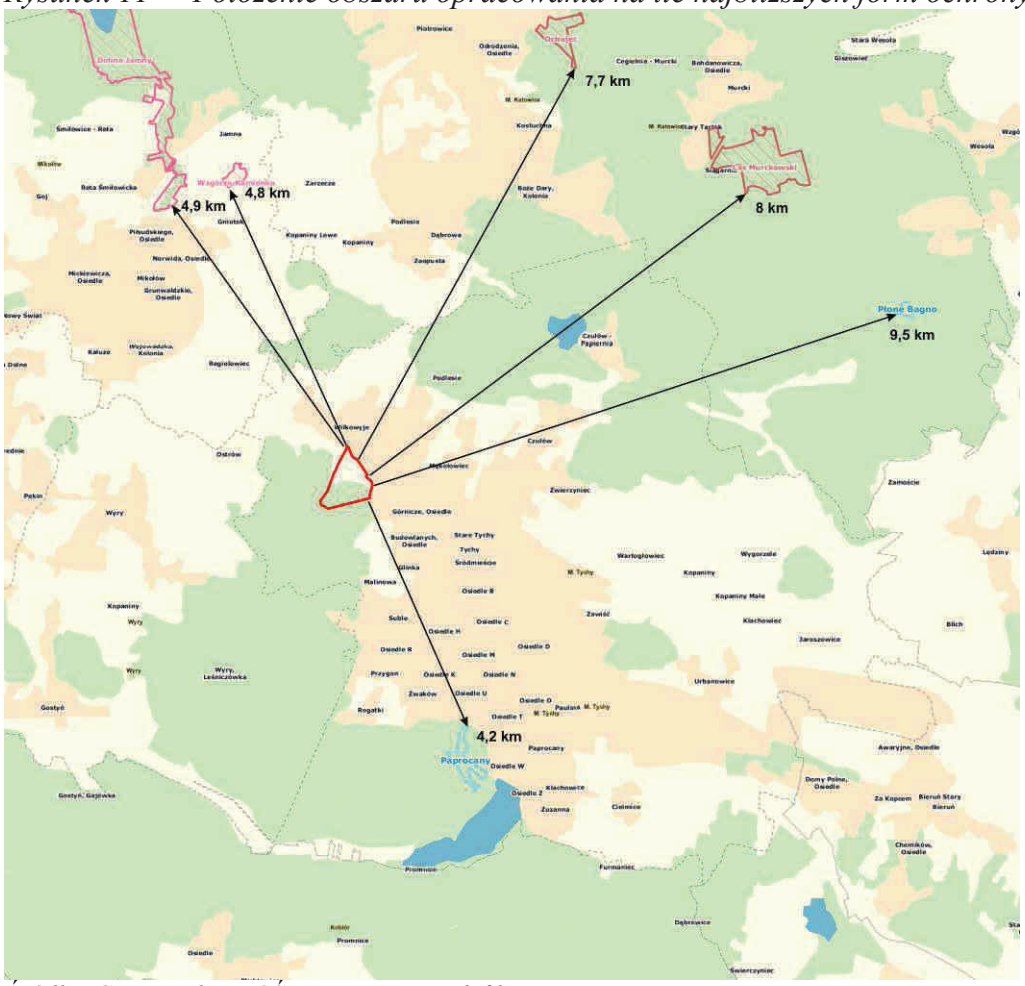
brazowa), obiektów produkcyjnych, czy możliwości realizacji ogrodzeń z blachy bądź też litych betonowych, uniemożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt. W konsekwencji zabudowa taka wprowadziłaby chaos kompozycyjny, gdzie doszłoby do pojawienia się barier dla swobodnej migracji zwierząt.

Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru, z czytelnymi wskazaniami co do sposobu jego zagospodarowania, przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni, pozwoli na rozwój tej części miasta stwarzając miejsce do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykorzystaniem istniejącej już infrastruktury i układu komunikacyjnego z jednoczesnym zachowaniem terenu lasu.

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

Analizowany obszar miasta znajduje się całkowicie poza ustanowionymi formami ochrony przyrody powołanymi do chwili obecnej na terenie miasta Tychy.
Lokalizację obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody - użytków ekologicznych i rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 11 Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody



Źródło: Geoportal, RDOŚ, Katowice, zmodyfikowane

Najbliższą obszarową formą ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru opracowania jest użytek ekologiczny „Paprocany"- jedyna obszarowa forma ochrony przyrody znajdująca się obecnie w granicach miasta Tychy - w odległości około **4,2 km** od przedmiotowego terenu.

Istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego mpzp nie widzi się. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wiązać się będzie z likwidacją użytków rolniczych obecnie znajdujących się w granicach obszaru mpzp, z których część nadal pozostaje w rolniczym użytkowaniu, widoczne są jednak tendencje do zabudowy tych terenów. Ze względu na uwarunkowania gruntowo-wodne (gliny zwałowe, wody gruntowe), może pojawić się utrudnienie w realizacji nowych obiektów kubaturowych, zapewnienie odpływu wód opadowych i roztopowych w miejscach gdzie w podłożu występują gliny zwałowe – zapisy planu zezwalają na zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki i takie rozwiązanie powinno być preferowane (na terenach, na których jest to możliwe do realizacji i gdzie wody opadowe nie są zanieczyszczone). Konieczne jest również uwzględnienie strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych obejmującej niewielką część obszaru opracowania przeznaczoną pod nową zabudowę mieszkaniową i obostrzeń czy nakazów z tego wynikających. Zabudowa obszaru mpzp wiązać się będzie z pojawieniem się nowych emisji zanieczyszczeń do powietrza (ogrzewanie budynków), ścieków i odpadów, zwiększy antropopresja, pojawi się hałas bytowy, w mniejszym zakresie również komunikacyjny związany z dojazdem do poszczególnych posesji. Zabudowa całego obszaru może powodować przejściową uciążliwość w zakresie stanu sanitarnego powietrza w okresie grzewczym jesienno-zimowym, jednocześnie jednak nie powinny to być znaczące uciążliwości biorąc pod uwagę postęp techniczny w tym zakresie - ekologiczne kotły, możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii, wysokosprawne urządzenia grzewcze nowego typu, itp. Znaczenie mają również ogrodzenia projektowane w nowej zabudowie – wskazuje się zwłaszcza, by nie wprowadzać ogrodzeń litych, pełnych, stanowiących trwałą barierę dla migracji drobnych nawet zwierząt - w tym zakresie zapisy planu to uwzględniają.

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

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

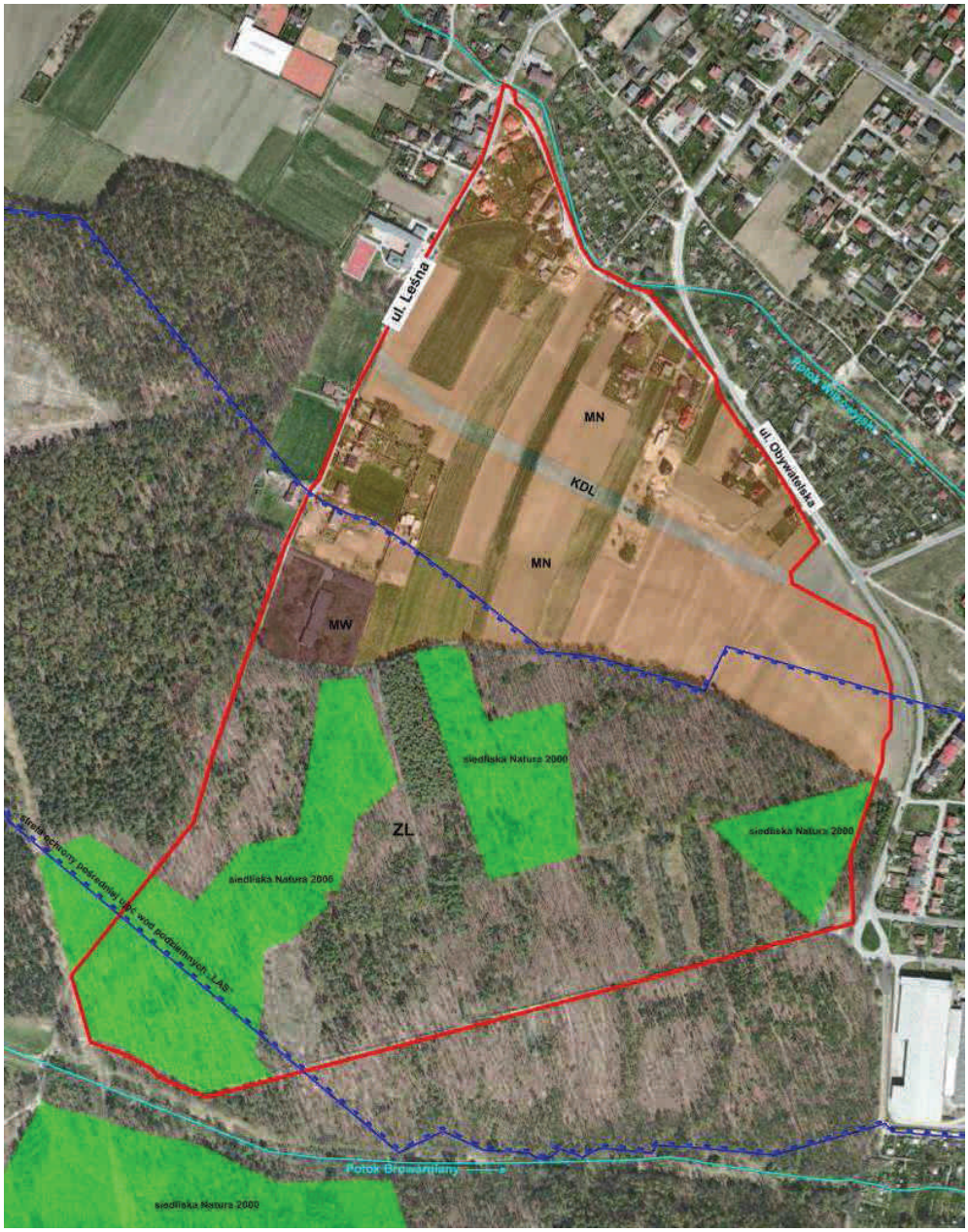
Analizowany projekt mpzp w zakresie możliwym do zapisów planu uwzględnia obowiązujące **przepisy prawne** (m.in. Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do ogólnych zasad ochrony środowiska, nieprzekraczania standardów i norm w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony wód, gleby i powietrza, hałasu,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

Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposobu ogrzewania obiektów, wyznaczenie terenów objętych ochroną akustyczną. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania % działki w użyt-

kowaniu biologicznym. Środowisko przyrodnicze będzie mogło funkcjonować na pozostawionych tak jak obecnie terenach leśnych czy w istniejących zadrzewieniach przydomowych.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania tego niewielkiego obszaru miasta, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska.
Najbardziej zauważalnym aspektem wprowadzenia nowej zabudowy będzie ubytek powierzchni terenów otwartych, które zajęte zostaną pod nowe formy zagospodarowania. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe elementy zakomponowanej zieleni jako zieleni przydomowej, przez co ubytek terenów otwartych zostanie w pewnym stopniu zrekompensowany.
Na poniższej mapie wskazano położenie obszaru mpzp, na tle wyznaczonych elementów ochrony środowiska, koniecznych do uwzględnienia w zagospodarowaniu analizowanego obszaru miasta:

Rysunek 12 Położenie terenów objętych ustaleniami mpzp na tle chronionych zasobów środowiska



Docelowe przeznaczenie analizowanego terenu w większości zgodne jest z uwarunkowaniami środowiskowymi i stanowić będzie jedynie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania i widocznych w terenie tendencji do odchodzenia od profilu rolniczego – nie widzi się przeciwwskazań, co do realizacji poszczególnych zapisów planu, tym bardziej, że zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie wpłynie w żaden negatywny sposób na okoliczne tereny poza granicami planu, mogące pozostać w swoim obecnym użytkowaniu.

Różne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie mpzp w zakresie:
- zachowania terenów leśnych - jako lasów ochronnych, z siedliskami Natura 2000,
- zachowania dużej powierzchni biologicznie czynnej w granicach zabudowy mieszkaniowej,
- ochrony jakości powietrza poprzez wprowadzenie obostrzeń co do systemów grzewczych (wysokosprawnych urządzeń, które powinny cechować się niską emisją pyłów i gazów do powietrza),
- zachowanie zasobów wód podziemnych, oraz ochrony ujęć wód podziemnych, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, wskazano tutaj na retencję wody opadowej,
- ochrony przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej.

Środowisko biologiczne w obrębie terenów przewidzianych pod nową zabudowę mieszkaniową nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne objęte zostało ochroną odpowiednimi zapisami planu (min. ochrona akustyczna).

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 przewiduje się:

1) brak znaczącego negatywnego oddziaływania w odniesieniu do terenu lasów **ZL** - zachowanie w ich obecnej strukturze i funkcji, jako lasy ochronne,
2) likwidacja otwartych terenów rolniczych, zajętych pod nową zabudowę mieszkaniową - na terenach **MN**,
3) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą pośrednio zapisy projektu mpzp w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami – w efekcie eliminuje się skażenie środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń planu największe zmiany zaznaczą się w odniesieniu do zabudowy terenów otwartych i likwidacji użytków rolnych. Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia obszaru mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu oraz ogólnych zasad ochrony środowiska. Pojawienie się terenów zakomponowanej zieleni w zabudowie mieszkaniowej, jako powierzchnia biologicznie czynna może w pewnym stopniu zminimalizować ubytek zieleni (w oparciu o gatunki wprowadzone celowym działaniem człowieka – w większości gatunki ozdobne). Wskazuje się tutaj by nowo wprowadzana zieleń obejmowała gatunki rodzime.

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

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

1) brak znacząco negatywnego oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, odpady zagospodarowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) ubytek gleb czynnych biologicznie w rejonie terenów otwartych, przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową,
3) uwzględnienie strefy ochrony ujęć wód podziemnych i obostrzeń z tym związanych,
4) ewentualnie zwiększenie ilości wód opadowych (związanych z zabudową i utwardzeniem terenu) kierowanych do kanalizacji deszczowej (przy wyborze takiego rozwiązania) a dalej zasilających wody powierzchniowe – dlatego preferowane rozwiązanie to zagospodarowanie wód opadowych na działce, aby maksymalnie ograniczyć odpływ a zachować wody opadowe w miejscu w którym powstały (zwiększenie retencji).

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, mimo, że zmniejszy się powierzchnia terenów otwartych, pozostających obecnie w użytkowaniu rolniczym, co związane będzie z nowo wprowadzoną zabudową mieszkaniową.

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** – tereny wyznaczone planem stanowić będą źródło hałasu – jako hałas bytowy i komunikacyjny – taki hałas występuje na części obszaru już obecnie, jego źródło pochodzenia wskazuje, że wartości nie będą powodować ponadnormatywnej uciążliwości pod warunkiem przestrzegania użytkowników zasad dobrego sąsiedzkiego zachowania. Tereny **MN, MWz1** objęte zostały ochroną akustyczną,
2) **zanieczyszczenia do powietrza** – w związku z realizacją zapisów mpzp pojawi się emisja niezorganizowana (wynikająca z zwiększonego ruchu do nowych obiektów mieszkaniowych) oraz emisja zorganizowana ze źródeł grzewczych (ogrzewanie nowych budynków) – nie przewiduje się realizacji inwestycji stanowiących źródło emisji technologicznej, przemysłowej, szczególnie uciążliwej dla środowiska. Możliwe jest jednak czasowe pogorszenie jakości powietrza w obszarze planu, co związane będzie z zabudową terenu i niską emisją generowaną zwłaszcza w okresie grzewczym (okres jesienno-zimowy) - tutaj wskazane jest, by w nowo powstających obiektach wykorzystywane były w pierwszej kolejności nowoczesne źródła energii, a w przypadku opalania węglem kotły grzewcze powinny charakteryzować się bardzo wysoką sprawnością (wydaje się, że sprawność kotłów powinna być większa niż 80% - dzisiejsze rozwiązania techniczne pozwalają na zastosowanie kotłów o sprawności ponad 90%),

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji istniejących, czy nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu, po części również zależy od samych użytkowników terenu).

Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

1) zmiany w krajobrazie będą zauważalne w granicach terenów **MN** przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Dojdzie do trwałej zabudowy otwartych krajobrazów rolniczych. Plan wskazuje na dopuszczalne parametry nowo realizowanych obiektów, zwłaszcza wysokości i gabarytów zabudowy, kolorystyki i materiałów stosowanych na elewacjach budynków, formy dachów czy rodzaju ogrodzeń, co pozwala na zachowanie spójności funkcjonalnej, przestrzennej i estetycznej,
2) krajobrazy leśne i zadrzewione zostaną zachowane w oparciu o teren **ZL**,
3) plan nie wprowadza nowych terenów zabudowy wielorodzinnej, zabudowy wysokiej, dzięki czemu eliminuje możliwość realizacji dominant krajobrazowych,
4) ochronie walorów krajobrazowych służą wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. w zakresie maksymalnej powierzchni pojedynczego budynku, minimalnej powierzchni działki budowlanej, materiałów i kolorystyki elewacji lub zakazujące urządzania ogrodzeń z blachy, ogrodzeń pełnych czy prefabrykatów betonowych, zasad umieszczania szyldów i reklam, oraz pośrednio poprzez wyznaczenie na danym terenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu – obszar objęty projektem mpzp częściowo już jest zagospodarowany pod funkcje wyznaczone w mpzp, a także znajduje się w otoczeniu terenów o podobnej funkcji (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa). Na krajobraz (negatywnie) duży wpływ ma przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych (też przez obszar objęty mpzp). Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, natomiast sami użytkownicy terenu

(już poza ustaleniami planu) mogą zrealizować inwestycje podnoszące wartości krajobrazowe, albo pozostawiać je jako neutralne – nie uważa się, aby nowe obiekty mogły stanowić element szpecący krajobraz. Z pewnością jednak nowa zabudowa mieszkaniowa stanowić będzie nowy i trwały element lokalnego krajobrazu.

Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego przewiduje się:

1) pozytywne oddziaływanie w zakresie stworzenia miejsc do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w dość atrakcyjnym położeniu, w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta,
2) ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych,
3) brak znaczącego oddziaływania na warunki zamieszkania, jeżeli przestrzegane będą zapisy planu, w tym odnośnie ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, dotrzymania norm akustycznych czy sposobu odprowadzania ścieków.

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

Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – obszar planu znajduje się całkowicie poza zasięgiem stref konserwatorskich czy obiektów kulturowych.

Dobra materialne

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów (zabudowa otwartych terenów rolniczych jako wyraz obecnych tendencji odchodzenia od profilu rolniczego i stopniowej zabudowy terenu). Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu pod zabudowę mieszkaniową, z jednoczesnym wskazaniem, które obszary powinny zostać w biologicznym użytkowaniu, jako obszary leśne, pozostające poza presją inwestorską.

3.2 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

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

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

Komponenty środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego / Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się wpływu na lokalną rzeźbę terenu, jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp.
Zasoby surowców mineralnych	Brak wpływu
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Przewidywany wzrost emisji ze źródeł grzewczych z nowo powstających budynków na terenach **MN**. Teren **ZL** pozostanie wolny od emisji. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń.
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych. Należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zapewnić odpływ powierzchniowy nadmiaru wód (zgodnie z ukształtowaniem terenu). Preferowane jest rozwiązanie zagospodarowania wód deszczowych na działce, na której powstały.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Ochrona ujęć wód podziemnych, obostrzenia wynikające z położenia części obszaru w granicach pośredniej strefy ujęć 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.)	Nastąpi ubytek gleb czynnych biologicznie – użytki rolne przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową, ale z określoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną. Zajęcie terenów rolniczych pod nową zabudowę
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Nowa zabudowa realizowana będzie na obszarach użytkowanych rolniczo, zmniejszeniu ulegnie pas terenu z udziałem roślinności „uprawianej". Natomiast pozytywne dla flory będzie zapewne wprowadzenie nasadzeń przy nowej zabudowie jako wzbogacenie świata roślinnego. Zachowanie terenu lasu **ZL.**
Leśnictwo	Teren lasu zostanie zachowany w jego obecnej strukturze i funkcji - jako lasy ochronne, z siedliskami Natura 2000.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Zabudowa otwartych krajobrazów. Nie przewiduje się pojawienia się dominant krajobrazowych.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu. Siedliska naturowe w granicach terenu **ZL** zostaną zachowane.
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, co ograniczy ilość wód opadowych kierowanych do kanalizacji deszczowej, a dalej do wód powierzchniowych.
Klimat akustyczny	W mpzp wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej objęte ochroną akustyczną.
Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu
Obszary proponowane do ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków	Brak wpływu

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

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

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	*Elementy środowiska*				
	Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców	*Siedliska przyrodnicze*	*Środowisko gruntowo-wodne*	*Krajobraz*	*Środowisko kulturowe, zabytki*
MWz1, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej	+++	-	-	±	0
W - tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę	+	0	+++	0	0
ZL - teren lasów	+	+++	+++	+	0
KDL, KDD, KDW, KDX - tereny komunikacji	+	-	-	±	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do mieszkańców – jako zapewnienie terenów pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, oraz zachowanie istniejących form zagospodarowania. Pozytywne będzie również zachowanie terenów leśnych **ZL**. Wpływ negatywny (jednak nie ponadnormatywny) może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako obszary obecnie wolne a przeznaczane pod zabudowę (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu, wzrost udziału terenów zabudowanych pozbawionych czynnej warstwy glebowej). W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu. Wpływ na krajobraz będzie trwały i może być wymiar zarówno pozytywny jak i negatywny - w zależności od przyjętych rozwiązań, przy czym zaznaczyć należy, że projekt mpzp nie wnosi negatywnych aspektów estetycznych a ochronie lokalnych krajobrazów i walorów estetycznych służy szereg zapisów planu dotyczących nowej zabudowy na terenach **MN**.

Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dając jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego, zachowane zostaną tereny leśne. Nowe formy zagospodarowania - jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowić będzie nawiązanie do już wprowadzonych obiektów, jako kontynuacja obecnie widocznych w terenie tendencji do odchodzenia od profilu rolnictwa i stopniowej zabudowy terenu. Plan powiększa areał terenów mieszkaniowych kosztem terenów rolniczych, ale w nawiązaniu do uwarunkowań środowiskowych i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

Realizacja zapisów projektu mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na siedliska przyrodnicze (likwidacja siedlisk upraw rolniczych zajętych pod nową zabudowę mieszkaniową), powierzchnię ziemi (przeznaczenie terenu pod zabudowę), na krajobraz (nowe obiekty kubaturowe, przesłonięcie otwartych krajobrazów), oraz środowisko gruntowo-wodne – większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały. Nowe formy zagospodarowania i ich oddziaływanie stanowić będzie w większości kontynuację już istniejącego zagospodarowania (zarówno w granicach obszaru jak i w jego otoczeniu). Dla ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko służą zapisy mpzp odnośnie sposobu odprowadzania ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych), norm akustycznych. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znacząco inne od obecnego, zwiększy się jedynie powierzchnia terenów zabudowanych. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Analizowany dokument jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane, betonowe, czy możliwość wprowadzania zabudowy wysokiej oraz zakaz realizacji obiektów tymczasowych).

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

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

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Oddziaływanie *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny otwarte – związane z wprowadzeniem nowej zabudowy na tereny do tej pory wolne od zainwestowania	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania.	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, zanieczyszczeń do powietrza (raczej mieszczące się w normach).	długoterminowe, trwałe	pośrednie
Zmiany w krajobrazie związane z wprowadzeniem nowych elementów kubaturowych w granicach terenów MN	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie

Nie przewiduje się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych emisji związanych z rozwojem nowych form zagospodarowania (jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i zachowaniem terenów leśnych – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym, czyli zapisami mpzp (np. na terenach zabudowanych odnoszących się do systemów grzewczych, ścieków, czy odpadów, hałasu).

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

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

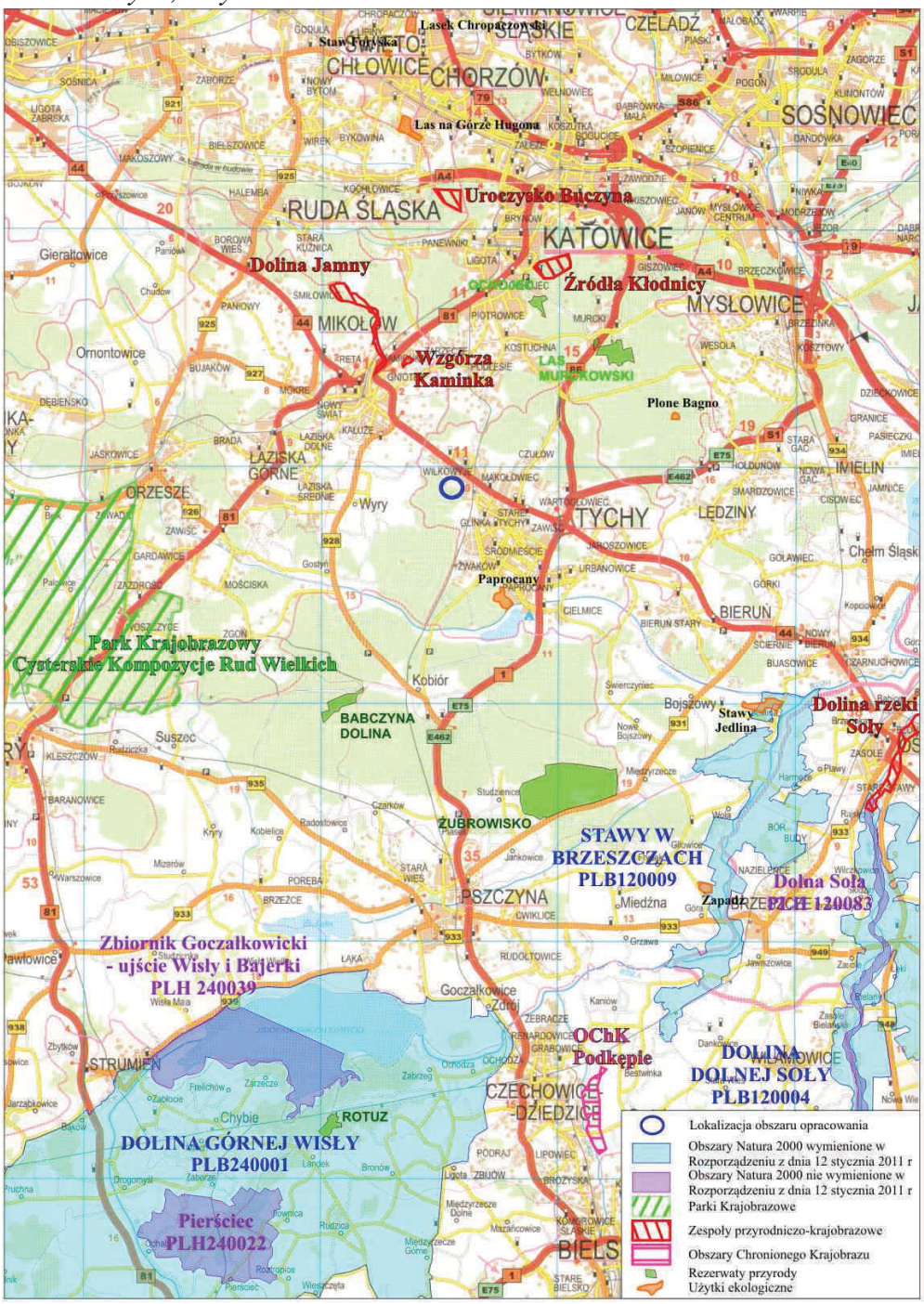
- Stawy w Brzeszczach PLB 120009 - w odległości około **15,1 km**;
- Dolina Górnej Wisły PLB 240001 - w odległości około **20 km**;
- Dolina Dolnej Soły PLB 120004 - w odległości około **21,4 km**;
- Dolina Dolnej Skawy PLB 120005 - w odległości około **28,9 km**.

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 listopad 2015 rok):

- Dolna Soła PLH 120083 - w odległości około 21,4 km;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki PLH 240039 - w odległości około 23 km;
- Łąki w Jaworznie PLH 240042 - w odległości około 26,6 km;
- Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH 240003 – w odległości około 27,3 km.

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

Rysunek 13 Odniesienie lokalizacji obszaru objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000



Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru a sam obszar nie wykazuje istotnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000 – powiązanie w zakresie ciągłości terenów leśnych pozostanie jak obecnie. Powiązania w zakresie terenów rolniczych nie mają już obecnie większego znaczenia, biorąc pod uwagę widoczne w terenie tendencje do odchodzenia od profilu rolniczego.

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 samego terenu objętego mpzp (istniejące obiekty – zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa wielorodzinna, las), jak i jego otoczenia (tereny rolnicze, zabudowane, leśne).
Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich (np. odnoszących się do maksymalnej wysokości nowych obiektów, gabarytów zabudowy, tak aby nie wprowadzać dominanty krajobrazowej, kolorystyki obiektów - dla zachowania spójności wizualnej, estetyki). Plan zachowuje najwartościowszy element lokalnego środowiska - teren lasu **ZL** w jego obecnej strukturze i funkcji - jako lasy ochronne, z siedliskami „naturowymi".
Plan daje możliwość rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach otwartych, pozytywne jest jednak to, że nie wprowadza nowej zabudowy wielorodzinnej wysokiej (teren **MWz1** stanowi istniejącą zabudowę wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego).
Dla zachowania spójności wizualnej i przestrzennej plan wprowadza szereg ustaleń dotyczących parametrów nowej zabudowy kubaturowej - zapisy te pośrednio wpływają również na walory krajobrazowe i estetyczne obszaru.
Możliwość kształtowania istniejących czy nowych form zieleni opierać się będzie w większości na celowym działaniu człowieka (jako tereny biologicznie czynne, nowe nasadzenia związane z zabudową mieszkaniową w przydomowych ogrodach).

Nowa zabudowa mieszkaniowa stanowić będzie kontynuację już istniejącej, jako nawiązanie do widocznych w terenie tendencji (zarówno w samym obszarze mpzp jak i w jego otoczeniu), do odchodzenia od profilu rolniczego i zabudowy terenu.

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

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej różny dla poszczególnych terenów – szczegółowo ujęty w planie;
- określona wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów – szczegółowo ujęta w planie, dzięki czemu nie dojdzie do wprowadzenia dominanty wysokościowej;
- wprowadzono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w odniesieniu do terenów **MWz1, MN;**
- wprowadzono wymagania w zakresie materiałów oraz kolorystyki dachów i elewacji budynków na terenach **MWz1, MN** - szczegółowo ujęte w planie;
- zakaz lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży o elewacji z blachy - na terenach **MWz1, MN**;
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy na terenach **MWz1**, **MN**;

- na terenie **MWz1** zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15,0 m od terenu oznaczonego symbolem **KDD1**, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10,0 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach **MN**;
- wprowadzono zasady lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych - dla terenów **MWz1, MN –** szczegółowo ujęte w planie;
- dla terenów komunikacji **KDL1, KDD1 – KDD4, KDW1** wprowadzono zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- dla terenu lasów **ZL1** ustalono przeznaczenie – lasy, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2011 Nr 12, poz. 59 z późniejszymi zmianami);
- ustalono obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących i projektowanych dróg;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów - szczegółowo ujęte w planie;
- ustalono sposoby realizacji miejsc parkingowych jako parkingów terenowych, dopuszczenie w terenie o symbolu: **MWz1** - garaży nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, w terenach o symbolu: **MN1 – MN4** garaży wbudowanych w budynki lub jako wolnostojące budynki;
- w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczono lokalizację na terenach **MN1 – MN4** wyłącznie urządzeń technicznych, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, na budynkach, w terenie **MWz1** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, w tym odprowadzanie do terenów wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- zaopatrzenie w ciepło – dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %, zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej, dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, realizacji nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy;
- nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami;
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: na terenach **MN1 – MN4** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, na terenie **MWz1** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;

- sposób zagospodarowania w strefach ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych „Las", zgodnie z przepisami art. 53 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015, poz. 469 z późniejszymi zmianami). Na terenie obowiązują zakazy wskazane w § 4 ust. 1 Rozporządzenia Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Las" w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 14 listopada 2014 r. poz. 5786).

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – takich zapisów, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy analizowanego projektu mpzp wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu (nowe funkcje mieszkaniowe na terenie dzisiaj użytkowanym rolniczo, ale funkcje nawiązujące do takich samych, istniejących w otoczeniu obszaru).
Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek w obejściach domowych, o estetykę ogrodzeń i budynków. Zapisy planu rygorystycznie nakazują zastosowanie źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%, co jest poprawną formą ochrony stanu sanitarnego powietrza, ale uważa się, że w nowo powstającej zabudowie mieszkaniowej obecny postęp techniczny pozwala na wykorzystanie urządzeń o większej sprawności energetycznej, rzędu 90%, przy czym możliwe jest również korzystanie z sieci zdalaczynnej, ale zlokalizowanej poza obszarem planu. Najlepszym rozwiązaniem dla retencji gruntowej i wodnej byłoby zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, czyli w miejscu w którym powstają. Plan wprowadza takie ustalenia, ale też zezwala na wprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana w sąsiedztwie dróg powinna zachować minimum odległości od drogi, zabudowa mieszkaniowa nie powinna również wkraczać w bezpośrednie sąsiedztwo lasu - tutaj projekt mpzp wprowadza nieprzekraczalne linie zabudowy. Wskazane jest by tereny przy granicy lasu zostały wolne od zabudowy, pozostały w swojej funkcji przyrodniczej i biocenotycznej, jako strefa przejściowa od zabudowy.
Wskazuje się na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla wszelkich obiektów / inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa przez istniejących czy przyszłych użytkowników terenu), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych, czy w zakresie emisji hałasu.

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 może być rozważany jest tzw. wariant „zerowy" polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń projektu mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska albo pozostanie bez zmian (bez reali-

zacji nowych inwestycji czy jakichkolwiek działań), albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość środowiskową np. poprzez budowę zakładów przemysłowych, poprzez wprowadzenie zabudowy w głębi obszarów rolniczych bez powiązań komunikacyjnych i uzbrojenia terenu, co spowoduje fragmentację terenów rolniczych i ogólny chaos kompozycyjny.
Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Mając na uwadze istniejące obecnie zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte rozwiązania są w większości optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, zachowując tereny leśne, ale też pozwalają na zajęcie terenów otwartych pod nowe tereny mieszkaniowe, w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą w większości usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, tereny leśne), uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu. Najbardziej znaczącą i zauważalną zmianą będzie zabudowa terenów otwartych, likwidacja użytków rolnych, wpływ na lokalne środowisko i krajobraz w odniesieniu do nowo wyznaczonej zabudowy na terenach **MN** będzie trwały.
Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale np. wprowadzenie zabudowy przemysłowej nie jest wskazane ze względu na występujące w otoczeniu tereny rolnicze i mieszkaniowe, a pozostawienie użytkowania biologicznego terenu nie będzie korzystne dla rozwoju miasta (widoczne są obecnie tendencje do rozwoju osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej).
Tereny leśne **ZL** zostaną zachowane jako lasy ochronne i cenne siedliska przyrodnicze, a nowo wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej **MN** nie pełnią obecnie wiodącej funkcji przyrodniczej, wręcz odwrotnie uważa się, że postępująca antropopresja, widoczne trendy do wprowadzania nowej zabudowy zarówno w ścisłych granicach terenu opracowania jak i w jego otoczeniu (głównie mieszkaniowej nie związanej z profilem rolniczym), spowoduje w przyszłości zmniejszenie znaczenia rolniczego przedmiotowego obszaru miasta.
Biorąc pod uwagę powyższe, zapisy projektu mpzp należałoby uznać za optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, przy uwzględnieniu położenia terenu w otaczającej strukturze i funkcji, z zachowaniem terenu lasu i nawiązaniem do otoczenia (poza planem – teren lasu, teren doliny rzecznej, tereny zabudowane).

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 południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach - etap pierwszy.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
- **MWz1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- **MN1 – MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **W1, W2** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- **ZL1** – teren lasów,
- **KDL1** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD1 – KDD4** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW1** – teren komunikacji – droga wewnętrzna,
- **KDX1** - teren komunikacji - ciąg pieszo-rowerowy.

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

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko ogólnie i jego poszczególne komponenty, zapisy projektu mpzp poddano analizie w zakresie wpływu na stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego najbliższym i dalszym sąsiedztwie.
Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar częściowo zainwestowany (istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu również wielorodzinna), część terenu ma charakter rolniczy - istniejące tereny rolnicze, planowane do zajęcia pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Część analizowanego obszaru zajmuje las - teren **ZL** jako najwartościowszy element lokalnego środowiska, pełniący rolę korytarza ekologicznego zostanie zachowany w swojej obecnej strukturze i funkcji. Obszar opracowania podlega obecnie znaczącej presji pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, niezwiązanej z profilem rolniczym. Znaczna część terenów otwartych, zarówno w samym obszarze objętym planem jak i w jego otoczeniu, podlega obecnie presji inwestycyjnej pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren traci swoje znaczenie rolnicze.
Teren objęty mpzp w części przeznaczonej pod nową zabudowę nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną a tereny leśne pozostaną zachowane. Dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza linie rozgraniczające poszczególne tereny, a szczególnie wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej **MN,** teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej **MWz1,** tereny dróg służące skomunikowaniu analizowanego obszaru z pozostałą częścią miasta Tychy. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w granicach terenów **MN** stanowić będzie nowy element środowiska i wiązać się będzie z zajęciem otwartych terenów rolniczych. W zakresie zabudowy wielorodzinnej, projekt mpzp sankcjonuje obecne zagospodarowanie w granicach **MWz1**, bez wyznaczania nowej zabudowy wielorodzinnej.

Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do sformalizowania zakładanych planem funkcji w przyszłości, ściśle według ustaleń analizowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz według przepisów szczególnych, których regulacji nie wpisuje się do mpzp. Nowe formy zagospodarowania stanowić będą bezpośrednie nawiązanie do już istniejących zarówno w granicach samego obszaru mpzp jak i jego otoczenia, bez wprowadzania funkcji uciążliwych.
W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią, czy osuwiskami, w przyszłym jego zagospodarowani należy jedynie uwzględnić obecność gruntów o niekorzystnych warunkach zawodnienia związanych z doliną cieku sąsiadujących z obszarem planu od północy (Potok Wilkowyjski). Przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.
Szczegółowe ustalenia dotyczące nowej zabudowy, min. gabarytów, kolorystyki, wysokości szczegółowo ujęte w planie pozwalają na zagospodarowanie przedmiotowego obszaru w sposób spójny, tworząc jednolitą pod względem estetyczny całość jako osiedle mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej. Również ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego szczegółowo ujęte w planie nie dają podstaw do obaw o lokalne środowisko.
Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu i formy zagospodarowania terenów, ale też służące ochronie lokalnego środowiska:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej różny dla poszczególnych terenów – szczegółowo ujęty w planie;
- określona wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów – szczegółowo ujęta w planie, dzięki czemu nie dojdzie do wprowadzenia dominanty wysokościowej;
- wprowadzono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w odniesieniu do terenów **MWz1, MN;**
- wprowadzono wymagania w zakresie materiałów oraz kolorystyki dachów i elewacji budynków na terenach **MWz1, MN** - szczegółowo ujęte w planie;
- zakaz lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży o elewacji z blachy - na terenach **MWz1, MN**;
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy na terenach **MWz1**, **MN**;
- na terenie **MWz1** zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15,0 m od terenu oznaczonego symbolem **KDD1**, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 10,0 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach **MN**;
- wprowadzono zasady lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych - dla terenów **MWz1, MN –** szczegółowo ujęte w planie;
- dla terenów komunikacji **KDL1, KDD1 – KDD4, KDW1** wprowadzono zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- dla terenu lasów **ZL1** ustalono przeznaczenie – lasy, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2011 Nr 12, poz. 59 z późniejszymi zmianami);
- ustalono obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących i projektowanych dróg;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów - szczegółowo ujęte w planie;
- ustalono sposoby realizacji miejsc parkingowych jako parkingów terenowych, dopuszczenie w terenie o symbolu: **MWz1** - garaży nadziemnych, podziemnych, wbudowanych

w budynki, w terenach o symbolu: **MN1 – MN4** garaży wbudowanych w budynki lub jako wolnostojące budynki;
- w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczono lokalizację na terenach **MN1 – MN4** wyłącznie urządzeń technicznych, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, na budynkach, w terenie **MWz1** wyłącznie urządzeń technicznych na konstrukcjach wsporczych na budynkach,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, w tym odprowadzanie do terenów wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- zaopatrzenie w ciepło – dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %, zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej, dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, realizacji nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy;
- nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami;
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: na terenach **MN1 – MN4** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", na terenie **MWz1** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego";
- sposób zagospodarowania w strefach ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych „Las", zgodnie z przepisami art. 53 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015, poz. 469 z późniejszymi zmianami). Na terenie obowiązują zakazy wskazane w § 4 ust. 1 Rozporządzenia Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Las" w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 14 listopada 2014 r. poz. 5786).

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie i stworzenie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwzględnienie powyższych zapisów wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich.

Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (wzrosną emisje ilościowo ze względu na zabudowanie obecnie niezago-

spodarowanych przestrzeni, ale nie powstaną nowe jakościowo emisje). Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami, hałasu nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu mieszkańców miasta, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta, jednocześnie jednak nowa zabudowa kubaturowa doprowadzi do przesłonięcia otwartych krajobrazów rolniczych.
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało wpływu – tereny mieszkaniowe też występują w otoczeniu.
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się, że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów. Siedliska „naturowe" znajdujące się w granicach terenu **ZL** zostaną zachowane w swojej obecnej strukturze i funkcji.
Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego. Nie widzi się istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i poszczególnych jego komponentów, jak również nie widzi się zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi. W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do zabudowy terenów otwartych i likwidacji użytków rolnych, przy czym zaznaczyć należy, że już obecnie zarówno sam teren opracowania jak i tereny otwarte w jego otoczeniu, tracą stopniowe swoje znaczenie rolnicze (część terenów jest już obecnie odłogowana, widoczne są w terenie tendencje do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza jednorodzinnej w przydomowych ogrodach).

Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie mpzp, nie stwierdzono bowiem możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze, kulturowe i społeczne, w tym również na cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów, czy proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.