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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej i Długiej w Tychach**
Zleceniodawca:	Pracownia Planowania Przestrzennego i Architektury Al. Piłsudskiego 12 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Joanna Karda
Data wykonania:	Lipiec 2011 rok

Siedziba:
43-100 Tychy
ul. Poziomkowa 113
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:

1 Wstęp ... 3
1.1 Przedmiot opracowania ... 3
1.2 Główne cele projektowanego dokumentu ... 3
1.3 Powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami ... 6
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ... 9
1.5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu ... 11

2 Lokalizacja projektu oraz istniejący stan środowiska ... 14
2.1 Lokalizacja terenu opracowania ... 14
2.2 Istniejący stan środowiska ... 18
2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody ... 33
2.4 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu ... 34

3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu na środowisko ... 36
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska z uwzględnieniem zależności między tymi elementami ... 36
3.2. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów ... 40
3.3. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne ... 40
3.4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 42
3.5. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko ... 43

4 Wytyczne do ochrony i monitoringu środowiska na etapie realizacji ustaleń analizowanego dokumentu ... 44
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 ... 44
4.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania ... 46

5 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru ... 48

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym ... 49

SPIS TABEL:

Tabela 1 Cele ochrony środowiska ujęte w „Programie Ochrony Środowiska dla miasta Tychy" w nawiązaniu do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej 11
Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2006 – 2009 23
Tabela 3 Klasyfikacja rzek na terenie miasta Tychy w latach 2006 – 2007 (według 5 klas) 25
Tabela 4 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 – 2009 26
Tabela 5 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w latach 2008 – 2009 28
Tabela 6 Zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2010 roku 28
Tabela 7 Ocena wpływu celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej na poszczególne elementy środowiska 39
Tabela 8 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów zmiany planu na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000 41
Tabela 9 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu oraz sposoby przeciwdziałania, ograniczenia i kompensacji 41
Tabela 10 Wskaźniki oceny wpływu zapisów miejscowego planu na środowisko 47

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

Załącznik nr 1 Lokalizacja terenu opracowania – fragment mapy topograficznej, skala 1:10 000;

Załącznik nr 2 Uwarunkowania środowiskowe terenu opracowania, skala 1:10 000;

Załącznik nr 3 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rysunek poglądowy;

Załącznik nr 4 Lokalizacja obszaru opracowana na tle obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000, skala 1: 200 000.

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszej prognozy jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej w Tychach, o powierzchni 12,4 ha.

Obowiązek sporządzenia niniejszej dokumentacji wynika z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 46 tej ustawy, organ administracji publicznej opracowujący projekt mpzp ma obowiązek sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w tym prognozy oddziaływania na środowisko).
Artykuł 51 tej ustawy precyzuje zakres sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko – niniejsza prognoza została sporządzona zgodnie z tym artykułem.

Przedstawiona w niniejszym opracowaniu analiza oddziaływania na środowisko określa skutki wpływu realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej na środowisko przyrodnicze i społeczne, które mogą wynikać z przyjętych założeń planu i proponowanego przeznaczenia terenu. Prognoza uwzględnia jednocześnie rozwiązania ograniczające bądź eliminujące negatywne skutki realizacji ustaleń zawartych w projekcie dokumentu.

1.2 Główne cele projektowanego dokumentu

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej w Tychach jest ustalenie podstawowego i dopuszczalnego zagospodarowania analizowanych terenów dla zachowania ładu przestrzennego.
Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów (zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 7, 9, 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Przeznaczenie terenów
Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
- 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7KDL – teren dróg publicznych;
- 8KDW, 9KDW, 10KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- przeznaczenie dopuszczalne – usługi;
- dopuszczenie realizacji budynków usługowych oraz budynków mieszkalno-usługowych wyłącznie w obowiązującej linii zabudowy, z nakazem zapewnienia dostępu i wejścia do budynku usługowego lub lokalu użytkowego od strony dróg publicznych;
- forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
- linie zabudowy:
  a) nieprzekraczalną – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  b) obowiązującą dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów tymczasowych – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- wartość wskaźnika intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  a) dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 30%,
  b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksymalnie 35%,
  c) dla zabudowy usługowej – maksymalnie 50%;
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:
  a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 40%,
  b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – min. 30%,
  c) dla zabudowy usługowej – min. 20%;
- wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku wolnostojącego – maksymalnie 200 m^2, w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 120 m^2;
- wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – maksymalnie 9 m, budynków gospodarczych i garaży – maksymalnie 5 m;
- geometria dachów budynków – szczegółowo ujęta w tekście planu;
- zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy, oraz ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe;
- dopuszczenie lokalizacji w granicy działki wyłącznie budynków o formie bliźniaczej;
- dla budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy ustala się szerokość elewacji od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDL – min. 12 m, nakaz lokalizacji w układzie kalenicowym;
- zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych zostały ujęte w tekście planu.

Dla terenu dróg publicznych oznaczonego symbolem 7KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 8KDW, 9KDW i 10 KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną (ul. Jaroszowicką), zlokalizowaną poza granicami planu.

Układ komunikacyjny obszaru tworzą:

1) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 7KDL, dla której szczegółowe ustalenia zawarte zostały w tekście planu.
   Dla drogi 7KDL ustala się nakaz realizacji pasa zieleni przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1MN, 3MN i 5MN o szerokości minimum 3 m, z przerwami na wejścia i wjazdy z drogi publicznej na posesje, oraz nakaz nasadzenia drzew w ilości 1 drzewo co maksymalnie 15 m.
   Dla drogi 7KDL ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 8KDW, 9KDW i 10KDW, dla których szczegółowe ustalenia zawarte zostały w tekście planu.

Ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla biur, serwisów naprawczych, dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych, dla sklepów bez samoobsługi i aptek, dla sklepów samoobsługowych, dla hurtowni, magazynów, składów budowlanych, centrów ogrodniczych, dla restauracji, kawiarni, dla barów, klubów, dla usług zdrowia i opieki medycznej, dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, dla pozostałych usług – szczegółowe ujęte w tekście planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- zasady ogólne: dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie remontu, przebudowy i korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- zasady szczegółowe:

W zakresie *zaopatrzenia w wodę*, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz obsługi z sieci wodociągowej opisanej szczegółowo w tekście planu;
W zakresie *odprowadzenia ścieków komunalnych* – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach, poza granicą planu, poprzez elementy sieci kanalizacji sanitarnej opisanej szczegółowo w tekście planu;
W zakresie *odprowadzenia wód opadowych* – nakaz podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej opisanej szczegółowo w tekście planu;
W zakresie *zaopatrzenie w ciepło* – nakaz dostaw z indywidualnych źródeł ciepła;
W zakresie *zaopatrzenia w energię elektryczną* – ograniczenie do dostaw z sieci elektroenergetycznej, odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
W zakresie *zaopatrzenia w gaz* – dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej opisanej szczegółowo w tekście planu;
W zakresie *zaopatrzenia w usługi telekomunikacji* – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej;
W zakresie *gospodarki odpadami* – nakaz postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami oraz według zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy".

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach w zakresie ochrony akustycznej jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
Odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Dopuszcza się wydzielanie działek po śladzie linii rozgraniczających tereny; dla realizacji ustaleń planu.
Dopuszcza się podział terenów o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN na działki budowlane zgodnie z zasadami, szczegółowo przedstawionymi w tekście planu.

1.3 Powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami

Ze względu na niewielki fragment miasta objęty miejscowym planem, podstawowego odniesienia można się doszukiwać właściwie wyłącznie w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy. Poniżej jedynie powiązano analizowany dokument z dokumentem rangi wyższej niż dla miasta Tychy.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (czerwiec 2004) jako cel generalny przyjmuje: *"Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*". Uznać można, że poszczególne zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście optymalnego ustalenia sposobu zagospodarowania terenów objętych planem – zapisy te umożliwiają dalszy rozwój miasta i zapewnienie atrakcyjnych miejsc zamieszkania i pracy – w kontekście terenów mieszkaniowych MN, z możliwością realizowania usług w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.
Szczegółowe cele polityki przestrzennej istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu to między innymi:

I. Dynamizacja i restrukturyzacja przestrzeni województwa
Istotne znaczenie będą mieć następujące kierunki polityki przestrzennej i działania mające swoje odzwierciedlenie w analizowanym dokumencie:

- Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej poprawiającej warunki inwestowania:
  - inwestycje z zakresu poprawy jakości środowiska – tutaj wpisują się poszczególne zapisy planu obejmujące zagadnienia poprawy jakości powietrza (możliwość stosowania ekologicznych źródeł energii), czystości wód (kompleksowe uregulowania gospodarki ściekowej) i klimatu akustycznego (ochrona akustyczna terenów MN) ujęte w planie;
  - budowa i poprawa parametrów technicznych dróg – obejmująca między innymi zagadnienia usprawnienia połączeń z węzłami drogowymi, ośrodkami miejskimi – znaczenie mają zapisy planu dotyczące rozwoju infrastruktury drogowej, budowy nowych połączeń drogowych 7KDL, 8KDW, 9KDW, 10KDW umożliwiających skomunikowanie terenu i włączenie do układu komunikacyjnego miasta.

II. Wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej
Istotne znaczenie będą mieć następujące kierunki polityki przestrzennej i działania mające swoje odzwierciedlenie w analizowanym dokumencie:

- Promowanie zwartych miast efektywnie wykorzystujących teren
  - kształtowanie zwartych osiedli o wysokiej jakości architektury i jakości przestrzeni publicznej – w odniesieniu do wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe (tereny MN) z zachowaniem określonych gabarytów i standardów zabudowy i zasad kształtowania ładu przestrzennego.

III. *Ochrona zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych*
Istotne znaczenie będą mieć następujące kierunki polityki przestrzennej i działania mające swoje odzwierciedlenie w analizowanym dokumencie:

- Ochrona zasobów środowiska
  - respektowanie według właściwości określonych standardów jakości środowiska, kontrolę ich osiągania oraz podejmowanie działań służących ich nieprzekraczaniu;
  - ochrona powietrza, obejmująca między innymi zagadnienia redukowania negatywnego oddziaływania na jakość powietrza emisji komunikacyjnej, przemysłowej i komunalnej, w tym przede wszystkim przez wprowadzanie proekologicznych źródeł ciepła, eksploatację instalacji i urządzeń zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz możliwość wykorzystywania energii ze źródeł odnawialnych – zapisy te mają swoje bezpośrednie odzwierciedlenie w analizowanym planie;
  - ochrona zasobów wód – obejmująca między innymi zagadnienia ochrony GZWP oraz stref ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami – tutaj wpisują się ustalenia mpzp regulujące sposób dostarczenia wody oraz gospodarkę ściekową na analizowanym terenie;
  - 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 wpisuje się ochrona akustyczna terenów zabudowy mieszkaniowej MN.

IV. *Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury*
Istotne znaczenie będą mieć następujące kierunki polityki przestrzennej i działania mające swoje odzwierciedlenie w analizowanym dokumencie:

- Wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej
  - budowa i modernizacja urządzeń gospodarki wodno-ściekowej – zapisy te mają swoje odzwierciedlenie w planie przez zapisy dotyczące pełnego zaopatrzenia w wodę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków komunalnych przez system kanalizacji sanitarnej, a wód deszczowych do kanalizacji deszczowej;
  - prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Śląskiego” – w przypadku analizowanego dokumentu, postępowanie z odpadami powinno być zgodne z wytycznymi „Planu Gospodarki Odpadami dla Tychów”;
  - rozwój systemów energetycznych – ma swoje odniesienie w zapisach dotyczących stosowania nieuciążliwych źródeł energii, rozwój sieci elektroenergetycznej możliwość korzystania z sieci gazowej.

Realizacja zapisów projektu mpzp pozwoli na rozwój kolejnych atrakcyjnych dla zamieszkania terenów z zachowaniem harmonii krajobrazu na przedmiotowym terenie z uwzględnieniem wartości przyrodniczych w oparciu o powierzchnię biologicznie czynną, zieleń przydomowych ogrodów.
Poszczególne zapisy analizowanego dokumentu zgodne są z *zasadą kształtowania efektywnej sieci infrastruktury*, przyjaznej dla środowiska i tworzącej udogodnienia we współdziałaniu dla osiągania celów rozwoju regionu, oraz zasadą *ochrony innych wartości wysoko cenionych o podstawowym znaczeniu dla racjonalnego gospodarowania przestrzenią*, takich jak: wymagania ładu przestrzennego; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony śro-

dowiska; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; walory ekonomiczne przestrzeni; prawa własności.

„**Strategia rozwoju miasta Tychy: „Tychy 2013”** (sierpień 2003) wyznacza priorytety rozwoju miasta Tychy, z których dla przedmiotowego obszaru najważniejsze są:

Priorytet A Rozwój przedsiębiorczości i konkurencyjności miasta – priorytet ten znalazł swoje odniesienie w analizowanym dokumencie między innymi przez zapisy dotyczące możliwości rozwoju usług w granicach terenów MN – jako możliwe dopuszczalne przeznaczenie terenów mieszkaniowych.

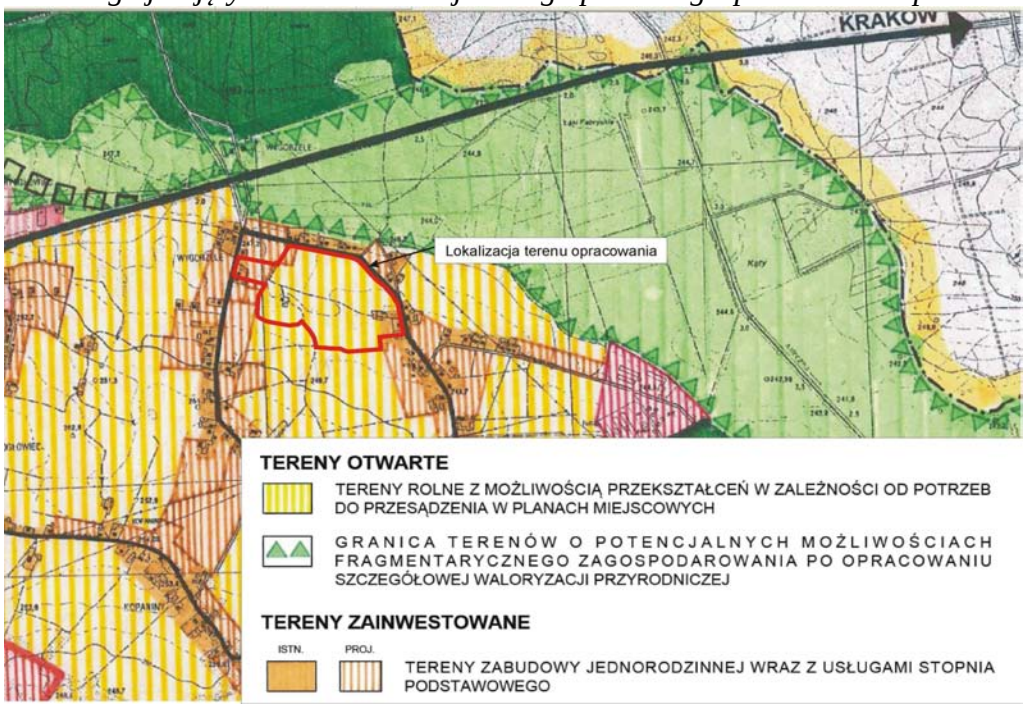
Priorytet C Rozwój infrastruktury ochrony środowiska miejskiego – tutaj przede wszystkim największe znaczenie mają kompleksowe rozwiązania dotyczące gospodarki wodno-ściekowej; ograniczanie ilości zanieczyszczeń przedostających się do wód powierzchniowych, gleby i powietrza. Działania te poprawią jakość środowiska zamieszkania. W te założenia wpisują się rozwiązania ujęte w analizowanym planie dotyczące pełnego uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe, kanalizacyjne – rozwój kanalizacji rozdzielczej z oprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni w Urbanowicach, odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii czy możliwość rozwoju sieci gazowniczej.

W zakresie „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**” (zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami), analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne, 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 poszczególne zapisy projektu planu umożliwiające rozwój terenów mieszkaniowych z możliwością rozwoju usług w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” analizowane tereny w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej oznaczono jako *tereny otwarte – tereny rolne z możliwością przekształceń w zależności od potrzeb do przesądzenia w planach miejscowych*. Bardzo niewielką część terenu oznaczono jako *tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego.*

Rysunek 1 Fragment rysunku studium przedstawiający teren w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Zapisy analizowanego miejscowego planu są całkowicie zgodne z ustaleniami studium, które daje możliwość zagospodarowania analizowanego terenu w zależności od rzeczywistych potrzeb miasta i jego mieszkańców (teren predysponowany do zachowania obecnego rolniczego zagospodarowania, a w przypadków uzasadnionych potrzeb i widocznych tendencji do odchodzenia od profilu rolnictwa – przeznaczony do zabudowy jednorodzinnej w przydomowych ogrodach z dużą powierzchnią biologicznie czynną).

Podsumowując stwierdzić można, że analizowany miejscowy plan dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej w Tychach opracowany został w nawiązaniu do dokumentów strategicznych rangi lokalnej, zgodny jest z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychy.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejszą prognozę sporządzono według ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).
Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej w Tychach oraz wizje w terenie.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje metody opisowe i graficzne oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, dokumentów opisujących środowisko przyrodnicze i kulturowe miasta (między innymi studium, ekofizjografia, Program ochrony środowiska i inne dokumenty dostępne na stronach internetowych i zaczerpnięte z Urzędu Miasta Tychy, WIOŚ, czy udostępnione przez zleceniodawcę – Pracownię Planowania Przestrzennego), przepisów prawnych i innych materiałów źródłowych, w tym literaturowych.

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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity w Dz. U. z 2010 roku Nr 185, poz. 1243),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2005 roku Nr 236, poz. 2008 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2005 roku Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity w Dz. U. z 2006 roku, Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2011 rok, Nr 32, poz. 159),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity w Dz. U. z 2000 roku, Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2006 roku, Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 roku Nr 137, poz. 984; zmiana w Dz. U. z 2009 roku Nr 27, poz. 169),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 roku w sprawie sposobu klasyfikacji jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. Nr 162, poz. 1008),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Podstawę merytoryczną opracowania stanowią materiały literaturowe wymienione poniżej:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy, Pracowania Planowania Przestrzennego i Architektury, Tychy 2002;
- Uchwała Nr 0150/XII/249/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 roku w sprawie przyjęcia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" oraz zmiany uchwały nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 roku;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, Katowice 2004;
- Strategia rozwoju województwa śląskiego na lata 2000 – 2020, Katowice, 2005;
- Strategia rozwoju miasta Tychy „Tychy 2013"; Tychy 2003;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy, Sozoprojekt Katowice, 2002,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne, etap IB – weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych współzależności i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Katowice – Tychy, 2010,
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000 arkusz M-34-63-C (arkusz Oświęcim) z komentarzami;
- Mapa hydrograficzna w skali 1: 50 000 arkusz M-34-63-C (arkusz Oświęcim) z komentarzami;
- Mapa topograficzna w skali 1: 10 000 arkusze M-34-63-C-a-1, M-34-63-C-a-2, M-34-63-C-a-3, M-34-63-C-a-4;

- 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;
- Monitoring środowiska za lata 2006 – 2010 – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach;
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach (stan na czerwiec 2010);
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia fizyczna Polski. PWN, Warszawa 1978;
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe i własne.

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

Ze względu na stosunkowo niewielki zasięg obszarowy (12,4 ha co stanowi zaledwie 0,15% powierzchni miasta Tychy) oraz charakter analizowanego dokumentu, cele ochrony środowiska ograniczono do niżej podanych, zawartych w dokumentach rangi lokalnej, które znalazły swoje odzwierciedlenie w analizowanym dokumencie.

Program ochrony środowiska dla miasta Tychy (październik 2003) zakłada szereg długoterminowych celów ochrony środowiska, z których część jest istotna z punktu widzenia analizowanego dokumentu i znalazła w nim swoje odzwierciedlenie. Cele te przedstawiono w poniższym zestawieniu tabelarycznym:

Tabela 1 Cele ochrony środowiska ujęte w „Programie Ochrony Środowiska dla miasta Tychy" w nawiązaniu do zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej

Długoterminowe cele Programu ochrony środowiska dla głównych dziedzin rozwoju miasta	*Cele ochrony środowiska – według projektu mpzp w odniesieniu do przeznaczenia terenów*	
	Zabudowa mieszkaniowa MN z dopuszczeniem usług	*Tereny komunikacji KDL, KDW*
Poprawa stanu czystości zasobów wodnych: – bezwzględne rozdzielenie systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, – rozbudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach obecnie nie posiadających takich sieci, – rozbudowa sieci wodociągowych,	+10	±
Poprawa stanu zanieczyszczenia powietrza: – realizacja programu ograniczenia emisji z niskich źródeł, – ograniczenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł przemysłowych, – promocja źródeł energii opartych o energię odna-	+6	-3

wialną,		
Zmniejszenie uciążliwości w zakresie hałasu: – tworzenie stref buforowych pomiędzy nowo powstałymi obiektami, a terenami zabudowy mieszkaniowej, – modernizacja wewnątrzmiejskiego układu drogowego,	+7	-3
Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: – ograniczenie emisji promieniowania niejonizującego do środowiska do niezbędnego minimum,	±	0
Ochrona powierzchni i gospodarka odpadami	+8	0
Ochrona przyrody	0	0

Źródło: Opracowanie własne

Objaśnienia:

skala 1 – 10

+1 *słabe wzmocnienie – niewielka poprawa obecnego stanu*

+10 *znaczne wzmocnienie – znacząca poprawa obecnego stanu*

-1 *nieznaczne osłabienie – nieznaczne pogorszenie obecnego stanu*

-10 *znaczące osłabienie – znaczące pogorszenie obecnego stanu*

± *możliwe wzmocnienie lub osłabienie, w zależności od przyjętych rozwiązań na etapie realizacji danego przedsięwzięcia (poza ustaleniami analizowanego planu);*

0 *brak powiązań;*

Analizowany projekt mpzp w zakresie możliwym do zapisów planu uwzględnia obowiązujące **przepisy prawne** (m.in. Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej; Prawo ochrony środowiska w zakresie wyznaczenia terenów podlegających ochronie akustycznej).

Na podstawie powyższych zestawień oraz analizy planowanego zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, wraz z systemem komunikacji KDL, KDW uznaje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych. Doprowadzi jedynie do trwałej zmiany sposobu użytkowania i likwidacji terenów rolnych – terenów rolnych wśród zabudowy mieszkaniowej i w bliskiej odległości od S-1.

Niewielkie oddziaływanie hałasu w odniesieniu do terenów objętym planem, może pojawić się w związku z realizacją nowych połączeń drogowych – dróg 7KDL i 8KDW, 9KDW, 10KDW, jednocześnie jednak drogi te są niezbędne dla optymalnego skomunikowania terenów objętych planem, a biorąc pod uwagę, że drogi te prowadzić będą jedynie ruch lokalny (KDL – droga lokalna, KDW – droga wewnętrzna), oddziaływanie to nie będzie znaczące i nie będzie miało w żadnej mierze uciążliwego charakteru.

W trakcie użytkowania terenów objętych planem może ujawnić się również oddziaływanie hałasu ze strony obiektów usługowych zlokalizowanych w granicach terenów mieszkaniowych.

Dla zminimalizowania tych potencjalnych uciążliwości, analizowany plan wprowadza ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych MN zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nowa zabudowa i nowe funkcje terenu zwiększą presję antropogeniczną i zmniejszą powierzchnię terenów rolniczych. Dla zabezpieczenia lokalnego środowiska konieczne są optymalne rozwiązania dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, czy odpadowej, jak również rozwiązania dotyczące sposobu ogrzewania nowych obiektów (ograniczenie niskiej emisji i zanieczyszczeń do powietrza) – takie ustalenia analizowany dokument wprowadza, w odniesieniu do rozwoju kanalizacji rozdzielczej, czy dostawy ciepła z możliwością zastosowania ekologicznych źródeł energii.

Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu może również mieć **efekt pozytywny**, przede wszystkim w zakresie:

- zwiększenia powierzchni terenów mieszkaniowych, inwestycyjnych, z możliwością rozwoju usług dla mieszkańców miasta, z dogodnym powiązaniem z układem komunikacyjnym, co wpłynie pozytywnie na wizerunek tej części miasta;
- poprawy walorów krajobrazowych – przez uporządkowanie dostępnej przestrzeni – służą temu szczegółowe zapisy planu wyznaczające gabaryty zabudowy, wysokość budynków, rodzaj dachów, powierzchnię zabudowy działki, rygorystyczne ustalenia dotyczące nośników reklamowych i inne ustalenia dotyczące nowej zabudowy ujęte szczegółowo w planie;
- unormowanie gospodarki wodno-ściekowej z wyeliminowaniem odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i/ lub gruntu.

2 LOKALIZACJA PROJEKTU ORAZ ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Stan środowiska na analizowanym terenie opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach analizowanego terenu), odniesiono się do całego miasta Tychy. Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie.

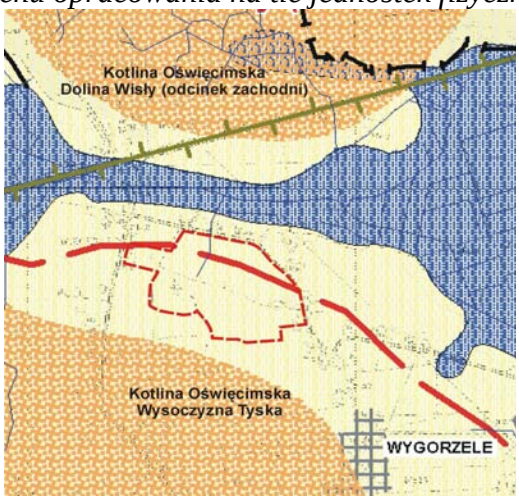
2.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy niewielkiego fragmentu miasta położonego w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej w dzielnicy Tychów – Wygorzele.

Tychy są miastem powiatowym położonym we wschodniej części województwa śląskiego. Od północy graniczą z Katowicami, od wschodu z miastem Lędziny i Bieruniem, od południa z gminą Kobiór, od południowego-wschodu z gminą Bojszowy, od zachodu z gminą Wyry. Miasto zajmuje powierzchnię 8164 ha (około 82 km^2) (dane GUS, 2009 rok) i składa się z obszarów o charakterze zarówno wielkomiejskim, podmiejskim, rolniczym, jak i leśnym.

Zgodnie z podziałem Kondrackiego, zdecydowana większość miasta (w tym również ścisły teren opracowania) znajduje się w obrębie Równiny Pszczyńskiej (512.21), wchodzącej w skład Kotliny Oświęcimskiej. Analizowany teren w większości przynależy do Wysoczyzny Tyskiej, jedynie niewielka północna część analizowanego terenu znajduje się w granicach regionu Dolina Wisły (Odcinek Zachodni).

Rysunek 2 Lokalizacja terenu opracowania na tle jednostek fizyczno-geograficznych



Źródło: Ekofizjografia miasta Tychy, 2008

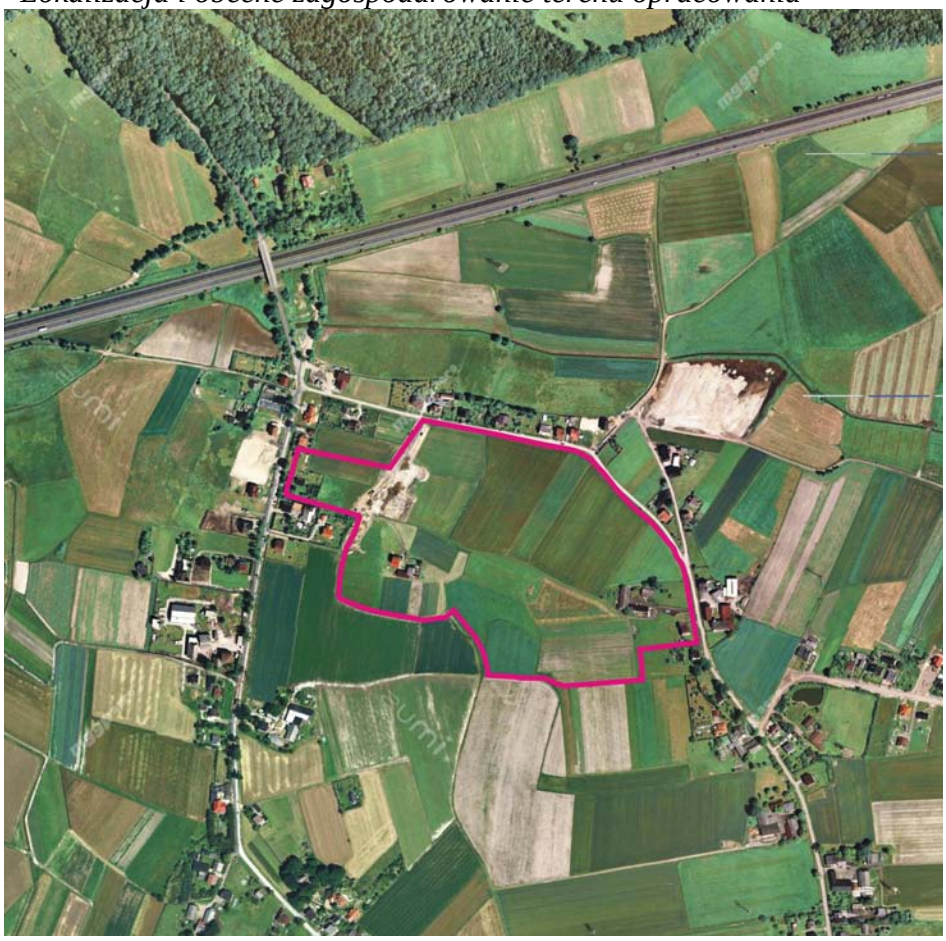
Wysoczyzna Tyska jest wysoczyzną sedymentacyjną, ze zdegradowanym podłożem utworów mioceńskich, pokrytym osadami zlodowacenia południowopolskiego. Lokalnie na powierzchni odsłaniają się szczytowe partie wzniesień zrębowych, zbudowanych ze skał podłoża przedkenozoicznego. Urozmaicenie budowy sprawia, że wysoczyzna posiada nierówną powierzchnię, z wierzchowiną obniżającą się generalnie od około 280 m npm u podnóża Zrębu Mikołowskiego do około 250 m npm w kierunku południowym oraz wschodnim i północno – wschodnim.[1]

[1] Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy – Etap IB, 2010

W północnej części analizowanego terenu przebiega granica z Doliną Wisły (odcinek zachodni), stanowiącą dno Kotliny Oświęcimskiej. Wyższe partie Doliny Wisły budują przemodelowane powierzchnie płaskich, długich stożków sandrowych, usypanych podczas zlodowacenia środkowopolskiego. Partie niższe stanowią rozległe terasy rzeczne związane ze zlodowaceniem północnopolskim. Doliny Mlecznej i Gostyni mają szerokie, płaskie dna, wypełnione osadami holoceńskimi. Szerokość dna doliny Mlecznej jest zmienna, sięgając około 110 m powyżej Jaroszowic, w misie dawnego stawu.

Analizowany teren położony jest w dzielnicy Wygorzele, w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej, we wschodniej części miasta Tychy. Lokalizację i obecne zagospodarowanie analizowanego terenu przedstawia poniższy fragment ortofotomapy:

Rysunek 3 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie terenu opracowania



Źródło: www.zumi.pl

Granice analizowanego terenu wyznaczają:

– od północy – ulica Jaroszowicka, przy której zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna w przydomowych ogrodach, za którą rozciągają się tereny otwarte, niezagospodarowanie, a dalej droga S-1. Dalej na północ, za drogą S-1 rozciąga się kompleks lasów murckowskich

– od wschodu – ulica Jaroszowicka wraz z zabudową mieszkaniową (jednorodzinną i zagrodową)

– a dalej w kierunku wschodnim otwarte tereny rolnicze,

– od południa – tereny niezabudowane, rolnicze należące do dzielnicy Wygorzele i Jaroszowice

– od zachodu – ulica Długa wraz z zabudową mieszkaniową na niej zlokalizowaną,

a dalej za drogą w kierunku zachodnim pojawiają się tereny otwarte, niezagospodarowane.

W chwili obecnej analizowany teren jest w zdecydowanej większości niezainwestowany i niezabudowany – stanowi obecnie tereny użytkowane rolniczo, jedynie niewielką część terenu stanowią nieużytki porolne.

Tereny użytkowane rolniczo w granicach terenu opracowania widok od ulicy Jaroszowickiej

Pojedyncze zabudowania mieszkalne – zarówno starsza zabudowa jednorodzinna, zagrodowa jak i nowa zabudowa willowa zlokalizowane są na obrzeżach terenu objętego ustaleniami miejscowego planu, w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej.

Pojedyncze zabudowania mieszkalne w rejonie ulicy Jaroszowickiej

W samych granicach terenu opracowania pojawia się zaledwie kilka pojedynczych zabudowań mieszkalnych zarówno nowszej zabudowy mieszkaniowej jak i starej zabudowy zagrodowej:

Teren ma charakter otwarty. W granicach terenu nie ma praktycznie żadnych zadrzewień, dominują agrocenozy.

W chwili obecnej teren pełni funkcje przyrodnicze – w nawiązaniu do terenów rolnych, jednocześnie jednak widoczna jest znaczna presja inwestycyjna, związana z wkraczającą w sąsiedztwie terenu nową zabudową mieszkaniową – w rejonie ulicy Długiej i Jaroszowickiej. Potwierdziła to bezpośrednia wizja terenowa przeprowadzona w marcu 2011 roku.

2.2 Istniejący stan środowiska

Analizowany teren pełni obecnie w większości funkcje rolnicze, jednocześnie jednak podlega presji inwestycyjnej pod nową zabudowę. Spośród poszczególnych komponentów środowiska w granicach analizowanego terenu i jego otoczenia za najważniejsze należy uznać:

Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta (jak i ścisłego terenu opracowania), jest mało zróżnicowany, różnice wysokości względnych są niewielkie, miejscami pojawiają się łagodne nachylenia. Zarówno na terenie miasta jak i w granicach analizowanego terenu nie występują warunki zagrażające osuwaniem się mas ziemnych a sama morfologia terenu nie stwarza znaczących ograniczeń w zagospodarowaniu (wyjątek stanowią doliny rzeczne i obszary związane z działalnością górnictwa podziemnego – całkowicie poza granicami analizowanego terenu).

W rejonie opracowania występuje rzeźba czwartorzędowa, pochodzenia denudacyjnego – stoki utworzone w okresie czwartorzędowym, na północ od terenu występują formy pochodzenia fluwialnego - terasa holoceńska, natomiast na południe od terenu pojawiają się równiny sandrowe - elementy pochodzenia fluwioglacjalnego (poza granicami analizowanego terenu)[2].

Ścisły teren opracowania znajduje się całkowicie poza negatywnym oddziaływaniem górnictwa podziemnego, nie obserwuje się tutaj osiadań terenu, szkód górniczych, a warunki geolo-

[2] Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Dąbrowa Górnicza, 2008

giczno-inżynierskie określane są jako dobre, teren charakteryzuje się na ogół korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi.
Obszary gruntów glin zwałowych, które występują w granicach terenu opracowania, cechuje zmienność własności geomechanicznych. Nośność gruntów jest dobra lub średnia. W pobliżu zwierciadła wody konsystencja gruntu staje się plastyczna. W przypadku występowania zawodnionych wkładek piaszczystych warunki posadawiania obiektów budowlanych miejscowo pogarszają się.[3]
Najmniej przydatne do zabudowy są obszary gruntów rzecznych piaszczystych i piaszczysto – mułkowych i namułów w dnach dolin – znajdujące się na północ i północny-wschód od analizowanego terenu.
W granicach terenu opracowania średnie wysokości kształtują się w granicach 247 – 248 m npm. Teren w nieznacznym stopniu obniża się w kierunku wschodnim i północnym – ku dolinom płynących tu wód (rzeka Mlecza wraz z systemem rowów melioracyjnych). Na południe od analizowanego terenu znajduje się niewielkie wzniesienie z rzędną 253,8 m npm.

W rejonie opracowania dominują krajobrazy otwartych pól, terenów niezabudowanych, krajobraz ma charakter rolniczy, miejscami, gdzie pojawia się zabudowa mieszkaniowa, przybiera charakter przedmiejski. Na północ od analizowanego terenu przebiega droga ekspresowa S-1 – swoista bariera przestrzenna, za którą rozciąga się zwarty kompleks leśny.
Sam teren opracowania, mimo obecności terenów zielonych, niezagospodarowanych, nie posiada istotnych walorów krajobrazotwórczych a miejscami pojawiają się elementy negatywnie wpisujące się w lokalny krajobraz, zwłaszcza w kontekście prowadzonych prac kanalizacyjnych i związanych z tym przekształceń powierzchni ziemi, terenów nieuporządkowanych.

W bliskim sąsiedztwie analizowanego terenu pojawia się niewielkie dzikie wysypisko porośnięte zadrzewieniami, krzewami wierzb – wykorzystywane jako kryjówka, zadrzewienie śródpolne przez kilka bażantów, co zaobserwowano podczas bezpośredniego wglądu w teren.

W rejonie ulicy Jaroszowickiej, bezpośrednio przy rowie melioracyjnym znajdują się pozostałości po przebudowanej kanalizacji – elementy negatywnie wpisujące się w lokalny krajobraz.

Elementem negatywnie wpisującym się w lokalny krajobraz są również napowietrzne linie energetyczne i słupy elektroenergetyczne.

[3] Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy IB, 2010

Budowa geologiczna

Obszar Tychów (oraz ścisłego terenu opracowania) pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).
Zgodne z mapą geologiczną[4], w granicach analizowanego terenu i w jego otoczeniu występują utwory trzeciorzędu i czwartorzędu. Na powierzchni terenu ujawniają się wyłącznie utwory czwartorzędowe.
Osady neogenu – miocenu zapadliska przedkarpackiego, przykrywają zróżnicowaną morfologicznie powierzchnię stropu karbonu górnego. Największe rozprzestrzenienie i znaczenie hydrogeologiczne mają iłowce i iły przewarstwione wkładkami piaskowców, piasków i żwirów, których miąższość jest największa w południowo-zachodniej części miasta.
Osady trzeciorzędowe tworzą głównie mioceńskie iły, mułki, piaski i piaskowce warstw skawińskich, wielickich i grabowieckich, oraz żwiry i łupki ilaste z gipsem i anhydrytem. Utwory te występują również na analizowanym terenie w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej.
Utworzy czwartorzędowe wykształcone są w postaci piasków drobnoziarnistych i żwirów, przewarstwionych glinami piaszczystymi i iłami. Najmłodsze czwartorzędowe osady holocenu występują w dolinach rzecznych, tworząc aluwia rzeczne, najczęściej w postaci piasków drobnoziarnistych, średnioziarnistych, piasków gliniastych i pyłów.
Miąższość utworów czwartorzędowych wynosi zwykle 10 – 30 m, a w dolinach rzek osiąga nawet 60 m.

Według mapy utworów powierzchniowych, cały analizowany teren budują plejstoceńskie, czwartorzędowe gliny zwałowe (gzP), za północną granicą terenu, w rejonie dolin rzecznych dopływów rzeki Mlecznej (całkowicie poza ścisłymi granicami terenu opracowania) rozciągają się holoceńskie piaski i żwiry rzeczne terasów zalewowych (fH).
Podłoże przedczwartorzędowe analizowanego terenu w całości budowane jest przez trzeciorzędowe, neogeńskie iły, piaski, wizury i łupki ilaste (Nb).
Budowę geologiczną analizowanego terenu przedstawia załącznik nr 2.

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi żadnego zagrożenia i nie ma wpływu na uwarunkowania geologiczne, jednocześnie również same uwarunkowania geologiczne nie powodują utrudnień w zagospodarowaniu analizowanego terenu. Obszary położone na północ i na wschód od analizowanego terenu (całkowicie poza jego granicami), leżące w dolinie rzeki Mlecznej i jej lokalnych dopływów, ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne zostały wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym jako niewskazane do zabudowy.

Surowce mineralne

W granicach terenu opracowania nie ma żadnych udokumentowanych złóż węgla kamiennego, nie ma również obszarów górniczych, teren objęty jest natomiast koncesją na poszukiwanie metanu.[5]
Granica najbliższego złoża – „Lędziny" (złoże rozpoznane szczegółowo) przebiega za północnymi granicami analizowanego terenu.

Eksploatacja odkrywkowa surowców mineralnych prowadzona była na terenie miasta w przeszłości, w chwili obecnej zarówno na terenie miasta jak i w obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu, nie prowadzi się eksploatacji żadnych surowców mineralnych i według posiadanych danych, taka eksploatacja w rejonie miasta i w granicach opracowania nie jest przewidywana w przyszłości (złoże kruszywa naturalnego – piasku ze żwirem „Tyskie" znajduje się w południowej części miasta, w znacznym oddaleniu od analizowanego terenu).

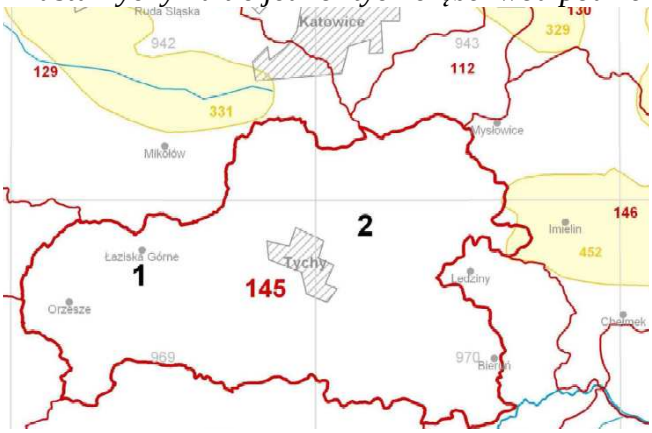
[4] Mapa Geologiczna Polski, 1: 200 000, arkusz Oświęcim.
[5] Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy, etap IB, 2010 rok.

Obecność kopalń węgla kamiennego wpływa negatywnie na powierzchnię terenu, ze względu na powstawanie szkód górniczych (północna i wschodnia części miasta). Szkody górnicze i związane z nimi osiadania terenu mają wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, w kilku miejscach miasta, zwłaszcza na obszarach leśnych powstały rozlewiska. W ścisłych granicach opracowania takiego bezpośredniego, negatywnego wpływu ze strony górnictwa podziemnego nie ujawniono.
Według informacji zaczerpniętych z opracowania ekofizjograficznego (2010 rok) nie przewiduje się powstania deformacji terenowych, odkształceń powierzchni, osiadań i szkód górniczych w rejonie analizowanego terenu.

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). Natomiast według zweryfikowanego w 2008 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) miasto Tychy (w tym również teren opracowania) należy w większej części do Subregionu Środkowej Wisły (JCWPd 145).

Rysunek 4 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)



Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. Najbliżej położonymi i udokumentowanymi GZWP są: GZWP nr 346 – Pszczyna-Żory, GZWP nr 452 – Chrzanów i nr 331 – Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica. Zbiorniki te znajdują się całkowicie poza granicami miasta.

Na obszarze miasta i najbliższej okolicy występują piętra wodonośne w utworach karbonu, triasu, neogenu (lokalnie) i czwartorzędu, jednak największe znaczenie mają wody utworów karbonu i czwartorzędu. W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły QII i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).[6]
Analizowany teren znajduje się w granicach karbońskiego zbiornika wód podziemnych Tychy-Siersza, poza obszarem jego zasilania. Zbiornik Tychy–Siersza (C/2)[7] jest zbiornikiem wielopoziomowym, odkrytym o charakterze szczelinowo-porowym, zawiera on wody średniej jakości. Zbiornik ten przez długi okres czasu posiadał rangę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP, status ten został jednak zniesiony.

[6] „Mapa dynamiki zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia"
[7] „Mapa hydrogeologiczna Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia",

Teren opracowania znajduje się poza zasięgiem czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP Rejonu Małej Wisły QII. [8]
W rejonie opracowania znajduje się *karbońskie piętro wodonośne* – wody tego piętra związane są z piaskowcami krakowskiej serii piaskowcowej, serii mułowcowej i górnośląskiej serii piaskowcowej. Utwory wodonośne krakowskiej serii piaskowcowej reprezentowane są przez piaskowce i zlepieńce warstw łaziskich. Jest to najzasobniejszy poziom wodonośny w utworach karbonu.
Piętro to stanowi zespół oddzielnych, warstwowo-szczelinowych poziomów wodonośnych o zmiennych parametrach hydrogeologicznych.
Zasilanie piętra karbońskiego następuje na wychodniach utworów krakowskiej serii piaskowcowej oraz przez przepuszczalne utwory czwartorzędu, trzeciorzędu i triasu. Lokalnie zasilanie piętra karbońskiego, w granicach serii mułowcowej, następuje poprzez istniejące spękania, szczeliny i uskoki. Utwory karbonu pozostają w więzi hydraulicznej z wyżej zalegającymi utworami triasu, spągowymi utworami neogenu (piaski) oraz czwartorzędu (piaski i żwiry).
W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi 5 – 25 lat) a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie.
W miejscach, gdzie karbon zalega płytko pod powierzchnią jest on zasilany powierzchniowo, jednak na większości obszaru jest on izolowany od powierzchni przez ilasty kompleks badenu, stanowiący dobrą warstwę izolacyjną.

Analizowany teren znajduje się poza zasięgiem poziomu czwartorzędowego UPWP Rejonu Małej Wisły QII, który przebiega przy południowo-zachodniej granicy analizowanego terenu, jednak nie obejmuje samego terenu.
Pierwszy poziom wody gruntowej podlega wahaniom zależnie od opadów atmosferycznych oraz roztopów, najczęściej w zakresie około 1,5 – 2,5 m. Poza dolinami rzecznymi zwierciadło pierwszego poziomu wód gruntowych najczęściej znajduje się na głębokości od 3 – 4 m ppt, bardzo płytko zalega w dnach, a miejscami też na zboczach dolin (0 – 2 m ppt). W granicach opracowania wody podziemne występują na głębokości około 2 m ppt, a przepuszczalność gruntów jest w większości słaba.[9]

Na terenie miasta znajdują się ujęcia wód podziemnych: „LAS", „Manderlówka", „SAD" oraz „S-1/Derya". Żadne z tych ujęć nie znajduje się w samych granicach analizowanego terenu ani też w jego sąsiedztwie. Analizowany teren w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej znajduje się całkowicie poza wyznaczonymi strefami ochrony pośredniej dla ujęć wód podziemnych.

W 2009 roku prowadzono badania jakości wód podziemnych w Tychach w trzech punktach monitoringu operacyjnego, poniższa tabela przedstawia jakość wód w latach 2006 – 2009.

[8] Opracowanie ekofizjograficzne, etap IB.
[9] Mapa hydrograficzna, arkusz M-34-63-C Oświęcim

Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2006-2009

Nazwa punktu	*Stratygrafia ujętej warstwy*	*JCWPd*	*Typ wody*	*Klasa jakości wód*				*Wskaźniki odpowiadające poszczególnym klasom jakości w 2009 roku**				*Wskaźniki RMZ** 2009*
				2006	*2007*	*2008*	*2009*	*II*	*III*	*IV*	*V*	
Karboński poziom wodonośny												
Tychy - Leśna 1 (MO)	C2	141	HCO_3-SO_4-Cl-Ca-Mg	Nie badano	II	III	II	Mn, NO_3	-			*Mn*
Tychy - Leśna 1 (MD)	-		HCO_3-SO_4-Ca-Mg	III	II	nie badano	n.b	-	-	-		
Czwartorzędowy poziom wodonośny												
Tychy - Manderlówka (MO)	Q	141	SO_4-Cl-HCO_3-Ca-Na-Mg	n.b	IV	IV	IV	Ca, NO_3, SO_4, Cl	temp.	pH, Ni		pH, Ni
Tychy – Manderlówka (MD)	-		SO_4-Cl-HCO_3-Ca-Na-Mg	III	n.b	n.b	n.b	-	-	-		
Tychy – SAD (MO)	Q	141	HCO_3-SO_4-Cl-Ca-Mg	n.b	III	III	III	SO_4, Ca, Fe	NO_3	-		Fe

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).

** - wskaźniki nie spełniające wymagań rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. Nr 61, poz. 417)

Jak wynika z powyższej tabeli, wody podziemne należały w 2009 roku do II, III i IV klasy jakości, widoczna jest niewielka tendencja do poprawy jakości wód (punkt Tychy Leśna 1) w porównaniu z rokiem 2008.

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), degradacji jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody.
Zagrożenie stanowią również zrzuty ścieków przemysłowych, kopalnianych i komunalnych do rzek: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostynki, deponowanie odpadów komunalnych i przemysłowych (hałdy, składowiska, osadniki), emisja pyłów i gazów. Niesprawna kanalizacja, nieszczelne zbiorniki bezodpływowe, a także niewłaściwe składowanie odpadów bytowych i przemysłowych, powodują przenikanie szkodliwych, niebezpiecznych substancji do wód.

Hydrografia

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Wisły, dział wód I-go rzędu Odry i Wisły przebiega w pobliżu północno-zachodniej granicy miasta.
Cały obszar miasta położony jest w zlewni II-go rzędu, zlewni Gostyni (Gostynki), która jest największą rzeką przepływającą przez miasto. Rzeka ta przepływa przez południową część miasta, w znacznym oddaleniu od analizowanego terenu. Do najważniejszych dopływów rzeki Gostynki, kształtujących w głównej mierze sieć hydrograficzną miasta zalicza się rzekę Mleczną i Potok Tyski, pozostałe mniejsze cieki wodne stanowią ich lokalne dopływy.
Na południe od terenu opracowania przebiega topograficzny dział wodny III rzędu.
Rzeka Mleczna – wpływa na obszar Tychów od strony Katowic, całkowita długość rzeki wynosi 22 km, z czego 7 km przepływa przez obszar miasta Tychy. Powierzchnia zlewni rzeki wynosi 146 km^2, z czego na teren miasta przypada 28,5 km^2.

Na terenie miasta Tychy, Mleczna przyjmuje liczne dopływy. Dopływy lewostronne (Rów NOT, Rów Murckowski i Przyrwa) odwadniają głównie tereny leśne, co korzystnie wpływa na regularność przepływów tych cieków (duża retencja gruntowa), korzystnie regulując również stany wód w dolnym biegu Mlecznej. Prawobrzeżne dopływy (Potok Mąkołowiec, Dopływ ze Zwierzyńca) odwadniają zarówno tereny leśne, rolne jak i zabudowane (fragmenty Mąkołowca, Czułowa i Wartogłowca). Obserwuje się tendencję do pogarszania warunków retencji gruntowej w zlewni tych cieków poprzez zwiększanie powierzchni utwardzonych oraz likwidację terenów podmokłych (zasypywanie, melioracje).
Rzeka jest obwałowana, charakteryzuje się antropogenicznym zaburzeniem reżimu hydrologicznego oraz techniczną zabudową brzegów koryta.
Administratorem rzeki Mlecznej jest Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych. Rzeka Mleczna przepływa w odległości około 1 km na wschód od granic analizowanego terenu.

W granicach analizowanego terenu nie ma żadnej z większych rzek, przepływających przez obszar miasta, najbliższym ciekiem przepływającym w pobliżu analizowanego terenu jest Dopływ ze Zwierzyńca – dopływ rzeki Mlecznej, przepływający w odległości około 140 m na północ od analizowanego terenu. Jest to ciek wodny IV rzędu, stanowi prawobrzeżny dopływ rzeki Mlecznej. Ciek ma długość 5,5 km. Ciek ten objęty został regulacją w ramach projektu „Gospodarka wodno-ściekowa w Tychach", obecnie ma charakter bardziej rowu niż naturalnej rzeki.

W ścisłych granicach terenu opracowania przepływa jedynie rów melioracyjny.

Sam teren od strony dróg Jaroszowickiej i Długiej ograniczony jest głębokimi rowami melioracyjnymi, z których część prowadzi wodę,

a część pozostaje sucha.

Spośród rzek przepływających przez miasto kontrolowane hydrologicznie są Gostynia i Mleczna. Posterunki wodowskazowe IMGW dla rzeki Gostyni znajdują się w Bojszowach a dla rzeki Mlecznej w Bieruniu Starym.
Z analizy średnich miesięcznych współczynników przepływu z wielolecia wynika, że w profilu Bieruń Stary średni przepływ maksymalny występuje w marcu i stanowi 122% średniorocznego przepływu. Przepływ minimalny przypada na miesiące jesienne, kiedy spada do poziomu 81 – 86% średniorocznego przepływu (wrzesień – listopad). Dla zlewni Mlecznej charakterystyczne jest występowanie stosunkowo wyrównanego przebiegu odpływu w ciągu roku oraz podwyższone wartości przepływów minimalnych.

Oprócz wód płynących, w granicach miasta znajdują się również jeziora, zbiorniki i oczka wodne. Największe z nich to Jezioro Paprocańskie, znajdujące się w południowej części miasta, w znacznym oddaleniu od analizowanego terenu.
Na terenie miasta znajduje się również szereg stawów hodowlanych m.in.: Jeżowa, Drobowizna, Żogalik, a w północnej jego części liczne są zbiorniki wodne pochodzenia antropogenicznego, związane z działalnością górniczą. Część zbiorników wykorzystywana jest przez wędkarzy.
W ścisłych granicach terenu opracowania, w rejonie ulicy Jaroszowickiej nie ma żadnych zbiorników wód stojących. Najbliższe zbiorniki wodne znajdują się w odległości ponad 1,7 km na południe od analizowanego terenu, w rejonie ul. Oświęcimskiej w Urbanowicach.

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 na terenie miasta – większość cieków posiada koryto w całości lub w części wyregulowane, częściowo umocnione i obwałowane. Bardziej naturalny charakter posiadają jedynie fragmenty koryt na odcinkach przepływających przez obszary leśne.

Monitoring wód na terenie Tychów prowadzony jest przez WIOŚ w Katowicach. Poniższe tabele przedstawiają jakość wód powierzchniowych badanych na terenie miasta Tychy w latach 2006 – 2009.

Tabela 3 Klasyfikacja rzek na terenie miasta Tychy w latach 2006 – 2007 (według 5 klas)

Rzeka	*Klasa jakości wód*		*Wskaźniki decydujące o klasie jakości wód w 2007 roku*	
	2006	*2007*	*IV klasa*	*V klasa*
Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni km 1,3	nie badano	**IV**	barwa, zawiesina ogólna, ChZT-Cr, azotyny, chlorofil „a”	
Gostynia do starego koryta, m. Paprocany, km 13,7	nie badano	**V**	tlen rozpuszczony, mangan	zawiesina ogólna, ChZT-Cr, amoniak, azot Klejdahla, azotyny, fosfor ogólny
Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	**V**	**V**	barwa, $BZT_{5,}$azot Kjeldahla, azotyny	zawiesina ogólna, ChZT-Cr, fosforany, fosfor ogólny
Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie km 3,5	nie badano	**V**	barwa,	tlen rozpuszczony, $BZT_{5,}$ ChZT-Cr, OWO, amoniak, azot Klejdahla, azotyny, azot ogólny, fosforany, fosfor ogólny
Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1	**V**	**V**	barwa, zawiesina ogólna, $BZT_{5,}$ChZT-Cr, fosforany, mangan	tlen rozpuszczony, amoniak, azot Klejdahla, azotyny, przewodność elektrolityczna, substancje rozpuszczone, siarczany, chlorki
Gostynia od starego koryta do ujścia, ujście do Wisły, km 1,0	**V**	**V**	barwa, zawiesina ogólna, kadm, mangan	tlen rozpuszczony, $BZT_{5,}$ ChZT-Cr, ChZT-Mn, amoniak, azot Klejdahla, azotyny, fosfor ogólny, przewodność elektrolityczna, substancje rozpuszczone, siarczany, chlorki, wapń, magnez, substancje powierzchniowo czynne, liczba bakterii

				grupy coli typu kałowego, liczba bakterii grupy coli

Źródło: WIOŚ, Katowice

Wyniki badań oceny wstępnej dla badanych wód powierzchniowych w latach 2008 – 2009 kształtują się następująco:

Tabela 4 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 – 2009

Rok	*Nazwa punktu pomiarowego*	*Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego*			*Stan/ potencjał ekologiczny*
		Klasyfikacja elementów biologicznych	*Klasyfikacja elementów fizyko-chemicznych*	*Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych*	
2008	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Brak danych	poniżej stanu dobrego	stan dobry i powyżej dobrego	b.d
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	b.d			b.d
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	b.d			b.d
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5	b.d			b.d
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1	b.d			b.d
2009	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3				

Źródło: WIOŚ, Katowice

Jak wynika z powyższych zestawień, wody w Tychach są w złym stanie. Przekroczone zostały nie tylko wskaźniki fizyko-chemiczne, ale również bakteriologiczne. Do takiego stanu zanieczyszczenia wód przyczynił się głównie nielegalny zrzut ścieków bytowych i komunalnych, a także nieoczyszczonych lub niedostatecznie podczyszczonych ścieków przemysłowych. Również gospodarka komunalna, nieszczelne szamba i niesprawna kanalizacja wpływają na jakość środowiska wodnego i glebowego. Niewielki wpływ na wody powierzchniowe na terenie miasta wywiera gospodarka rolna.

Na terenie miasta nie bada się 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.

Zagrożenie powodziowe

Według informacji uzyskanych z RZGW w Gliwicach na obszarze miasta nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Z informacji zaczerpniętych z opracowania ekofizjograficznego[10] wynika, że ścisły teren opracowania znajduje się poza strefą zalewu powodzi z 1997 roku, jednocześnie jednak niewielka północna część analizowanego terenu uległa lokalnym podtopieniom, co związane jest z bliskością rzeki Mlecznej.

[10] Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Dąbrowa Górnicza 2008

Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach, znaczną część zajmują również gleby zaliczane do gleb płowych i brunatnych wyługowanych. Gleby te charakterystyczne są również dla ścisłego terenu opracowania.

W dolinach rzek i potoków oraz ich dopływów duży udział mają czarne ziemie, gleby dość żyzne, powstające przez obniżenie się poziomu wód gruntowych. W niewielkiej części miasta, w części dolin rzecznych zinwentaryzowano mady rzeczne.

Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne, gdzie występują gleby przekształcone, antropogeniczne. Część miasta, zwłaszcza obrzeża miasta, zajmują użytki rolne. Użytki rolne zajmują większą część przedmiotowego terenu. Ważnym elementem struktury miasta są tereny zieleni miejskiej i leśnej.

W granicach analizowanego terenu występują gleby IV klasy bonitacyjnej, obecnie większa część tych gleb pozostaje w trwałym użytkowaniu rolniczym. W granicach analizowanego terenu występują gleby klasyfikowane jako grunty rolne RIVa, niewielka część to pastwiska PsIV oraz tereny zabudowane B.

Pod względem litologicznym, praktycznie cały analizowany teren budowany jest przez pyły ilaste (gleby pyłowe mocne). Za północnymi granicami terenu opracowania pojawiają się gliny lekkie pylaste. Dolinie Mlecznej na wschód od terenu opracowania towarzyszą gleby mułowo-torfowe (całkowicie poza analizowanym terenem) [11].

Na północny-wschód i północny-zachód od granic analizowanego terenu pojawiają się gleby wytworzone na podłożu organicznym, związane z dolinami płynących tutaj cieków wodnych (całkowicie poza analizowanym terenem).

Na większości terenu występują gleby bielicowe i pseudobielicowe, natomiast w części zachodniej, centralnej i południowej występują gleby brunatne wyługowane.

Teren obecnie użytkowany jest rolniczo, w bezpośrednim jednak sąsiedztwie zwłaszcza w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej na obrzeżach terenu widoczne są tendencje do odchodzenia od profilu rolniczego i do zabudowy terenu – powstają tutaj nowe domy mieszkalne, jednorodzinne, willowe, nie związane z gospodarką rolną.

Warunki klimatyczne

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

Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny omawianego obszaru są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne.

Cechy charakterystyczne lokalnego klimatu przedstawiają się następująco:[12]

- 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;

[11] Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Dąbrowa Górnicza, 2008

[12] „Atlas klimatu województwa śląskiego”

– Długość okresu wegetacyjnego około 210 dni

Nad terenem wyraźnie zaznacza się dominacja wiatrów wiejących z kierunków zachodnich, w szczególności z kierunku SW, W i NW stanowiące 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.
Miasto charakteryzuje się łagodnymi stosunkami termicznymi.

Pod względem topoklimatycznym (Sendobry, 2002) obszar opracowania charakteryzuje w zdecydowanej większości średnio korzystny topoklimat wyżej położonych części szerokich den dolinnych, woda gruntowa występuje głębiej niż 1 m ppt. Topoklimat ten klasyfikowany jest jako podgrupa powierzchni form wklęsłych z częstymi inwersjami temperatury powietrza, narażonych w większym stopniu na występowanie lokalnych przymrozków. Niewielka południowa część analizowanego terenu charakteryzuje się topoklimatem korzystnym niezalesionych form wypukłych, charakteryzującym się łatwą wymianą ciepła oraz dobrym nagrzewaniem się powierzchni terenu w ciągu dnia.

Powietrze atmosferyczne

Miasto Tychy według podziału Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska należy do Aglomeracji Górnośląskiej, dla której prowadzi się monitoring jakości powietrza. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja (całkowicie poza analizowanym terenem) znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM10, NO_X, NO_2, SO_2, O_3).
Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2008 – 2009 przedstawiono poniżej.

Tabela 5 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w latach 2008 – 2009

Aglomeracja Górnośląska (do której zaliczono miasto Tychy)	*Rodzaj zanieczyszczenia*										
	NO_2	*SO_2*	*PM10*	*O_3*	*CO*	*C_6H_6*	*As*	*Benzo(α)piren*	*Cd*	*Ni*	*Pb*
	A	A	**C**	A	A	A	A	**C**	A	A	A

Źródło: WIOŚ, Katowice

Jak wynika z powyższej tabeli, na przestrzeni ostatnich lat stan sanitarny powietrza na terenie miasta utrzymuje się na jednakowym poziomie.

Tabela 6 Zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2010 roku

Parametr [µg/m³]	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Średnia*
Dwutlenek siarki	20 [µg/m³]	51	40	19	16	9	7	7	8	9	21	20	56	21,7
Tlenek azotu	[µg/m³]	13	14	14	11	6	5	6	9	12	17	23	43	14,5
Dwutlenek azotu	40 [µg/m³]	42	45	31	28	19	18	18	15	20	32	26	43	27,9
Tlenki azotu	30 [µg/m³]	62	66	52	44	29	25	28	28	38	58	61	109	49,8
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m³]	63	59	35	30	24	30	30	26	32	52	41	125	44,3
Prędkość wiatru	[m/s]	1,0	0,9	1,1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,6	0,6	0,7	1,1	0,9	0,77

Objaśnienia:

	Wartość < 50% normy		75% normy < wartość < 100% normy
	50 % normy < wartość < 75% normy		Wartość przekracza normę

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa

Główną przyczyną emisji zanieczyszczeń w mieście Tychy, są indywidualne systemy ogrzewania budynków, których negatywny wpływ na jakość powietrza zaznacza się zwłaszcza w okresie grzewczym, jesienno-zimowym (stan ten dobrze odzwierciedla Tabela nr 6). W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza nabierają 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.

Dla miasta Tychy, ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(α)pirenu, sporządzono „Program Ochrony Powietrza" (2010 rok). Według POP, najwyższe stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 występują w rejonie centrum miasta w obszarze ograniczonym ulicami Oświęcimską, Beskidzką i Aleją Bielską; stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale do 37,7 μg/m^3 i nie powodują przekroczeń dopuszczalnego stężenia średniorocznego. Obszarem występowania przekroczeń dopuszczalnej wielkości stężeń 24-godz. (powyżej 35 w ciągu roku) są dzielnice środkowej części miasta m.in.: Czułów, Mąkołowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jaroszowiec; najwyższe wartości percentyla dla pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale od 50 do 69,4 μg/m^3. Na obszarze Tychów wielkość stężeń średniorocznych benzo(α)pirenu dla roku bazowego 2006 wyniosła od 1,9 do 6,03 ng/m^3.
Do najważniejszych celów Programu Ochrony Powietrza zaliczono:

Cel główny: *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 analizowanego miejscowego planu w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej:

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach;
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych;
- Wsparcie istniejących działań i inwestycji w zakresie transportu, które przyczyniają się w istotny sposób do poprawy jakości powietrza na obszarach przekroczeń;
- Systemowe ograniczenie emisji ze źródeł przemysłowych na obszarach przekroczeń z uwzględnieniem małych źródeł o niekorzystnych parametrach wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (niskie emitory zlokalizowane na obszarach zabudowanych).

Cele te powinny znaleźć się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej (w zakresie możliwym do ustaleń planu).

W ścisłych granicach opracowania, za wyjątkiem kilku domów mieszkalnych generujących niską emisję, nie ma innych źródeł zanieczyszczeń do powietrza. Okresowo pojawiać się mogą emisje związane z pracami polowymi – praca maszyn rolniczych, palenie na powierzchni terenu. Nie są to jednak znaczące źródła uciążliwości. Większy wpływ na kształtowanie jakości powietrza mają emisje napływowe z terenów sąsiednich – z pobliskiej zabudowy mieszkaniowej (niska emisja w przypadku tradycyjnych źródeł energii) oraz emisje komunikacyjne z lokalnych dróg (ulica Długa, Jaroszowicka).
Spodziewać się można, że projektowane przeznaczenie terenu pod nową zabudowę mieszkaniową generować będzie zwiększony ruch samochodowy w tym rejonie, a tym samym większe emisje zanieczyszczeń do powietrza. W miejscowym planie wskazane są zapisy zmniej-

szające te potencjalne uciążliwości ze strony dróg dla zabudowy mieszkaniowej, która zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podlega ochronie przed hałasem.

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 znajdujących się na terenie miasta – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do konkretnego zakładu będącego emitorem hałasu.
W granicach opracowania nie ma obecnie emitorów hałasu, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu pojawia się hałas o charakterze komunalnym, bytowym, związanym z pobytem ludzi (istniejąca zabudowa mieszkaniowa). Lokalny klimat akustyczny kształtowany jest również przez hałas komunikacyjny docierający z zewnątrz (nawet oddalona S-1).
Bezpośrednia wizja w terenie pozwoliła stwierdzić, że hałas nie ma charakteru uciążliwego.

Środowisko biologiczne

Środowisko przyrodnicze miasta jest dość różnorodne jak na warunki miejskie – występują tutaj zarówno tereny zabudowane, zurbanizowane, pozbawione szaty roślinnej jak i tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), a na obrzeżach miasta ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie zaznaczyć należy, że środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka.
Im dalej od centrum miasta, tym struktura przyrodnicza staje się bogatsza i bardziej urozmaicona, pojawiają się formacje łąkowe, siedliska towarzyszące wodom powierzchniowym. Największe powierzchnie łąk towarzyszą dolinie Gostyni, Mlecznej i Potoku Tyskiego.
Niewielką część miasta zajmują tereny użytkowane rolniczo, szczególnie w rejonie potoku Mąkołowiec na północy miasta i na południu – w rejonie Cielmic. Grunty orne i tereny wykorzystywane rolniczo znajdują się również w granicach analizowanego terenu – w chwili obecnej jest to główna forma użytkowania przedmiotowego terenu.
Tychy otoczone są dużymi kompleksami lasów: Leśnym Pasem Ochronnym (od strony Katowic) oraz kompleksami leśnymi pozostałymi po Puszczy Pszczyńskiej (od strony Kobióra).
Najliczniej reprezentowany jest bór trzcinnikowy, suboceaniczny bór świeży oraz bór wilgotny. Drzewostan budują głównie sosny i świerki. W lasach spotkać można sarny, jelenie, dziki, lisy, daniele, łosie, kuny, zające. Występują tam nietoperze.
W granicach terenu opracowania zbiorowisk leśnych nie ma, obszary leśne znajdują się jednak w niedalekim sąsiedztwie analizowanego terenu, w odległości kilkuset metrów w kierunku północnym oraz południowo-wschodnim.
Na terenie miasta występują również zbiorowiska wód otwartych, charakteryzujące się większymi wartościami przyrodniczymi ze względu na udział gatunków rzadkich i chronionych. W ścisłych granicach analizowanego terenu cennych siedlisk przyrodniczych związanych z wodami nie stwierdzono – przez analizowany teren przepływa jedynie rów melioracyjny.
W rejonie jeziora w Paprocanach utworzono użytki ekologiczne „Paprocany" i „Mały Lasek". Użytki te znajdują się w znacznej odległości od analizowanego terenu, w odległości ponad 5,6 km na południowy-zachód od terenu.

Obszar objęty opracowaniem ma charakter niezabudowany, użytkowany jest rolniczo.
Środowisko przyrodnicze analizowanego terenu nie przedstawia ponadprzeciętnej wartości, nie odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi, nie ma w jego granicach żadnych siedlisk przyrodniczych ani zbiorowisk zasługujących na ochronę. Wartość przyrodnicza terenu opiera się na jego strukturze rolniczej – jako terenów otwartych, z którymi związane są nie tylko agrocenozy ale również gatunki roślin z punktu widzenia człowieka uznawane za chwasty polne. Z terenami rolnymi związanych jest również szereg gatunków zwierząt. Struktura

przyrodnicza analizowanego terenu w przeszłości była bogatsza – zanim doszło do zabudowy terenów sąsiednich. Obecnie lokalne środowisko podlega rosnącej presji antropogenicznej, okoliczne tereny sąsiadujące z terenem zajmowane są pod nową zabudowę mieszkaniową. Obecnie sam teren stanowi swoistą enklawę gruntów rolnych otoczonych zabudową mieszkaniową jednorodzinną w przydomowych ogrodach i zabudową zagrodową. Teren stanowić może rezerwy terenu pod nowe budownictwo – w bezpośrednim nawiązaniu do terenów otaczających, po uwzględnieniu rzeczywistych potrzeb miasta w tym zakresie.
W trakcie bezpośredniej wizji terenowej przeprowadzonej w marcu 2011 roku zinwentaryzowano tutaj pospolite gatunki polne, agrocenozy. Ze względu na porę sporządzania niniejszej dokumentacji (wczesna wiosna) świat roślin zielnych i organizmów żywych był ubogi.
W granicach analizowanego terenu praktycznie nie ma roślinności wysokiej, w kilku miejscach pojawiają się jedynie pojedyncze drzewa, bądź krzewy, między innymi w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, gdzie rośnie leszczyna oraz w przy południowej granicy terenu gdzie pojawia się niewielka kępa zadrzewień i zakrzaczeń wierzbowych – wykorzystywanych jako schronienie przez bażanty, co zaobserwowano podczas wizji terenowej. Przy ulicy Jaroszowickiej i Długiej, poza granicami analizowanego terenu rośną wiekowe drzewa, zwłaszcza dęby, w mniejszej części również jesiony.
Ze względu na obecność rowu, który na dużej części prowadzi wody, istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo, że analizowany teren stanowi siedlisko płazów, zwłaszcza żab. W trakcie bezpośredniego wglądu w teren ze względu na wczesną porę roku i stosunkowo niskie temperatury płazów nie udało się zaobserwować.

Rów melioracyjny przepływający przez teren opracowania

Niewielkie śródpolne zadrzewienie przy południowej granicy terenu

Analizowany teren odznacza się bogactwem ornitofauny – zwłaszcza gatunków ptaków związanych z otwartymi terenami rolniczymi. Spośród ptaków udało się zaobserwować kilka pospolitych gatunków – wróble, sikorki, gawrony, sroki, gołębie. W niewielkim śródpolnym

zadrzewieniu napotkano bażanty. Na polach słychać było śpiew skowronków. W rejonie przydomowych ogrodów słychać było drozdy, szpaki i kosy. W samych granicach terenu spodziewać się można obecności gatunków drapieżnych – myszołowa czy pustułki, jednak w trakcie wizji terenowej tych gatunków nie zinwentaryzowano. Na obrzeżach terenu, w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej, zinwentaryzowano kilka gniazd ptasich, w tym jedno gniazdo bociana.

Biorąc pod uwagę obecne rolnicze wykorzystanie analizowanego terenu, bliskość terenów leśnych spodziewać się można, że analizowany teren odwiedzany jest przez większe ssaki związane z pograniczem pól i lasów – przede wszystkim sarny i zające. Gatunków tych jednak nie zinwentaryzowano w terenie.
Dla ochrony lokalnego środowiska przyrodniczego (choć w minimalnym zakresie) wskazuje się na zachowanie w jak największym możliwym zakresie istniejących zadrzewień – jako miejsc ostoi dla ptactwa.

Środowisko kulturowe - zabytki

W granicach terenu objętego projektem miejscowego planu nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej, nie ma tutaj stanowisk archeologicznych ani obiektów zabytkowych.
Najbliższe obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego to przydrożne kamienne krzyże, tzw. Boża Męka, znajdujące się całkowicie poza granicami analizowanego terenu, w Jaroszowicach, przy ulicy Mysłowickiej, w odległości około 2,1 km i 2,3 km w kierunku południowym.

Uwzględniając obecne zagospodarowanie analizowanego terenu, oraz lokalne uwarunkowania środowiskowe, w tym brak cennych siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych, uważa się, że przedmiotowy teren może stanowić rezerwę terenową pod nową zabudowę – w przypadku rzeczywistych potrzeb miasta w tym zakresie. Jednocześnie jednak, biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie, teren predysponowany jest do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej, z dużą powierzchnią biologicznie czynną w granicach działki budowlanej.

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

Analizowany teren w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej w Tychach znajduje się całkowicie poza formami ochrony przyrody powołanymi do chwili obecnej na terenie miasta Tychy. Nie znajduje się również w granicach obszarów proponowanych do powołania do ochrony. Najbliższe obszarowe formy ochrony przyrody powołane na terenie miasta Tychy – użytki ekologiczne „Paprocany" i „Mały Lasek" znajdują się w południowej części miasta, w znacznym oddaleniu od terenu objętego przedmiotowym planem (w odległości odpowiednio 5,5 km i około 6 km w kierunku południowo-zachodnim).
Bezpośrednia wizja terenowa pozwoliła stwierdzić, że w granicach analizowanego terenu nie ma siedlisk szczególnie cennych przyrodniczo, nie zinwentaryzowano tutaj siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510), nie stwierdzono również gatunków roślin chronionych wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 186, poz. 1764).
Ze względu na ustawę o ochronie przyrody właściwie nie widzi się problemów ochrony środowiska – brak obszarów podlegających szczególnej ochronie, bądź do takiej ochrony predysponowanych, niemniej jednak, planowane docelowe przeznaczenie analizowanego terenu, nowa zabudowa kubaturowa, bez wątpienia wpłyną na obecne uwarunkowania środowiskowe. Lokalne środowisko w granicach analizowanego terenu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie podlegać będzie zwiększonej presji antropogenicznej, zmniejszy się powierzchnia terenów zieleni (które zostaną zajęte pod zabudowę), trwale zmniejszy się powierzchnia gruntów rolnych, zwiększy się ruch samochodowy w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej. Część organizmów żywych – zwłaszcza ptaki i drobne kręgowce, będzie musiała zmienić zasięg swojego występowania. Pojawią się nowe emisje:

- hałas – największe znaczenie będzie miał na etapie realizacji przedsięwzięcia, budowy poszczególnych obiektów kubaturowych oraz lokalnych dróg, jednocześnie jednak emisja hałasu na tym etapie będzie krótkotrwała i przejściowa.
  W momencie rozpoczęcia użytkowania tego terenu, niewielki hałas może być związany z funkcjonowaniem nowych obiektów mieszkaniowych, będzie to hałas bytowy, komunalny, w minimalnym stopniu również komunikacyjny – w nawiązaniu do dróg lokalnych i dojazdowych. Nie będą to emisje uciążliwe.
- zanieczyszczenia do powietrza – związane zarówno z etapem budowy jak również użytkowania obiektów mieszkaniowych, lokalnych dróg. Emisje zanieczyszczeń na etapie prac budowlanych nie będą znaczące. Emisje związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów pojawiać się będą w niewielkich ilościach, w sposób ciągły, zarówno w wyniku ogrzewania mieszkań (o ile zostaną zastosowane tradycyjne źródła energii, kotłownie węglowe) jak i korzystania z dróg dojazdowych (spalanie paliw w pojazdach). Zanieczyszczenia te nie powinny pogorszyć jakości lokalnego środowiska.
- odpady – największe znaczenie będą mieć odpady powstające na etapie budowy (lokalnie powstające zwały ziemi w przypadku, gdy nie uda się ich zagospodarować na miejscu, zużyte opakowania po surowcach — marginalnie), które będą tylko w fazie początkowej.

Późniejsze funkcjonowanie terenów zabudowy mieszkaniowej będzie generowało powstawanie odpadów komunalnych. Zaleca się wprowadzenie segregacji odpadów.

– ścieki – związane będą z funkcjonowaniem terenu opracowania, zarówno w czasie realizacji przedsięwzięcia jak i w czasie użytkowania (ścieki komunalne oraz wody opadowe). Konieczne jest uzbrojenie terenu w sieci kanalizacyjne.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu mogą wystąpić potencjalne skutki działań, które będą mieć wymiar zarówno pozytywny jak i negatywny. Biorąc pod uwagę zapisy analizowanego dokumentu, stan istniejący środowiska i już istniejące zagospodarowanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu (zabudowa mieszkaniowa) uważa się, wyznaczona funkcja terenu nie stanowi zagrożenia bądź znaczącej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego tej części miasta. Najbardziej zauważalne zmiany dotyczyć będą terenów zieleni i aspektów przyrodniczych terenu, zwłaszcza w kontekście ubytku gruntów rolnych – zmiany te będą mieć charakter trwały. Środowisko przyrodnicze zostanie poddane największym i najbardziej gwałtownym przekształceniom na etapie prac budowlanych (zwłaszcza jako przekształcenia powierzchni ziemi), z czasem jednak, lokalne środowisko wróci do równowagi. Elementy przyrodnicze terenu będą mogły funkcjonować (choć w ograniczonym zakresie) jako zieleń przydomowych ogrodów.

Do najbardziej zauważalnych aspektów pozytywnych należeć będzie rozwój nowych terenów mieszkaniowych w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta – w kontekście poprawy warunków życia i zamieszkania.

Dzięki właściwie prowadzonym działaniom, zgodnie z ustaleniami analizowanego dokumentu nowe emisje do środowiska (ścieki, odpady, emisje zanieczyszczeń do powietrza) nie będą znaczące i uciążliwe – prawidłowe rozwiązania dotyczące gospodarki ściekowej (skanalizowanie terenu, odprowadzanie ścieków do kanalizacji rozdzielczej,) i odpadowej wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście zminimalizowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego. Korzystne są również ustalenia dotyczące wprowadzenia ekologicznych źródeł energii – co ma przyczynić się do zminimalizowania tzw. niskiej emisji.

2.4 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu

Obecnie analizowany teren stanowi użytek rolny, zabudowa mieszkaniowa znajduje się jedynie na obrzeżach terenu, przy biegnących tutaj drogach (ulica Jaroszowicka i Długa) wyznaczających granice terenu. Niezabudowana część terenu pełni funkcje rolnicze i przyrodnicze – i właśnie w odniesieniu do tych terenów, spodziewać się można największych zmian – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustaliło dla tych terenów możliwość zmiany zagospodarowania pod warunkiem istnienia rzeczywistych potrzeb miasta w tym zakresie. Analizowany teren stanowić może potencjalne rezerwy budowlane (mając na względzie widoczne w terenie presje pod nowe budownictwo mieszkaniowe).

Projekt miejscowego planu wyznacza tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN – 6MN), oraz tereny komunikacji (7KDL, 8KDW, 9KDW, 10 KDW) – stanowi to nowe funkcje terenu. Docelowe przeznaczenie analizowanego terenu będzie nową formą zagospodarowania i trwałą zmianą w lokalnym środowisku, jednocześnie jednak będzie stanowić kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

Brak jakichkolwiek rozwiązań planistycznych w odniesieniu do analizowanego terenu, w tym brak uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostawienie lokalnego środowiska w stanie istniejącym pozwoli zachować obecny stan środowiska – w kontekście otwartych terenów rolniczych. Jednocześnie jednak brak ustalonych rozwiązań, co do sposobu i możliwości użytkowania terenu w określonej funkcji przyczynić się może do pogorszenia obecnego stanu środowiska – w momencie wprowadzenia tam funkcji nieodpowiednich (np. przemysł) bądź tzw. samowoli budowlanej. Wskazane jest przyjęcie rozwiązań optymalnych dla lokalnego środowiska, z wyłączeniem funkcji dla niego uciążliwych.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazania uważa się, że przyjęcie precyzyjnych ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego terenu jest jak najbardziej optymalne. Konieczne jest również podjęcie działań zmierzających do poprawy jakości zasobów lokalnego środowiska przyrodniczego, zwłaszcza w odniesieniu do powierzchni ziemi, kompleksowych rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej, czy spójnych rozwiązań architektonicznych, z zakazem możliwości rozwoju usług szczególnie uciążliwych dla lokalnego środowiska i mieszkających tam ludzi.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska z uwzględnieniem zależności między tymi elementami

Analizowany teren w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i terenów rolniczych, sam stanowi w zdecydowanej większości użytek rolny. Dotychczasowe zmiany i presja antropogeniczna na okoliczne tereny spowodowały, że powierzchnia gruntów użytkowanych rolniczo stale się zmniejsza, przez to również walory przyrodnicze terenu nie są znaczące, w szczególności nie ma tutaj ekosystemów naturalnych, niepodlegających wpływom człowieka. Oddziaływanie zapisów miejscowego planu zaznaczy się przede wszystkim w odniesieniu do środowiska gruntowego i trwałego ubytku terenów rolniczych (przeznaczonych pod zabudowę) – będzie to mieć jednocześnie wpływ na środowisko społeczne, w pewnym stopniu wpływ ujawni się również w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych, środowiska wodnego, krajobrazu.
Część prognozowanych oddziaływań w odniesieniu do środowiska przyrodniczego i społecznego będzie miała wymiar pozytywny, a część zaznaczy się negatywnie, wprowadzając dodatkową presję antropogeniczną, wymuszając trwałe zmiany w zagospodarowaniu analizowanego terenu, powodując ubytek terenów zielonych, a tym samym nisz ekologicznych dla żyjących tam zwierząt (zwłaszcza ptactwa związanego z terenami rolniczymi i drobnych ssaków).
W związku z realizacją ustaleń planu pojawiają się nowe emisje zanieczyszczeń:
- emisje ścieków – głównie komunalnych związanych z obiektami mieszkaniowymi, w mniejszej części – usługowymi;
- wytwarzanie odpadów – głównie komunalnych. Wskazuje się na wprowadzenie segregacji odpadów;
- emisja hałasu związana z pobytem ludzi – jako hałas komunalny, bytowy oraz w niewielkiej części jako hałas komunikacyjny związany z drogą lokalną (7KDL) i drogami wewnętrznymi (8KDW, 9KDW, 10KDW) i ze zwiększoną liczbą pojazdów dojeżdżających do nowych posesji;
- emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z ogrzewaniem mieszkań (w przypadku tradycyjnych nośników energii), emisje komunikacyjne.

Emisje te będą miały miejsce praktycznie na całym analizowanym obszarze, zarówno na etapie budowy jak i funkcjonowania nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych oraz dróg. Dla zabezpieczenia lokalnego środowiska przed możliwym negatywnym wpływem ustaleń planistycznych na lokalne środowisko przyrodnicze konieczne jest pełne unormowanie gospodarki ściekowej, odpadowej, możliwość stosowania ekologicznych źródeł energii.
Negatywny wpływ ujawniać się będzie przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji (obiektów, terenów, w tym związanych z działalnością mieszkaniową, usługową, czy podczas eksploatacji dróg), co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

Przewidywany wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska i zależności między nimi zestawiono poniżej:

Oddziaływanie w odniesieniu do różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta może się zaznaczyć przez:
Oddziaływanie negatywne: zmniejszenie powierzchni terenów rolnych – w kontekście wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej, dróg i sieci technicznych, fragmentacja terenów rol-

niczych i powiązań przyrodniczych analizowanego terenu z terenami sąsiednimi zagospodarowanymi rolniczo i przyrodniczo, płoszenie zwierząt, konieczność zmian zasięgu występowania gatunków tutaj żyjących – część zwierząt tutaj obecnie żyjących, głównie bezkręgowce, drobne kręgowce, ptaki, przeniosą się na okoliczne tereny niezainwestowane, w miejsca dla nich dogodniejsze, poddane mniejszej presji antropogenicznej.
Oddziaływanie pozytywne: możliwy wzrost lokalnej bioróżnorodności w oparciu o zieleń w przydomowych ogrodach, wprowadzenie zielni urządzonej, wprowadzanie nasadzeń i gatunków ozdobnych. Pozytywnym zapisem wynikającym bezpośrednio z zapisów planu jest między innymi wprowadzenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki (dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 40%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 30%, dla zabudowy usługowej – minimum 20%), kompleksowe unormowanie gospodarki ściekowej i odpadowej.
Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu, mogących przyczynić się degradacji przyrodniczej analizowanego terenu.

W odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne), analizowany plan może powodować:
Oddziaływania negatywne: trwała utrata powierzchni biologicznie czynnych, gleb użytkowanych rolniczo, zwiększy się powierzchnia gruntów przekształconych i pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej – zostanie zdjęta warstwa próchnicza gleby, pojawią się głębokie wykopy pod fundamenty (czasowo), wewnętrzną obsługę komunikacyjną i sieci techniczne (uzbrojenie terenu pod kanalizację, wodociągi).
Zabudowa terenu wiązać się będzie z wytwarzaniem znaczącej ilości odpadów. Na etapie budowy będą to głównie masy ziemne przemieszczane w związku z posadowieniem obiektów kubaturowych i dróg, a na etapie funkcjonowania – głównie odpady komunalne. Możliwe jest zanieczyszczenie terenu w przypadku braku uregulowania gospodarki odpadami.
Oddziaływanie pozytywne: część zasobów glebowych będzie mogła nadal pełnić swoją rolę w przydomowych ogrodach, w granicach poszczególnych działek budowlanych, rozwiązanie gospodarki odpadowej zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Tychy", uporządkowanie terenu będzie mieć wymiar pozytywny w odniesieniu do całego terenu objętego analizowanym planem.
Nowa zabudowa nie wpłynie w żaden sposób na zasoby geologiczne – w granicach terenu opracowania nie prowadzi się eksploatacji górniczej i według posiadanych danych nie przewiduje się takiej działalności w przyszłości, w związku z czym nie ma zagrożenia szkodami górniczymi; również uwarunkowania geologiczne nie stwarzają utrudnień w posadowieniu obiektów kubaturowych i dróg. Nie przewiduje się również destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę terenu.
Planowana zabudowa nie wywrze bezpośredniego wpływu na wody powierzchniowe – plan zakłada uzbrojenie terenu w sieci kanalizacyjne a w granicach analizowanego terenu, za wyjątkiem rowu melioracyjnego nie ma innych wód płynących. Właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa zabezpieczą środowisko przed wnikaniem bezpośrednio do wód i gleb nieoczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń.
Pewien wpływ zaznaczyć się może w odniesieniu do wód gruntowych, które występują na analizowanym terenie płytko pod powierzchnią terenu – ale wpływ negatywny zaznaczy się jedynie w momencie braku optymalnych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej (całkowicie niezależne od ustaleń analizowanego planu) – odpowiednie, kompleksowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej zminimalizują możliwość przedostawania się nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.
Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, przewidywane oddzia-

ływania nie wpłyną degradująco na lokalne środowisko, a najbardziej widocznym aspektem będzie zmniejszenie się gleb czynnych biologicznie i utrata gruntów ornych.

Oddziaływanie na powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje do środowiska zaznaczy się przez:

Oddziaływanie negatywne: zwiększenie presji antropogenicznej, nowe emisje do środowiska w postaci ścieków, odpadów, emisje hałasu, emisji komunikacyjnych, w związku z zabudową terenu nieznacznie może ulec zmianie mikroklimat – przez przesłonięcie otwartych przestrzeni, a tym samym nieznacznie zmniejszenie przewietrzania terenu – będzie to jednak oddziaływanie pomijalne.

Oddziaływanie negatywne pojawić się może w przypadku nieprawidłowego postępowania mieszkańców i wykorzystywania nieekologicznych źródeł ciepła (stosowania tradycyjnych źródeł ciepła – kotłów węglowych opalanych węglem niskiej jakości, zasiarczonym), a tym samym wprowadzania uciążliwych spalin do powietrza – oddziaływania te nie wynikają jednak z zapisów analizowanego dokumentu a jedynie z docelowego wykorzystania analizowanego terenu przez samych mieszkańców i/lub użytkowników terenu.

Możliwe nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego – nowe emisje komunikacyjne, hałas bytowy, będą to jednak emisje o charakterze nieuciążliwym.

Oddziaływanie pozytywne: możliwość zastosowania ekologicznych i nieuciążliwych źródeł energii znacznie zminimalizuje wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza tzw. niskiej emisji – plan wprowadza zapisy umożliwiające ekologiczne, nowoczesne technologie grzewcze, możliwość przyłączenia do sieci gazowej, ochrona akustyczna terenów zabudowy mieszkaniowej MN czy ustalenia dotyczące kanalizacji rozdzielczej są najbardziej optymalnym rozwiązaniem zarówno dla lokalnego środowiska jak i warunków życia ludzi.

W odniesieniu do krajobrazu analizowany projekt planu może powodować:

Oddziaływanie negatywne: trwałe zmiany otwartych krajobrazów rolniczych na rzecz zabudowy terenu, negatywny wpływ na estetykę krajobrazu w przypadku wprowadzania elementów dysharmonijnych, negatywnie odznaczających się w krajobrazie.

Oddziaływanie to może być zarówno pozytywne jak i negatywne – w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych, kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do już istniejących obiektów kubaturowych w sąsiedztwie terenu, w zakresie ustalenia zasad ładu przestrzennego i kompozycji, czy w zakresie zasad budowy poszczególnych obiektów kubaturowych (wielkość, kolorystyka, gabaryty zabudowy, kubatury budynków, geometria dachów i budynków, itp.). Nie przewiduje się uciążliwości widokowo-estetycznej związanej z zabudową analizowanego terenu – przy odpowiednim zaprojektowaniu nowych obiektów kubaturowych, w nawiązaniu kompozycyjnym do już istniejących budynków i wprowadzeniu ograniczeń wysokościowych dla nowej zabudowy.

W odniesieniu do środowiska społecznego (w tym zdrowie i życie ludzi, bezpieczeństwo) analizowany projekt planu może powodować:

Oddziaływanie negatywne: wprowadzenie nowych elementów środowiska, obiektów kubaturowych, wprowadzenie sieci technicznych (kanalizacja, wodociąg, telekomunikacja, sieci elektroenergetyczne, gazowe), nowe emisje do środowiska, możliwy wzrost ruchu komunikacyjnego związany z rozwojem nowej zabudowy mieszkaniowej,

Oddziaływanie pozytywne: w kontekście rozwoju nowych terenów atrakcyjnego zamieszkania i realizacji usług w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

Uważa się, że planowane przeznaczenie terenu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, w szczególności teren nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia po-

wodzią, co również jest korzystne z punktu środowiska społecznego – gwarantuje bezpieczeństwo mieszkańcom / użytkownikom przedmiotowych terenów.

W granicach terenu objętego planem nie ma obiektów zabytkowych lub obiektów wskazanych do objęcia ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków. Nie przewiduje się więc żadnego wpływu wynikającego z realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu na środowisko kulturowe miasta.

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 7 Ocena wpływu celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej na poszczególne elementy środowiska

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	*Elementy środowiska*				
	Środowisko społeczne	*Siedliska przyrodnicze*	*Środowisko gruntowo-wodne*	*Krajobraz*	*Środowisko kulturowe*
1MN – 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi	+	-	---	±	0
7KDL, 8KDW, 9KDW, 10KDW – 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 na poszczególne komponenty środowiska zaznaczy się pozytywnie w odniesieniu do środowiska społecznego i jakości życia mieszkańców, natomiast wpływ negatywny obserwowany będzie w odniesieniu do środowiska przyrodniczego. W dużej mierze oddziaływanie to – zarówno pozytywne i jak i negatywne zależy nie tylko od szczegółowych rozwiązań projektowych, ale również od działań podejmowanych na własną rękę przez mieszkańców/ użytkowników terenu.

Podsumowując – realizacja zapisów analizowanego dokumentu dla obszaru położonego w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej w Tychach będzie miała znaczący wpływ głównie w odniesieniu do powierzchni ziemi (zabudowa terenu i ubytek gleb czynnych biologicznie), siedlisk przyrodniczych (ubytek terenów zieleni), krajobrazu (zabudowa otwartych terenów rolniczych), środowiska społecznego (pozytywne) przede wszystkim jako nowe tereny inwestycyjne, dające możliwość zamieszkania. Bez wątpienia zwiększy się presja antropogeniczna w odniesieniu do lokalnego środowiska, nieznacznie zwiększą się emisje do środowiska (ścieki, emisje do powietrza, hałas, odpady). Docelowe przeznaczenie terenu będzie kontynuacją dotychczasowego sposobu użytkowania na terenach bezpośrednio sąsiadujących.

3.2. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów

W granicach miasta Tychy nie powołano żadnego obszaru chronionego NATURA 2000, sam obszar opracowania nie koliduje z żadnymi obszarami europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowanymi poza granicami miasta).
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), obszarami chronionymi położonymi najbliżej granic terenu opracowania są:

- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około 10 km, w kierunku południowo - wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 16,6 km, w kierunku południowo - wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 22,2 km, w kierunku południowym.

Według spisu zamieszczonego na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska (www.mos.gov.pl) obszarami Natura 2000 są nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu są (stan na lipiec 2011 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 16,6 km, w kierunku południowo - wschodnim;
- Torfowisko Sosnowiec-Bory – PLH 240038 w odległości około 22 km, w kierunku północno-wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 26,9 km w kierunku południowo-zachodnim.

Uwzględniając planowane zagospodarowanie terenu, 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.
Lokalizację obszarów chronionych położonych najbliżej granic miasta Tychy przedstawiono na załączniku nr 4.

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

Na podstawie zapisów projektu miejscowego planu schematycznie oszacowano potencjalne oddziaływanie zapisów analizowanego dokumentu na środowisko, jego poszczególne komponenty oraz obszary Natura 2000, z uwzględnieniem ich przypuszczalnego czasu trwania i rodzaju oddziaływania.

Tabela 8 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów zmiany planu na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000

Przewidywane oddziaływania*	Na cele i przedmiot ochrony												
	obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	środowiska											
		Różnorodność biologiczna	*Ludzie*	*Zwierzęta*	*Rośliny*	*Wodę*	*Powietrze*	*Powierzchnię ziemi*	*Krajobraz*	*Klimat akustyczny*	*Zasoby naturalne*	*Zabytki*	*Dobra materialne*
Rodzaj													
Bezpośrednie			+		–								+
Pośrednie				–									
Wtórne													
Skumulowane													
Czas trwania													
Krótkoterminowe		–	–					–					
Średnioterminowe													
Długoterminowe			+	–	–								+
Stałe													
Chwilowe													

** - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy*

Objaśnienia:

+	znacząco pozytywne
–	znacząco negatywne
	oddziaływanie pozytywne bądź negatywne – w zależności od przyjętych rozwiązań
	brak oddziaływań – oddziaływanie znikome

Jak wynika z powyższej tabeli, realizacja zapisów projektu miejscowego planu będzie mieć bezpośredni wpływ na lokalne ekosystemy i siedliska przyrodnicze, jak również na powierzchnię ziemi, gleby, powietrze – będą to zarówno oddziaływania chwilowe jak i długotrwałe. Część oddziaływań będzie mieć charakter pośredni. Nowa zabudowa i związany z tym rozwój terenów inwestycyjnych przełoży się bezpośrednio na środowisko społeczne i związane z tym dobra materialne (między innymi w kontekście rozwoju nowych inwestycji, atrakcyjnych miejsc zamieszkania w powiązaniu z obiektami usługowymi i układem komunikacyjnym miasta) – będzie to wpływ pozytywny.

Na podstawie zapisów miejscowego planu zidentyfikowano istotne, potencjalne negatywnie oddziaływania przyporządkowując im czas trwania:

Tabela 9 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu oraz sposoby przeciwdziałania, ograniczenia i kompensacji

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Oddziaływanie negatywne na rośliny i zwierzęta, ekosystemy – trwały ubytek gruntów rolnych, zmniejszenie powierzchni zielonej, ubytek ekosystemów rolnych i łąkowych, terenów otwartych	krótko i długoterminowe	bezpośrednie i pośrednie
Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi, zmniejszenie powierzchni gleb czynnych biologicznie	długoterminowe	bezpośrednie
Możliwa poprawa bądź pogorszenie walorów krajobrazowych	krótko i długoterminowe	bezpośrednie i pośrednie

Bytowe emisje zanieczyszczeń – ścieki, odpady, hałas, zanieczyszczenia powietrza	długoterminowe	pośrednie
Warunki zamieszkania lokalnej społeczności	długoterminowe	bezpośrednie, pośrednie

Docelowe przeznaczenie analizowanego terenu pod zabudowę i związane z tym bezpośrednio zmniejszenie powierzchni terenów użytkowanych obecnie rolniczo, będzie trwałą zmianą wprowadzoną do lokalnego środowiska.
Najbardziej uciążliwe dla środowiska przyrodniczego oddziaływania zaznaczą się przede wszystkim przez przekształcenia gruntów rolnych, niszczenia roślinności (przede wszystkim agrocenoz i towarzyszącym im gatunkom), płoszenia zwierząt i zmniejszenia nisz ekologicznych. Będą to oddziaływania trwałe w swoich skutkach (lokalne środowisko przyrodnicze zostanie przekształcone w sposób nieodwracalny, jednocześnie jednak nie będzie związane z degradacją a największe uciążliwości i negatywne oddziaływania w stosunku do organizmów żywych zaznaczą się na etapie budowy poszczególnych obiektów). Również dla środowiska społecznego największe uciążliwości ujawnią się na etapie prac budowlanych – pracy maszyn i urządzeń budowlanych, wykopów pod fundamenty, drogi wewnętrzne czy sieci techniczne, przede wszystkim jako przejściowe niedogodności z korzystania z terenu oraz generowanie hałasu.
Późniejsze funkcjonowanie terenów mieszkaniowych wraz z nowymi założeniami zieleni w granicach działki (jako zieleń przydomowych ogrodów) nie będzie stanowić już żadnych uciążliwości dla mieszkańców.
Również emisje zanieczyszczeń generowane będą w największym natężeniu na etapie prac budowlanych (maszyny i urządzenia budowlane, hałas itp.), później będą to już jedynie emisje bytowe związane z pobytem ludzi (np. ogrzewanie mieszkań w przypadku stosowania tradycyjnych materiałów opałowych), oraz komunikacyjne związane zarówno z ruchem pojazdów na drogach wewnętrznych, jak i na drogach dojazdowych do analizowanego terenu.
Nie przewiduje się pojawienia się w granicach analizowanego terenu znaczących, uciążliwych nowych emisji – o ile w granicach analizowanego terenu nie zostaną wprowadzone usługi uciążliwe dla środowiska.

3.4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie miasta Tychy w nawiązaniu do analizowanego terenu objętego projektem mpzp opisany został w punkcie 2.2 niniejszej prognozy.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu (zarówno pozytywnych jak i negatywnych) znajdą się następujące komponenty lokalnego środowiska:
- *powierzchnia ziemi, gleby* – w związku z zabudową terenu zmniejszy się powierzchnia gruntów czynnych biologicznie, terenów użytkowanych rolniczo, jednocześnie jednak zaznaczyć należy, że w granicach terenu objętego planem nie ma gleb ornych chronionych, widoczne są również tendencje do odchodzenia od profilu rolniczego;
- *siedliska przyrodnicze* – w chwili obecnej środowisko przyrodnicze nie przedstawia ponadprzeciętnej wartości, nie ma tutaj siedlisk i gatunków roślin chronionych, ani też zasługujących na ochronę prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody. W odniesieniu do nowych terenów zabudowy spodziewać się można zmian w lokalnym środowisku – przez zmniejszenie powierzchni terenów zielonych, jednocześnie jednak lokalne środowisko nie ulegnie degradacji, dodatkowo wprowadzone zostaną nowe tereny zieleni – jako powierzchnia biologicznie czynna, zieleń przydomowych ogrodów;

- *krajobraz* – realizacja zapisów planu spowoduje zmiany lokalnych warunków krajobrazowych, estetyczno-widokowych, z jednej strony można się spodziewać przesłonięcia otwartych krajobrazów, z drugiej strony uporządkowanie przestrzeni i zapisy planu dotyczące m.in. rozwiązań architektonicznych, wysokości i gabarytów zabudowy, geometrii dachów, określenia zasad umieszczania nośników reklamowych i szyldów, czy zakazu lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy, ogrodzeń z blachy w granicach terenów MN pozwoli zachować walory krajobrazowe terenu;
- *środowisko społeczne, jakość życia i bezpieczeństwo mieszkańców* – rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, skomunikowane tereny podniosą atrakcyjność zamieszkania, w odniesieniu do warunków życia i zamieszkania będzie to wpływ zdecydowanie pozytywny;
- *klimat akustyczny* – może ulec niewielkiemu pogorszeniu na skutek rozwoju nowej zabudowy, dróg i zwiększonej liczby pojazdów samochodowych, jednocześnie jednak, dla zminimalizowania tego wpływu, plan wprowadza ochronę akustyczną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN – 6MN czy nakaz realizacji pasa zieleni przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 3MN i 5MN o szerokości minimum 3 m oraz nakaz nasadzenia drzew.

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

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące oddziaływania. Mogące wystąpić oddziaływania będą mieć zasięg lokalny, właściwie ograniczony do samego terenu objętego analizowanym miejscowym planem.

3.5. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne, zarówno w granicach samego miasta Tychy jak i poza jego granicami. W szczególności nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

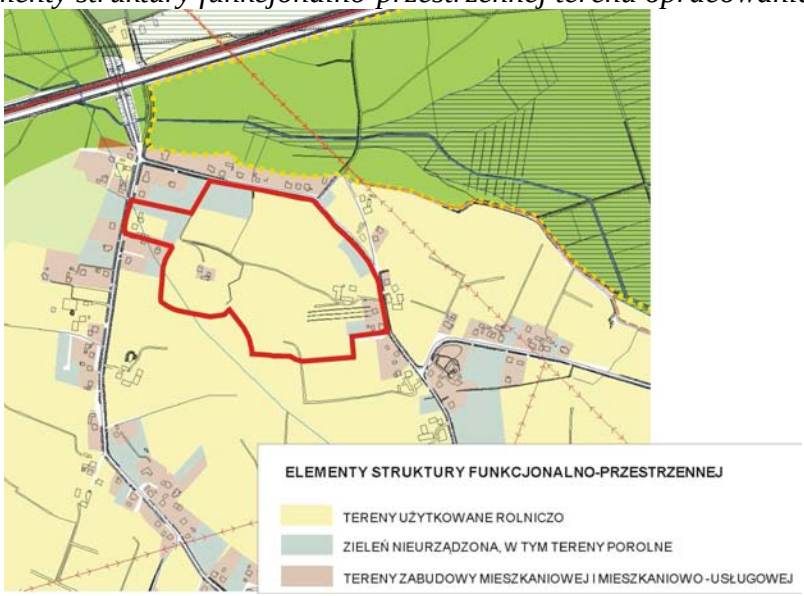
4 WYTYCZNE DO OCHRONY I MONITORINGU ŚRODOWISKA NA ETAPIE REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEGO DOKUMENTU

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 teren w rejonie ulicy Jaroszowickiej i Długiej na załącznikach graficznych do opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (etap IB, 2010 rok) przedstawiony został jako:

- tereny niezabudowane – w zdecydowanej większości jako tereny użytkowane rolniczo, częściowo natomiast jako zieleń nieurządzona, w tym tereny porolne[13];
- tereny zabudowane – niewielka część obszaru (pojedyncze fragmenty) została wskazana jako tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej[14]

Rysunek 5 Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu opracowania



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne, etap IB

Docelowe przeznaczenie terenu stanowić będzie kontynuację wiodących trendów widocznych w bezpośrednim otoczeniu terenu – w rejonie ulicy Jaroszowickiej obserwuje się obecnie widoczny trend do wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze willowym, rezydencjonalnym w przydomowych ogrodach nie związanej z rolnictwem.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego służą następujące zapisy ujęte w planie:

- plan wyznacza wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – dla zabudowy mieszkaniowej min. 40%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej min. 30%, dla zabudowy usługowej min. 20%,

[13] Załącznik nr 3 do opracowania ekofizjograficznego etap IB – „System terenów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej”
[14] Załącznik nr 4 do opracowania ekofizjograficznego etap IB – „Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych”

- dopuszczenie realizacji budynków usługowych oraz budynków mieszkalno-usługowych wyłącznie w obowiązującej linii zabudowy, z nakazem zapewnienia dostępu i wejścia do budynku usługowego lub lokalu użytkowego od strony dróg publicznych,
- plan wprowadza nakaz realizacji pasa zieleni przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi jako 1MN, 3MN, 5MN,
- plan wprowadza szczegółowe zasady realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- plan reguluje gospodarkę odpadową i wodno-ściekową, wprowadzając m.in. zapisy o nakazie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków oraz nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii,
- plan wprowadza ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych – ustalając na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach w zakresie ochrony akustycznej jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".

Wydaje się, że ustalenia miejscowego planu są wystarczające na etapie planowania przestrzennego dla zabezpieczenia lokalnego środowiska i zminimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu wynikającego z realizacji ustaleń planu.

Dodatkowo, na podstawie bezpośredniej wizji w terenie oraz informacji o środowisku przyrodniczym, zaproponowano rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji zapisów miejscowego planu:

- stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko na etapie budowy poszczególnych obiektów kubaturowych – zajęcie jak najmniejszej powierzchni biologicznie czynnej, uwzględnianie najbardziej wartościowych elementów lokalnego środowiska przyrodniczego podczas prowadzenia prac budowlanych,
- wskazuje się na oszczędne korzystanie z terenu, sprawną organizacja prac budowlanych i zaplecza budowy, rozpoczęcie zabudowy od obrzeży terenu, w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy jako zapełnianie wolnych luk budowlanych,
- zagwarantowanie jak największej powierzchni zielonej w granicach działki, nasadzenia zieleni przy drogach,
- zakaz niszczenia bądź zanieczyszczenia powierzchni ziemi, likwidacja istniejących form antropogenicznych, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych, wyeliminowanie wszelkich elementów antropogenicznych negatywnie odznaczających się w lokalnym krajobrazie (zwłaszcza w odniesieniu do prowadzonych prac kanalizacyjnych),
- wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do niwelacji, wyrównania terenu,
- pełne uzbrojenie terenu w sieci techniczne, uregulowanie gospodarki ściekowej i odpadowej, wskazuje się między innymi na wprowadzenie segregacji odpadów,
- nie wprowadzenie usług uciążliwych dla środowiska, generujących znaczny poziom zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania,
- przy eksploatacji instalacji lub urządzenia zakaz przekraczania standardów jakości środowiska,
- przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji – możliwość stosowania ekologicznych, niskoemisyjnych źródeł energii, źródeł nieuciążliwych dla otoczenia,
- obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), m.in. przepisów odnoszących się do odpo-

wiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym na terenach podlegających ochronie (tereny 1MN – 6MN),
- możliwość zagospodarowania wód opadowych (jako czystych) w granicach własnej działki,
- wskazuje się na zakaz realizacji zabudowy wysokiej (preferowania zabudowa jednorodzinna) i związanych z tym dominant krajobrazowo-wysokościowych,
- wprowadzenie rozwiązań architektonicznych spójnych z otoczeniem; szczegółowych wytycznych dotyczących formy i wielkości zabudowy, kolorystyki, itp.

Zapisy dotyczące *sposobów zapobiegania, ograniczenia i kompensacji negatywnych oddziaływań* w dużej mierze uwzględnione zostały w analizowanym dokumencie, a realizacja tych działań ograniczy negatywny wpływ wynikający z docelowego przeznaczenia analizowanego terenu pod nowe inwestycje (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, droga lokalna i drogi wewnętrzne).
Uwzględnienie powyższych zapisów na etapie rzeczywistego zagospodarowania analizowanego terenu pozwoli uchronić środowisko przyrodnicze przed degradacją i przywróci równowagę ekologiczną w granicach analizowanego terenu. Zaproponowane działania przyczynią się również do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w granicach terenu objętego planem.

4.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Powszechnie stosowaną metodą 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 danych gromadzonych 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) – w chwili obecnej w granicach obszaru opracowania nie ma jednak żadnych punktów monitoringu środowiska, a spodziewane zmiany będą miały charakter stopniowy, zależnie od tempa zabudowy terenu.
Ze względu na fakt, że analizowany dokument ma znaczenie lokalne, nie można go jednoznacznie powiązać ze wskaźnikami jakości środowiska mierzalnymi w ramach monitoringu środowiska prowadzonego na terenie miasta przez WIOŚ. Niemniej jednak można próbować dokonać takiej oceny w zakresie badań jakości powietrza atmosferycznego, czy badania stanu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej.
Cykliczność badania poszczególnych parametrów odbywać się powinna w zależności od rodzaju inwestycji – co roku, co kilka lat lub tylko w momencie oddania obiektu do użytkowania. Dla jednorazowych inwestycji typu budowa domu, obiektu kubaturowego, czy drogi wystarczająca wydaje się być analiza porealizacyjna dla stwierdzenia zgodności z planem. Jeżeli natomiast przewidywane zmiany mają mieć charakter ciągły i spodziewana jest stała zmiana (pogorszenie lub polepszenie) stanu środowiska to analiza ta przeprowadzana powinna być okresowo.
W zakresie ustaleń przedmiotowego planu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego terenu, wskazana jest kontrola decyzji i uzgodnień formalno – prawnych, czy

ilości wydanych pozwoleń na budowę od chwili uchwalenia planu i jaki obszar one obejmują (łącznie ze zgłoszeniem prac budowlanych).

Poniżej podaje się przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów mpzp w odniesieniu do aspektów środowiskowych. Podane poniżej wskaźniki mogą być modyfikowane i zmienione w zależności od osiąganych rezultatów i możliwości pozyskania danych wynikowych.

Tabela 10 Wskaźniki oceny wpływu zapisów miejscowego planu na środowisko

Zapis mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Źródło danych*	*Pożądany kierunek zmian*
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	– ilość wybudowanych domów, mieszkań – szt. – powierzchnia i zabudowa działki – m^2 – ilość podłączeń do kanalizacji sanitarnej – szt. – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - % – system ogrzewania - rodzaj – ilość obiektów usługowych – szt. – ilość miejsc parkingowych – szt.	Urząd Miasta Inspektor Nadzoru Budowlanego	wzrost
KDL, KDW – tereny komunikacji	– długość nowo wybudowanych dróg – m; – powierzchnia /ilość nasadzeń zieleni – m, szt.	Urząd Miasta Administrator drogi	wzrost

5 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ UZASADNIENIEM ICH WYBORU

Jednym z wariantów, który powinien być rozważany jest tzw. *wariant „zerowy”* polegający na niepodejmowaniu realizacji inwestycji i zachowanie stanu istniejącego. Można sądzić, że niepodjęcie żadnych prac w granicach analizowanego terenu sprawi, że stan lokalnego środowiska przyrodniczego pozostanie w większości bez zmian. Spodziewać się jednak można stopniowego odchodzenia od rolnictwa – w chwili obecnej obserwowany jest trend do zabudowy terenu.
Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.4. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

W odniesieniu do *wariantu lokalizacyjnego* – analizowany teren w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychy” wskazany został jako *tereny otwarte – tereny rolne z możliwością przekształceń w zależności od potrzeb do przesądzenia w planach miejscowych*. Bardzo niewielką część terenu oznaczono jako *tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego*. Biorąc pod uwagę te zapisy, oraz istniejące uwarunkowania środowiskowe i widoczny trend do rozwoju nowej zabudowy w bezpośrednim otoczeniu terenu, nie widzi się znaczących przeciwwskazań dla tej lokalizacji terenów mieszkaniowych z dopuszczeniem usług. Wybrany wariant lokalizacyjny spowoduje znaczącą trwałą zmianę w obecnym sposobie użytkowania i zagospodarowania analizowanego terenu, jednocześnie jednak w granicach terenu nie ma siedlisk przyrodniczych ani wartościowych elementów środowiska przyrodniczego zasługujących na objęcie ich ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody, a sam teren nie posiada znaczących ograniczeń do zmiany sposobu jego użytkowania (w szczególności nie jest zagrożony powodzią, nie ma tu ruchów masowych gruntu, szkód górniczych ani innych negatywnych zjawisk geodynamicznych), nie ma więc znaczących przeciwwskazań do realizacji planowanej funkcji.

Dla analizowanego przeznaczenia terenu nie rozpatruje się tzw. *wariantu technologicznego*. Można tutaj jedynie wskazać szczegółowe zagadnienia dotyczące ochrony lokalnego środowiska, konieczności przestrzegania przepisów prawnych i norm, w tym budowlanych z uwzględnieniem aspektów środowiskowych oraz komfortu życia i zamieszkania ludzi. Dla zachowania dobrej jakości lokalnego środowiska dla wybranego wariantu lokalizacyjnego wskazuje się jedynie na uwzględnienie rzeczywistych potrzeb w zakresie zabudowy terenu – tak, aby nie doszło do bezpodstawnego trwałego przekształcenia terenu, niepopartego rzeczywistymi potrzebami mieszkańców miasta. Zaleca się by prace budowlane ograniczone były zarówno w czasie jak i w zajętej powierzchni do niezbędnego minimum.
Wskazuje się na konieczność spełniania standardów emisyjnych, standardów jakości środowiska, stosowania nowoczesnych rozwiązań technologicznych, uwzględniających energochłonność i energooszczędność, co powoduje mniejszą emisję zanieczyszczeń do środowiska.

Przyjmuje się, że właściwa realizacja poszczególnych zapisów planu z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska nie spowoduje degradacji przyrodniczej terenu i da możliwość dalszego rozwoju miasta i zaspokajania potrzeb mieszkańców z zagwarantowaniem bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania i pobytu w mieście.

6 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała za zadanie ustalenie wpływu na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej w Tychach.

Projekt planu wyznacza swoimi ustaleniami następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

1) 1MN – 6MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji usług, z wyznaczoną powierzchnią biologicznie czynną w granicach działki (minimum 20% w granicach zabudowy usługowej, 30% w granicach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 40% w granicach zabudowy mieszkaniowej);
2) 7KDL teren dróg publicznych;
3) 8KDW – 10 KDW tereny dróg wewnętrznych.

W ramach niniejszej prognozy, analizie poddano szereg dokumentów strategicznych i programowych rangi międzynarodowej, krajowej (w tym m.in. przepisy prawne, Polityka ekologiczna państwa), wojewódzkiej czy lokalnej (m.in. Program ochrony środowiska, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychy, opracowanie ekofizjograficzne). Największego odniesienia doszukano się w dokumentach rangi lokalnej, odnoszących się do samego miasta. Uznano, że analizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jaroszowickiej i Długiej jest zgodny z tymi dokumentami.

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko zapisów miejscowego planu, przeanalizowano stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego bliskim sąsiedztwie, co pozwoliło stwierdzić, że środowisko przyrodnicze w granicach analizowanego terenu nie przedstawia ponadprzeciętnej wartości, nie ma obiektów bądź obszarów chronionych ani też pretendowanych do takiej ochrony (na mocy ustawy o ochronie przyrody). Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, nie ma tutaj obiektów zabytkowych, teren nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego, nie ma tutaj zagrożenia geologicznego, zarówno ruchów masowych gruntu jak i zagrożenia ze strony górnictwa podziemnego – biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe oraz widoczną w bezpośrednim otoczeniu presję do zabudowy terenu i odchodzenia od rolnictwa, nie widzi się przeciwwskazań do realizacji planowanej funkcji – jako kontynuacji zagospodarowania terenów w bezpośrednim otoczeniu.

W wyniku analizy projektowanego dokumentu oraz stanu istniejącego środowiska zalecono uwzględnienie następujących rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko:

- zachowanie dużej części działki przeznaczonej pod zabudowę jako teren zieleni przydomowej – dla zachowania minimum bioróżnorodności; powierzchnia biologicznie czynna wprowadzona planem to minimum 20% w granicach zabudowy usługowej, minimum 30% w granicach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz minimum 40% w granicach zabudowy mieszkaniowej;
- uwzględnianie najbardziej wartościowych elementów lokalnego środowiska przyrodniczego podczas prowadzenia prac budowlanych – wskazuje się na oszczędne korzystanie z terenu, ograniczenie koniecznych prac terenowych i czasu budowy do niezbędnego minimum, sprawna organizacja prac budowlanych i zaplecza budowy;
- zakaz niszczenia bądź zanieczyszczenia powierzchni ziemi;

- wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do niwelacji, wyrównania terenu;
- uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy;
- konieczność uregulowania gospodarki odpadowej i ściekowej dla wyeliminowania wprowadzania zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska;
- wprowadzenie możliwości zagospodarowania wód opadowych (jako czystych) w granicach własnej działki;
- wskazuje się na zakaz realizacji zabudowy wysokiej (preferowania zabudowa jednorodzinna) i związanych z tym dominant krajobrazowo-wysokościowych;
- wprowadzenie rozwiązań architektonicznych spójnych z otoczeniem; szczegółowych wytycznych dotyczących formy i wielkości zabudowy, kolorystyki, itp.;
- zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od dróg publicznych;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy, blaszanych kontenerów i obiektów tymczasowych negatywnie wpływających na walory krajobrazowe i estetyczne terenu;
- uporządkowanie terenu i wyeliminowanie wszelkich elementów antropogenicznych negatywnie odznaczających się w lokalnym krajobrazie (zwłaszcza w odniesieniu do prowadzonych prac kanalizacyjnych);
- przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji – możliwość stosowania ekologicznych, niskoemisyjnych źródeł energii, źródeł nieuciążliwych dla otoczenia, możliwość podłączenia do sieci gazowej;
- kompleksowe uregulowanie gospodarki ściekowej, dla całkowitego wyeliminowania przedostawania się nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, wprowadzenie kanalizacji rozdzielczej;
- wskazuje się na konieczność pełnego uregulowania gospodarki odpadowej (zgodnie z Planem Gospodarki dla miasta Tychy), w tym należy wprowadzić segregację odpadów;
- obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym na terenach podlegających ochronie (tereny 1MN – 6MN);
- przy eksploatacji instalacji lub urządzenia zakaz przekraczania standardów jakości środowiska.

Zapisy te i wytyczne służące ochronie i zachowaniu dobrego stanu lokalnego środowiska przyrodniczego znalazły swoje odzwierciedlenie w zapisach analizowanego dokumentu w ramach dopuszczalnych przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

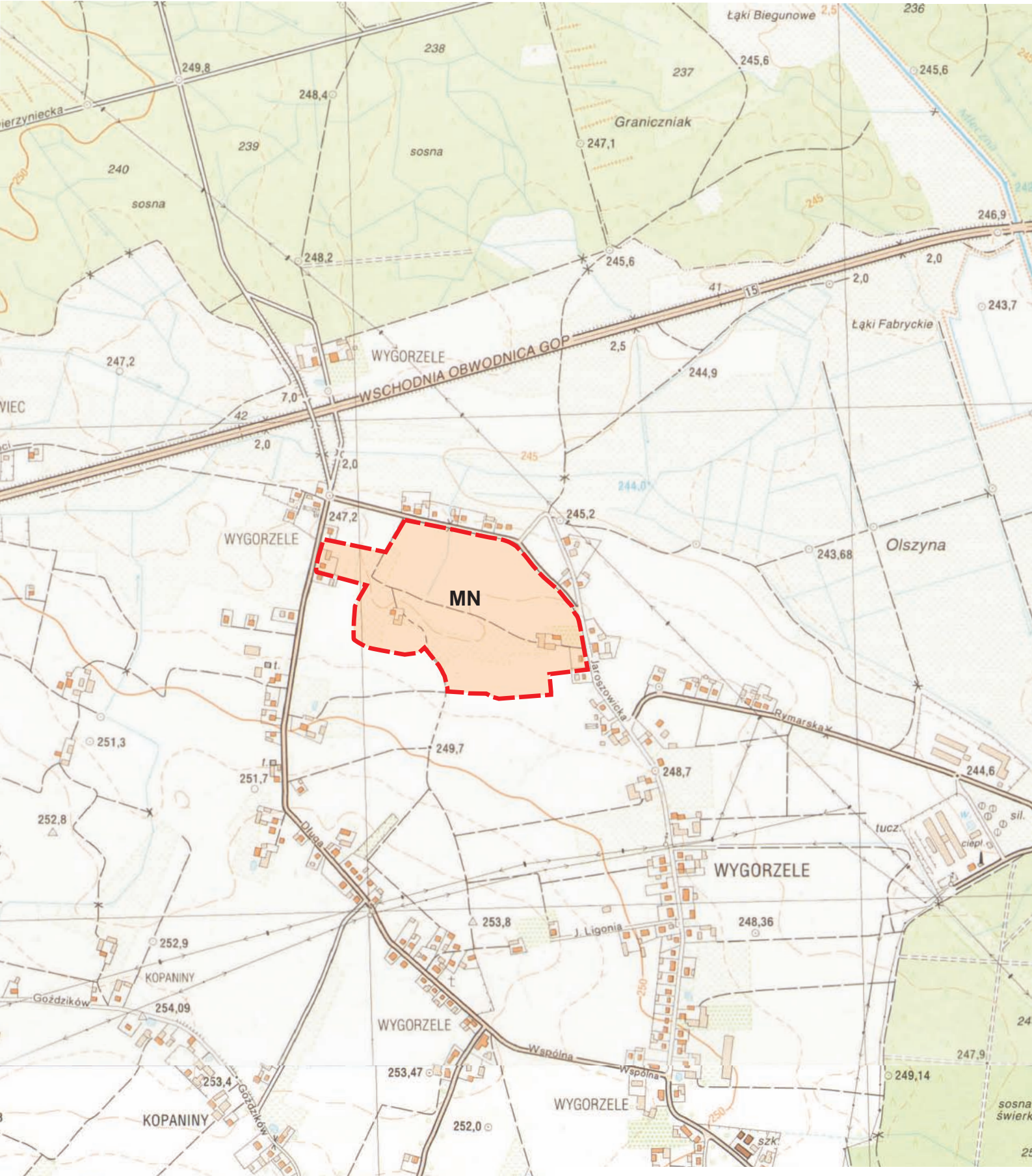
Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z docelowego przeznaczenia terenu

Uznano, że realizacja ustaleń projektu planu wywrze wpływ w największym stopniu na lokalne siedliska przyrodnicze i ekosystemy rolne – dojdzie do trwałego ubytku terenów rolniczych, zmniejszenia nisz ekologicznych dla żyjących tu zwierząt, przekształcenia powierzchni ziemi (na etapie budowy poszczególnych obiektów kubaturowych i dróg). Będą to zmiany negatywne, część z nich będzie miała charakter trwały.
Nastąpi znacząca zmiana zagospodarowania, ubytek terenów zielonych, ubytek gruntów biologicznie czynnych, utrata części siedlisk przyrodniczych. Pojawią się nowe emisje do środowiska (przede wszystkim odpady, hałas, ścieki, zanieczyszczenia do powietrza).
Dojdzie do trwałych zmian krajobrazu, przesłonięcia otwartych krajobrazów rolniczych, w zależności jednak od przyjętych rozwiązań architektonicznych (zarówno szczegółowe wytyczne planu w tym zakresie jak i działania samych mieszkańców) zmiany te mogą mieć cha-

rakter pozytywny bądź negatywny. Na obecnym etapie nie przewiduje się jednak uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego przeznaczenia terenu.

Najbardziej pozytywne skutki zaznaczą się w odniesieniu do środowiska społecznego, do warunków życia i zamieszkania.
Właściwe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej czy gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców.
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, nie powinna również powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjęto dla terenów 1MN – 6MN dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych (rozporządzenie do Prawa ochrony środowiska) odpowiednio jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania), będzie praktycznie niezauważalne i może być pominięte.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje również 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 Tychy – najbliższy to Stawy w Brzeszczach położony w odległości około 10 km od granic terenu opracowania), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.
Nie przewiduje się również oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, uwarunkowań przyrodniczo - kulturowych i wprowadzanych planem form zagospodarowania, uważa się, że wybrany wariant lokalizacyjny, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska i uwzględnieniu zarówno zapisów analizowanego dokumentu jak i rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą, może zostać zrealizowany (po stwierdzeniu rzeczywistych potrzeb miasta w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę) – nie widzi się zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.



WERONA SP. Z O.O.
OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

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

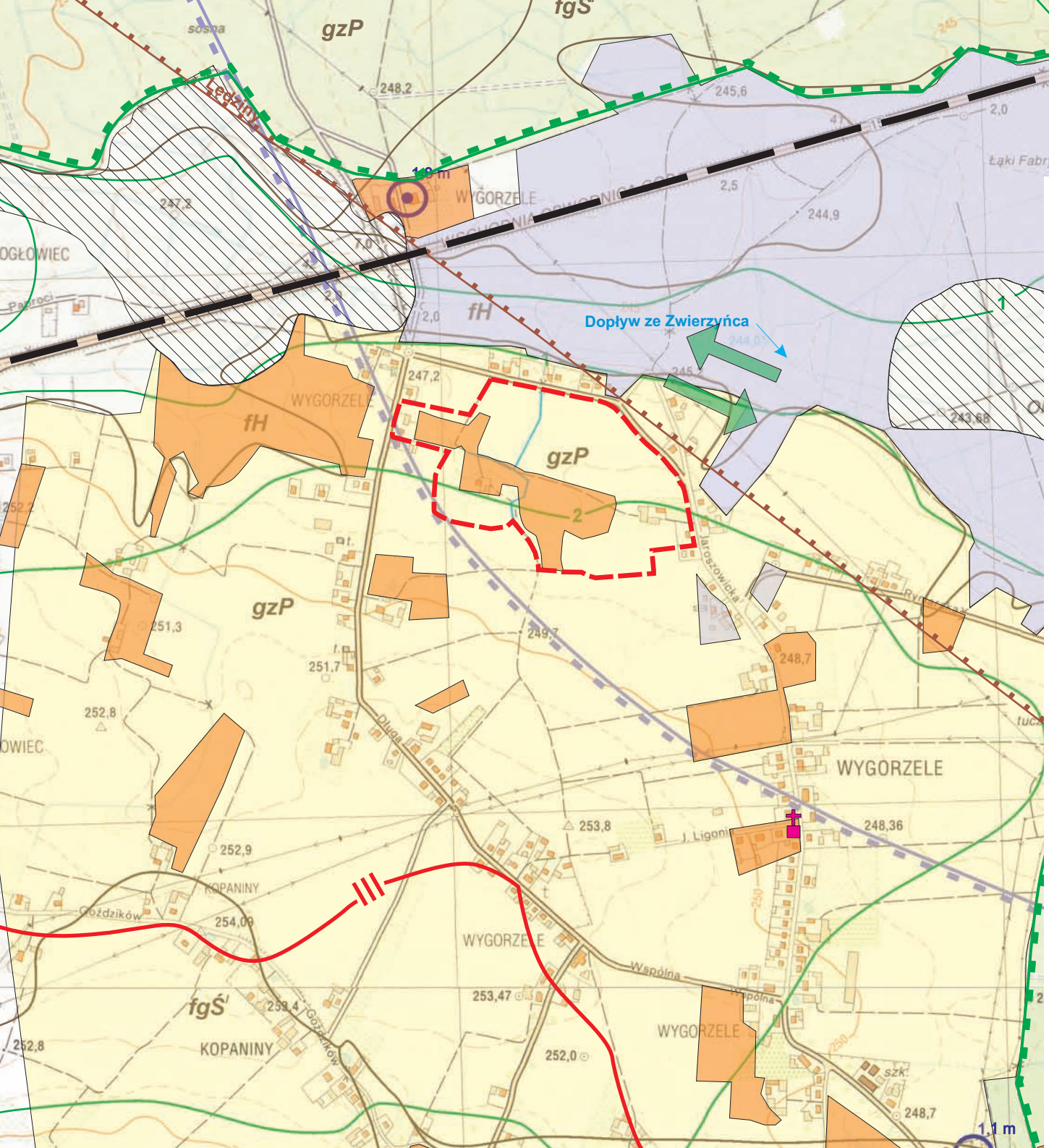
Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej i Długiej w Tychach

Granica terenu objętego ustaleniami mpzp

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w powiązaniu z układem komunikacyjnym - drogą lokalną oraz drogami wewnętrznymi

Lokalizacja terenu opracowania - fragment mapy topograficznej

Skala 1:10 000	Załącznik nr 1



OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

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

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszewickiej i Długiej w Tychach

Granica obszaru objętego miejscowym planem

Typy gleb

- Gleby bielicowe i pseudobielicowe
- Gleby brunatne wyługowane
- Czarne ziemie zdegradowane
- Gleby wytworzone na podłożu organicznym

Budowa podłoża

- **fH** Holoceńskie piaski i żwiry rzeczne tarasów zalewowych 0,0 - 2,5 m n.p.rzeki
- **fgŚ** Plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego
- **gzP** Plejstoceńskie gliny zwałowe
- **fB** Plejstoceńskie piaski i żwiry rzeczne teras nadzalewowych/ 2,5 5 m n.p.rzeki

Hydrografia i wody podziemne

- Zbiorniki i cieki powierzchniowe, w tym rowy melioracyjne
- Topograficzne działy wodne
- Hydroizobaty
- Zasięg czwartorzędowego UPWP QII
- Studnie, odwierty - liczby oznaczają głębokość do zwierciadła wodny podziemnej [m]
- Zasięg powodzi - strefa zalewu z 1997 roku
- Fragment wałów przeciwpowodziowych

Elementy przyrodnicze terenu, powiązania i bariery ekologiczne

- Tereny leśne jako lokalne centra bioróżnorodności
- Główne szlaki migracji organizmów żywych
- Bariera przestrzenna związana z przebiegiem drogi o dużym natężeniu ruchu

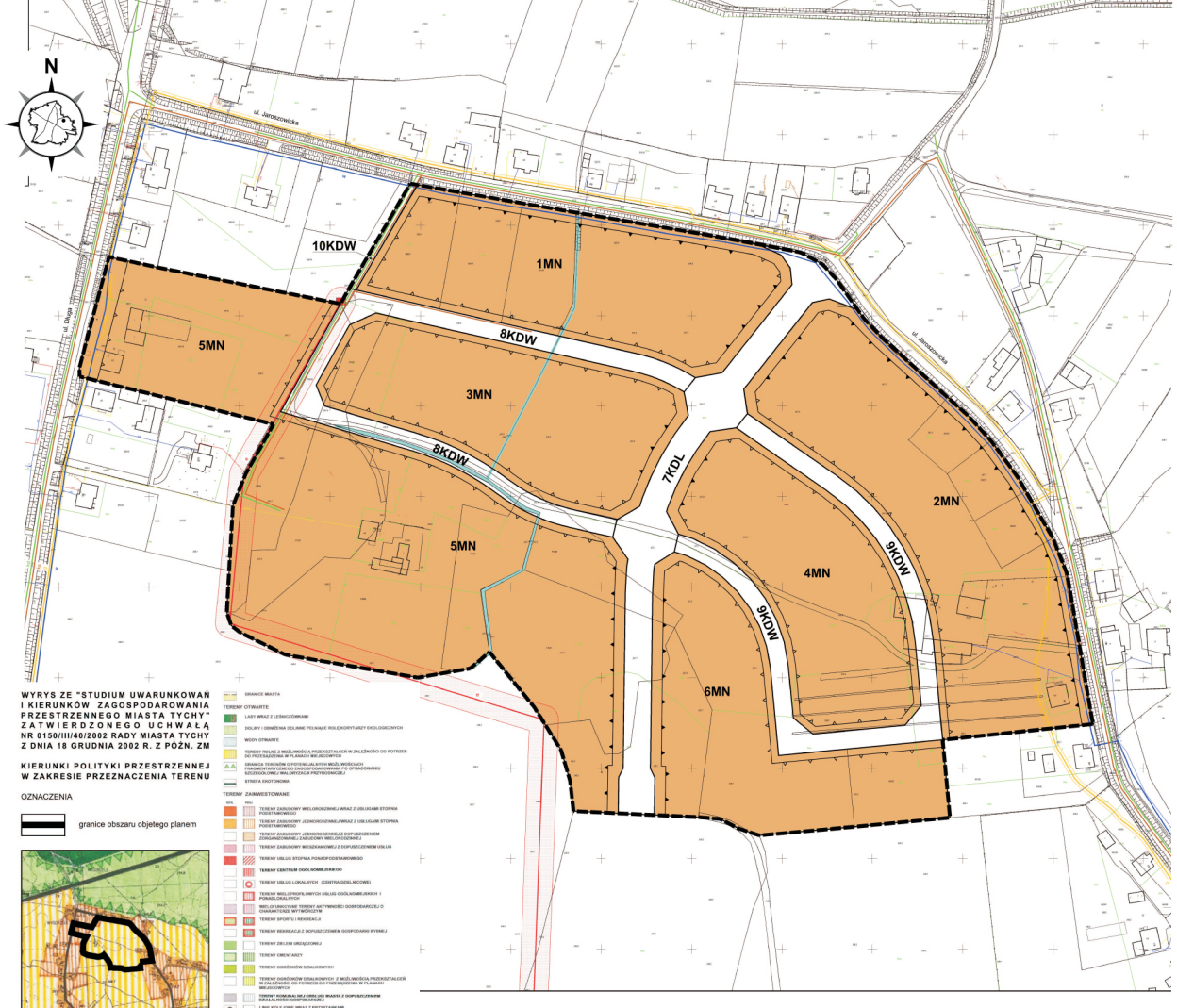
Wartości kulturowe

- Przydrożna kapliczka/ krzyż

Uwarunkowania środowiskowe obszaru opracowania

Skala 1:10 000	Załącznik nr 2

Załącznik nr 3
Rysunek poglądowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

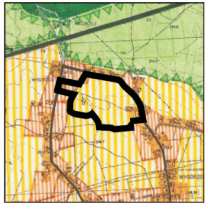


WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA

granice obszaru objętego planem



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN - 6MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 7KDL — teren dróg publicznych - droga lokalna
- 8KDW - 10KDW — tereny dróg wewnętrznych
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w Ø150 — istniejąca sieć wodociągowa
- ks Ø250 — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø500 kd Ø300 — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- e 20 kV — istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
- istniejąca stacja transformatorowa
- g Ø90 — istniejąca sieć gazociągowa średniego ciśnienia wraz ze strefą bezpieczeństwa
- istniejący rów melioracyjny

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

WERONA SP. Z O.O.
OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA | DORADZTWO PRAWNE

Prognoza oddziaływania na środowisko
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej i Długiej

- Lokalizacja obszaru opracowania
- Obszary Natura 2000 wymienione w Rozporządzeniu z dnia 12 stycznia 2011 r.
- Obszary Natura 2000 nie wymienione w Rozporządzeniu z dnia 12 stycznia w2011 r. (stan na lipiec 2011 r.)
- Istniejące użytki ekologiczne
- Istniejące rezerwaty przyrody

Lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów chronionych, w tym obszarów NATURA 2000

Skala 1: 200 000	Załącznik nr 4