



Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78

Tel: 502773557

email: geologic1@wp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: DOJAZDOWEJ, MURARSKIEJ, GRANICZNEJ I WAŁOWEJ W TYCHACH

Zlecniodawca: Urząd Miasta Tychy
Aleja Niepodległości 49
43-100 Tychy

Autor: mgr Tomasz Miłowski

Data wykonania: 7 grudnia 2024 r., 13 lutego 2025 r., 22 maja 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
1.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	6
1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA.....	9
2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE.....	9
2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA	9
2.3 WODY POWIERZCHNIOWE.....	9
2.4 WODY PODZIEMNE	10
2.5 KLIMAT	11
2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	11
2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	12
2.6.2 GLEBY	13
2.7 ZASOBY NATURALNE.....	13
2.8 PRZYRODA OŻYWIONA	14
2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY	14
2.10 KRAJOBRAZ	14
2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	15
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	15
4. 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 R. O OCHRONIE PRZYRODY	15
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	16
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE	16
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE	16
5.3 WPŁYW NA KLIMAT	17
5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	17
5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	17
5.4.2 WPŁYW NA GLEBY.....	17
5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....	17
5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ.....	17

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY	18
5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ	18
5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	18
5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	18
5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	18
5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY	20
5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE	21
5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI	21
5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE	22
5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	22
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	22
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	22
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000	24
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	24
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	26
11. LITERATURA	32
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	32

Spis załączników

Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu

Rys. 2 Wskazanie terenu z możliwością urbanizacji

Oświadczenie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Oświadczam, że ja, Tomasz Miłowski spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ww. ustawy: w 2003 r. ukończyłem studia wyższe z dziedziny geologii oraz w 2011 r. studia podyplomowe z zakresu prawnych problemów górnictwa i ochrony środowiska. W latach 2005 – 2025 wykonałem lub brałem udział w wykonaniu kilkuset prognoz oddziaływania na środowisko, raportów oddziaływania na środowisko oraz innych opracowań dotyczących ochrony środowiska. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

 **Geologic**
Tomasz Miłowski
44-203 Rybnik, ul. Strzelecka 78
tel. 502 773 557 e-mail: geologic1@wp.pl
NIP 642-283-41-91, REGON 241759860
Tomasz Miłowski

1. WPROWADZENIE

1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego w rejonie ulic Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej. Prognoza została wykonana na zlecenie Urzędu Miasta w Tychach. Na etapie opiniowania, ze względu na uwagi i opinie, które wpłynęły wydzielono na analizowanym obszarze istniejące tereny mieszkaniowe jako tereny MN-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Część południową terenu wskazano natomiast jako tereny usługowe (w pierwotnej wersji projektu tereny usług lub produkcji).

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak, to w jakim stopniu spowodują powstanie oddziaływań o charakterze znaczącym. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska, wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy. Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera

- ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tychy oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

b) określa, analizuje i ocenia

- istniejący stan środowiska,
- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,

c) przedstawia

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tychy powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z 2016 r., przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13 września 2016r., poz. 4619);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. ze zm.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy, Etap IB weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych współzależności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Biuro Rozwoju Regionu sp. z o. o., październik 2010 r.;
- Na analizowanym terenie brak jest obowiązującego mpzp.

1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu,
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą,
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą w grudniu 2024 r.,

- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska,

1.3 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 OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy powinny zostać uwzględnione priorytety w zakresie ochrony środowiska, wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz projektów dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Poszczególne dyrektywy, międzynarodowe akty prawne zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie. Projekt analizowanego dokumentu uwzględnia wytyczne i cele ochrony środowiska przyjęte w wyżej wymienionych dyrektywach i konwencjach, poprzez zamieszczenie zapisów dotyczących różnych aspektów środowiska, zwłaszcza w zakresie jego ochrony. Uzyskano w ten sposób wysoką zgodność z dokumentami planistycznymi różnego szczebla, co pozwala wnioskować, że związane z nimi cele będą osiągane również przez ustalenia funkcjonalne wynikające z projektu planu. Zostało utrzymane założenie strategiczne dokumentów wszystkich poziomów, że celem generalnym rozwoju jest rozwój zrównoważony, przez który należy rozumieć zrównoważony udział wszystkich istotnych czynników ekologicznych, gospodarczych i społecznych.

1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 33,73 ha i stanowi realizację Uchwały Nr LVI/1056/23 Rady Miasta Tychy z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej w Tychach. Obecnie na obszarze opracowania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie kontynuacji prowadzonych obecnie działalności w tym obszarze, oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań tej strefy na zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w sąsiedztwie w przyszłości. Ze względu na brak obowiązywania na tym terenie mpzp możliwe jest tu powstanie, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, obiektów, które mogłyby nie być pożądane oraz mogłyby powodować uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej np. spalarnia odpadów. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- U - tereny usług;
- U-P - tereny usług lub produkcji;

- KDL - tereny dróg lokalnych;
- KDD - tereny dróg dojazdowych.

Analizowany teren jest już obecnie niemal w całości zabudowany, znajdują się tu różnego typu obiekty o charakterze przemysłowym i usługowym. Znajdowała się tu również, w zachodniej części terenu, ciepłownia miejska, która jednak została już zlikwidowana. W projekcie planu niemal na całym analizowanym terenie, zgodnie ze stanem istniejącym, wskazano tereny usług lub produkcji, a w części wschodniej, na dwóch niewielkich terenach tereny usług. Dwie drogi wewnętrzne wskazane na rysunku planu istnieją i stanowią dojazd do znajdujących się tu zakładów. Na etapie opiniowania, ze względu na uwagi i opinie, które wpłynęły wydzielono na analizowanym obszarze istniejące tereny mieszkaniowe jako tereny MN-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Część południową terenu wskazano natomiast jako tereny usługowe (w pierwotnej wersji projektu tereny usług lub produkcji). Wydzielenie istniejących terenów mieszkaniowych ma na celu również umożliwienie ich ochrony akustycznej.

Projekt planu umożliwi realizację zabudowy usług oraz zabudowę produkcyjną. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2404) w ramach terenów usług dopuszcza się pełen wachlarz różnego typu usług, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego, natomiast w obrębie terenów produkcji dopuszcza się tereny produkcji przemysłowej, tereny produkcji energii oraz tereny składów i magazynów. W celu ograniczenia niektórych negatywnych oddziaływań w projekcie dla terenów U-P i U ustalono przeznaczenia wykluczone - teren usług handlu wielkopowierzchniowego oraz zdrowia i pomocy społecznej, nauki oraz edukacji, a w obrębie terenów produkcji wykluczono tereny elektrowni wiatrowej, nie będą one mogły być realizowane na tych terenach.

W związku z ustaleniami planu, charakterem terenów, które mają być poddane urbanizacji (brak cennych siedlisk przyrodniczych, tereny niemal w całości już zabudowane) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na przyrodę. Natomiast z uwagi na możliwość powstania tu terenów produkcyjnych, składów i magazynów czy różnego typu usług przewiduje się możliwość wystąpienia oddziaływań różnego typu, w tym o charakterze znaczącym. Na analizowanym terenie umożliwiono powstanie rozmaitych funkcji w ramach terenów U i U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań, ale istotne jest, że teren ten ma charakter przemysłowy od wielu lat. Co jednak istotne w otoczeniu tego terenu, po południowej stronie ul. Wałowej i wschodniej stronie ul. Granicznej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która może być narażona na negatywne oddziaływania, cztery tego typu budynki znajdują się również bezpośrednio na analizowanym terenie oraz jeden budynek wielorodzinny. Aby je dodatkowo ograniczyć w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów

ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),

- zakaz produkcji energii cieplnej i elektrycznej w wyniku termicznego przetwarzania odpadów,
- lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

Dopuszczono natomiast lokalizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z **wykluczeniem** instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych oraz instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych.

Wszelkie działalności produkcyjno-usługowe mogą prowadzić do powstania znaczących oddziaływań różnorakiego typu, na dzień dzisiejszy jednak trudno je przewidzieć, nie znając jakichkolwiek technologii, ani rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. Nie mniej powstanie różnego typu obiektów np. z zakresu produkcji będzie wymagało przeprowadzenia szczegółowych procedur na dalszych etapach postępowań oraz uzyskania szeregu pozwoleń. Odnośnie instalacji fotowoltaicznych, jak pokazały już lata praktyki obiekty tego typu nie powodują jakichkolwiek emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu czy innych emisji, a ich oddziaływania zwykle nie wykraczają poza granice terenów na których są lokowane. Co istotne tereny produkcyjno-usługowe istnieją już na tym terenie od wielu lat. Wprowadzone zakazy ograniczą możliwość lokalizacji na tym terenie obiektów, które mogły by powodować znaczące oddziaływania na tereny sąsiednie.

Projekt planu nie przewiduje realizacji dróg o wysokich klasach, które mogłyby wpływać na zanieczyszczenie powietrza. Teoretycznie ze względu na powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych mógłby wzrosnąć też ruch pojazdów dojeżdżających do tego miejsca, a co za tym idzie i zanieczyszczeń, a także generowanego przez nie hałasu. Jednak tereny te już istnieją i pozostają zagospodarowane, tak więc wzrost ruchu mogłoby spowodować tylko powstanie zupełnie nowych zakładów w miejscu istniejących lub też znacząca poprawa koniunktury (np. wprowadzenie nowych produktów czy nowego rodzaju usług). Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań. Dokładny wpływ przedsięwzięć na środowisko winien zostać zbadany i opisany na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub dalej w raporcie oddziaływania na środowisko, o ile będzie wymagany. W razie wykazania przekroczeń wymagane będzie wprowadzenie działań minimalizujących i zapobiegawczych. Należy mieć również świadomość, że ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić

w sytuacji awarii lub wadliwego użytkowania poszczególnych instalacji, a takich sytuacji nigdy nie można wykluczyć.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został obszar położony w północno-zachodniej części miasta Tychy, pomiędzy ul. Dojazdową, ul. Murarską, ul. Graniczną i ul. Wałową. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 33,7 ha. Lokalizację terenu pokazano na załączniku mapowym.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego¹ analizowany teren znajduje się w prowincji Wyżyny Polskie (34), w podprowincji Wyżyna Śląsko-Krakowska (341), w makroregionie Wyżyna Śląska (341.1), przy czym część zachodnia znajduje się w mezoregionie Płaskowyż Rybnicki (341.15), zaś część wschodnia w mezoregionie Pagóry Jaworznickie (341.14).

2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Na terenie miasta Tychy głęboko pod utworami trzeciorzędowymi występują węglonośne utwory karbonu, reprezentowane przez górnokarbońskie zlepieńce, piaskowce, mułowce i węgiel kamienny warstw łaziskich, piaskowce i piaski arkozowe krakowskiej serii piaskowcowej oraz iłowce, mułowce i węgiel kamienny warstw załęskich i orzeskich (seria mułowcowa). W podłożu analizowanego obszaru występują utwory warstw łaziskich i libiąskich. Na utworach karbońskich zalegają zwarte warstwy trzeciorzędowe, które reprezentowane są przez utwory starszego miocenu Nb tworzone przez iły piaszczyste i margliste, piaski, żwiry i łupki ilaste z gipsem i anhydrytem oraz sole kamienne.^{2,3} Na utworach karbońskich i trzeciorzędowych zalegają utwory związane z okresem zlodowaceń. Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski ark. Tychy⁴ niemal na całym analizowanym obszarze zalegają gliny zwałowe gzw^gQ_{p2} deponowane tu w trakcie zlodowacenia południowopolskiego, jedynie w części północno-wschodniej występuje płat mułków i iłów zastoiskowych mi^bQ_{p2} również deponowanych w okresie Zlodowacenia Południowopolskiego. Powierzchniowa budowa geologiczna terenu jest niemal całkowicie przekształcona na skutek wieloletniej zabudowy i utwardzania terenów.

2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe płynące i stojące

Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieki, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek zbiorników wód powierzchniowych.

Zagrożenie powodziowe

¹ Kondracki J., Geografia Regionalna Polski, PWN, Warszawa 2001;

² Kotlicy G. i S., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1979 r.;

³ Mapa geologiczna Polski 1 : 200000, ark. Kraków., Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.;

⁴ Biernat S., Kryszowska M., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1958 r.;

Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny predystynowane do wystąpienia podtopień.

Ujęcia wód powierzchniowych oraz ich strefy ochronne

Na analizowanym terenie nie występują ujęcia wód powierzchniowych, ani ich strefy ochronne.

Jednolite części wód powierzchniowych

Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieki wydzielone jako JCWP, natomiast część południowa terenu znajduje się w zlewni JCWP nr PLRW20006211869 Potok Tyski, zaś część północna w JCWP nr PLRW20006211884 Dopływ spod Mąkołowca.

2.4 WODY PODZIEMNE

Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Gliwice⁵ cały analizowany obszar wchodzi w skład Regionu Górnośląskiego XVI, Podregion Łaziski XVI3, w którym główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach karbonu, a znaczenie podrzędne mają poziomy czwartorzędowe i triasowe.

Użytkowe poziomy wodonośne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Tychy⁶ na analizowanym terenie w profilu hydrogeologicznym występuje karbońskie piętro wodonośne. W obrębie tego piętra wydzielono jednostkę hydrogeologiczną 2bC3IV. W jednostce tej stopień zagrożenia wód jest niski, a potencjalna wydajność studni wierconej wynosi <10 m³/h. Na całym analizowanym obszarze jakość wód jest średnia, wymagają one prostego uzdatniania.

Poziomy wodonośne utworów karbońskich związane są z zawodnionymi piaskowcami i zlepieńcami warstw libiąskich, łaziskich i orzeskich, przy czym z uwagi na rozprzestrzenienie poszczególnych warstw, ich litologię oraz umiejscowienie dokonanych jak i projektowanych robót górniczych, decydujące znaczenie dla zawodnienia kopalni mają warstwy łaziskie, których pokłady były i są przedmiotem eksploatacji. Warstwy te są generalnie zbudowane z ławic piaskowców o różnej i zmiennej granulacji z występującymi podrzędnie pokładami węgla, często w otulinie iłowców i mułowców. Warunki hydrogeologiczne w obrębie tych warstw rozpoznane zostały badaniami wykonanymi w otworach wiertniczych, a także prowadzonymi na bieżąco obserwacjami i pomiarami w wyrobiskach górniczych KWK „Piast”. Zasilanie warstw łaziskich z nadkładu złoża jest w dużej mierze utrudnione, z uwagi na przykrycie około 85% powierzchni obszaru szczelną pokrywą iłowców miocenijskich. Karbońskie piętro wodonośne zasilane jest jednak miejscami przez poziomy wodonośne triasu i poziom wodonośny związany z zawodnionymi utworami dolnego opolu. W przystropowych częściach warstw karbońskich wymienione poziomy wodonośne tworzą lokalnie w zasadzie jeden połączony kompleks wodonośny. Migracja wód w głąb górotworu jest jednak mocno utrudniona, gdyż współczynniki filtracji warstw karbońskich, zmienne

⁵ Kotlicka G.N., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, PIG, Warszawa, 1987 r.;

⁶ Gatlik J., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1997 r.

w przedziale od ok. $6,7 \times 10^{-5}$ m/s do $9,5 \times 10^{-8}$ m/s, klasyfikują je do skał średnio przepuszczalnych i słabo przepuszczalnych. W granicach opracowania nie zinventaryzowano ujęć wód karbońskiego poziomu.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003) oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej na analizowanym terenie nie występują główne zbiorniki wód podziemnych.

Jednolite części wód powierzchniowych

Analizowany teren znajduje się w jednolitej części wód podziemnych nr PLGW2000145.

Ujęcia wód podziemnych

Na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu, nie występują ujęcia wód podziemnych, nie występują również ich strefy ochronne.

2.5 KLIMAT⁷

Według regionalizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego, obszar opracowania należy do dzielnicy częstochowsko-kieleckiej. Tychy znajdują się na południowym skraju tej dzielnicy. Na warunki klimatyczne na tym terenie znaczny już wpływ wywiera bliskość Bramy Morawskiej i Beskidów. Ogólnie klimat jest tu nieco cieplejszy i bardziej wilgotny niż przeciętnie w obrębie całej dzielnicy klimatycznej.

W zakresie większości charakterystyk meteorologicznych, dla obszaru miasta, za najbardziej reprezentatywne uznano dane pochodzące ze stacji meteorologicznej w Katowicach - Muchowcu:

- średnia roczna temperatura powietrza: $7,9^{\circ}\text{C}$,
- średnia roczna temperatura powietrza najcieplejszego miesiąca (lipiec): $17,3^{\circ}\text{C}$,
- średnia roczna temperatura powietrza najchłodniejszego miesiąca (styczeń): $-2,3^{\circ}\text{C}$,
- najwyższa maksymalna temperatura powietrza (29.08.1992): $36,0^{\circ}\text{C}$,
- najniższa minimalna temperatura powietrza (08.01.1987): $-27,4^{\circ}\text{C}$,
- średnie roczne sumy opadów atmosferycznych: 724 mm, w półroczu ciepłym (maj-październik) - 458 mm,
- maksymalny zanotowany opad dobowy (21.04.1972): 82 mm,
- średnia liczba dni z mgłą w roku: 55 dni,
- średni czas zalegania pokrywy śnieżnej: 60 dni w roku,
- przeważające wiatry: ok. 50% wiatrów z sektora zachodniego,
- czas trwania okresu wegetacyjnego: 210 - 220 dni.

Przeważają wiatry z sektora zachodniego – ok. 50%. Porównując dane z Katowic i Bierunia zauważa się znaczne różnice w udziale wiatrów wiejących z południa i północy oraz cisz. Świadczy to o istotnym wpływie czynników modyfikujących przepływ wiatrów, głównie

⁷ Na podstawie: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy, Etap IB weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych współzależności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., październik 2010 r.;

orograficznych. Jest to szczególnie widoczne w przypadku lokalizacji posterunku w Bieruniu. Kierunek oraz prędkość wiatru ma istotne znaczenie dla rozpraszania zanieczyszczeń. W przypadku emitorów wysokich można przyjąć ogólną zasadę, że będzie to następować zgodnie z ogólną cyrkulacją powietrza, a więc najczęściej z zachodu na wschód. Na niższej wysokości lokalne warunki przewietrzania mogą odbiegać od tej zasady. Możliwe jest przede wszystkim znaczne zróżnicowanie siły wiejących wiatrów z poszczególnych kierunków.

Opady atmosferyczne są mierzone na posterunku opadowym w Tychach. Blisko połowa opadów przypada na 4 ciepłe (wiosenno-letnie) miesiące (maj – sierpień). Najniższe opady są notowane w miesiącach zimowych (styczeń, luty). Są wówczas o połowę mniejsze niż w miesiącach letnich (lipiec, sierpień), kiedy są najwyższe.

Tabela 2 Opady atmosferyczne na posterunku w Tychach w wieloleciu 1961-2000

	Sumy miesięcznych opadów												Suma roczna
	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
Rok normalny	52	49	42	41	45	51	80	90	95	81	61	51	738
Rok suchy (1982)	38	64	43	8	10	29	49	113	78	59	18	26	535
Rok wilgotny (1962)	121	52	51	61	73	102	220	83	158	65	100	36	1122

2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI

2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Ukształtowanie terenu

Analizowany obszar położony jest na lokalnym wyniesieniu, które opada w części południowej w kierunku doliny Potoku Tyskiego, zaś w części północnej do doliny Potoku Mąkołowiec, jednak ukształtowanie terenu jest tu maskowane poprzez wieloletnią zabudowę produkcyjną i usługową. Tereny te zostały splantowane i przekształcone dla potrzeb powstania istniejących tu zakładów. Rzędne w części centralnej i północnej wynoszą ok. 275 m n.p.m., zaś w części południowej i północno-wschodniej ok. 268 – 270 m n.p.m.



Rysunek 1 Analizowany teren na podkładzie Numerycznego Modelu Terenu (na podstawie geoportal.gov.pl)

Zjawiska osuwiskowe

Na podstawie analizy danych kartograficznych, wizji terenowej i danych Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej (PIG), na analizowanym terenie nie stwierdzono zjawisk osuwiskowych – aktualnych lub historycznych. Analizowany teren pod względem ukształtowania terenu i litologii nie jest predysponowany do występowania tego rodzaju zjawisk.

Osiadania terenu na skutek podziemnej eksploatacji górniczej

W podłożu analizowanego obszaru nie występują złoża, obszary i tereny górnicze. W związku z brakiem złóż węgla kamiennego nie wystąpiły tu zjawiska związane z osiadaniem terenu i działalnością górniczą.

2.6.2 GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Analizowany teren jest praktycznie w całości zurbanizowany, nie występują tu gleby o charakterze rolniczym, ani rolnicza przestrzeń produkcyjna. W ewidencji gruntów wskazano tu użytki Ba i Bi, co jest zgodne ze stanem faktycznym.

2.7 ZASOBY NATURALNE

W podłożu niemal całego analizowanego obszaru nie występują złoża kopalin, nie zostały tu wyznaczone obszary, ani tereny górnicze. Jedynie na niewielkim fragmencie części

północnej analizowanego terenu występuje złożę węgla kamiennego „Murcki” (ID Midas 319) oraz złożę metanu pokładów węgla Murcki (głębokie) (ID Midas 6691), które nie są obecnie eksploatowane.

2.8 PRZYRODA OŻYWIONA

Analizowany teren znajduje się w północno-zachodniej części miasta Tychy, pomiędzy ul. Dojazdową, ul. Murarską, ul. Graniczną i ul. Wałową. Teren ten jest niemal w całości zabudowany i zagospodarowany obiektami produkcyjnymi i usługowymi prawdopodobnie już od lat 60 i 70 XX w. W części zachodniej terenu znajdowała się miejska ciepłownia, która jednak została już zlikwidowana. Po północnej stronie ul. Murarskiej oraz zachodniej stronie ul. Dojazdowej również znajduje się zabudowa o charakterze produkcyjno-usługowym, zaś po wschodniej stronie ul. Granicznej i południowej ul. Wałowej rozlokowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Bezpośrednio na analizowanym terenie, w rejonie ul. Granicznej również znajdują się cztery budynki jednorodzinne oraz jeden budynek wielorodzinny. Zieleni występuje na analizowanym terenie tylko jako niewielkie powierzchnie trawników w otoczeniu zabudowy, krzewów czy żywopłotów. Wzdłuż ul. Murarskiej rośnie niewielki szpaler lip drobnolistnych, zaś przy ul. Wałowej szpaler robinii akacjowych.

Na całym analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, jest to w całości teren o charakterze miejskim, silnie zurbanizowany i przekształcony.

2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY I KORYTARZE EKOLOGICZNE

Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych.

Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków. W opracowaniu studialnym dotyczącym korytarzy ekologicznych w województwie śląskim⁸ nie wskazywano tu występowania jakichkolwiek korytarzy ekologicznych. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.⁹ Teren ten również nie pełni funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, gdyż położony jest pośród terenów zabudowanych i o charakterze miejskim, zwierzęta nie mają tu możliwości do jakichkolwiek migracji.

2.10 KRAJOBRAZ

Na analizowanym terenie występuje krajobraz terenów przemysłowych, który jednak jest trudny do zidentyfikowania czy jednoznacznego zaklasyfikowania, gdyż znajduje się tu szereg obiektów o zupełnie różnych formach, stanowiących tak pozostałości z czasów PRL, jak również z lat 90 XX w. oraz również współczesne budowle. Generalnie brak jednak jest

⁸ Parusel i in., 2007 r. Korytarze ekologiczne Województwa Śląskiego

⁹ Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badań Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

tu jakiegokolwiek spójnej formy, teren ma charakter strefy przemysłowej, na którą raczej poza klientami czy pracownikami poszczególnych zakładów pracy osoby postronne nie mają wstępu.

2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek zabytki, stanowiska archeologiczne, jak również dobra kultury współczesnej.

3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Na analizowanym terenie obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu mpzp mogłyby na analizowanym terenie powstać obiekty produkcyjne lub usługowe na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż zabudowa taka już się tu znajduje. Ze względu na brak obowiązywania na tym terenie mpzp możliwe jest tu powstanie, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, obiektów, które mogłyby nie być pożądane oraz mogłyby powodować uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jak np. spalarnia odpadów.

4. 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 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Na analizowanym obszarze nie stwierdza się występowania szczególnych problemów ochrony środowiska dotyczących obszarów podlegających ochronie. Nie występują tu formy ochrony przyrody, nie było również propozycji objęcia tego terenu ochroną. Teren ten posiada charakter produkcyjno-usługowy i jest on bardzo silnie przekształcony oraz występuje tu szereg negatywnych oddziaływań związanych z pracą istniejących tu obiektów.

5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, gdyż na terenach wskazanych do urbanizacji nie występują jakiegokolwiek cieki i zbiorniki wód. Niewątpliwie powstanie nowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, w tym o szczególnym charakterze, wymagającym specjalistycznych rozwiązań. W celu przeciwdziałania zanieczyszczeniom projekt planu przewiduje następujące ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dopuszczenie dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, oznaczonej na mapie zasadniczej,

W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych, o ile dochowane zostaną wszelkie wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE

Na analizowanym terenie występują użytkowe poziomy wodonośne w utworach karbońskich, nie wyznaczono tu jednak głównych zbiorników wód podziemnych. Nie przewiduje się szczególnego zagrożenia wód podziemnych. Powstanie nowej lub rozbudowa istniejącej zabudowy z niedostatecznie rozwiązany systemem odprowadzania ścieków może wpłynąć na stan wód podziemnych. Dla ochrony wód podziemnych ważne będą więc ustalenia przedstawione w zakresie gospodarki ściekowej w rozdziale 5.1. Dla ochrony wód podziemnych kluczowe znaczenie mają działania, które wykraczają poza ramy planowania przestrzennego, takie jak egzekwowanie przez gminę podłączeń do sieci kanalizacyjnej oraz właściwe zaprojektowanie inwestycji z uwzględnieniem wszelkich potrzebnych zabezpieczeń. Tak jak opisano to już powyżej ograniczenie zagrożeń będzie związane każdorazowo z dopuszczaniem poszczególnych inwestycji po wnikliwej ocenie oddziaływania na środowisko i wydaniem wszelkich decyzji i pozwoleń, a w okresie późniejszym z prowadzeniem kontroli istniejących instalacji.

5.3 WPŁYW NA KLIMAT

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na klimat oraz na znaczące zmiany występujących obecnie topoklimatów, już obecnie dominuje tu bowiem topoklimat miejski, związany z terenami produkcyjno-usługowymi. Biorąc pod uwagę, że duża część obszaru jest już zabudowana oraz znajduje się pośród zabudowy miejskiej oddziaływanie na klimat i topoklimat będzie praktycznie niezauważalne, a ich stan nie ulegnie zmianie.

5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI

5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Znaczna część terenu jest już zabudowana i przekształcona, w związku z czym mogące tu zaistnieć zmiany będą miały minimalny charakter. Projekt planu nie przewiduje realizacji wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak drogi wyższych klas czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znaczącej ilości mas ziemnych (jak np. powierzchniowa eksploatacja kopalin czy składowanie odpadów). Zmiany powierzchni ziemi należy uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji, jednocześnie jednak nie powodujące znaczących przekształceń naturalnej morfologii terenu, gdyż jest on już przekształcony w znacznym stopniu na skutek wieloletniej urbanizacji.

5.4.2 WPŁYW NA GLEBY

Na analizowanym terenie gleby o charakterze rolniczym nie występują, teren ten jest niemal całkowicie przekształcony. W świetle obowiązującego prawa zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) przekształcenie gleb klasy III na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miast nie wymaga zgody odpowiedniego organu. Na analizowanym terenie grunty tego typu nie występują. Na skutek ustaleń projektu planu nie następuje również konieczność przekształcania gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż gleby takie na analizowanym terenie nie występują.

5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE

W podłożu dużej części analizowanego terenu nie występują złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, a jedynie na niewielkim fragmencie w części północnej występują nieeksploatowane złoża węgla kamiennego i metanu, w związku z czym nie przewiduje się zagrożenia dla tego elementu środowiska.

5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ

Analizowany teren jest już przekształcony i zabudowany, funkcjonują tu obiekty usługowe i produkcyjne, a zieleń ma charakter pojedynczych krzewów, żywopłotów i trawników. Wprowadzenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni tego stanu rzeczy. Ustalono tu współczynnik powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy 5% a 15%, ale dotyczą one głównie stanu już istniejącego, zastanego na poszczególnych terenach. Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu nie ma na tym terenie możliwości wprowadzenia zieleni izolacyjnej.

Na terenie objętym mpzp nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE

Wpływ na tereny chronione

Na analizowanym obszarze, ani w jego pobliżu nie występują istniejące lub proponowane formy ochrony przyrody. Nie przewiduje się zagrożenia tego komponentu środowiska.

Wpływ na korytarze ekologiczne

Teren objęty planem nie pełni funkcji krajowych i regionalnych korytarzy ekologicznych dla ssaków drapieżnych i kopytnych gdyż położony jest pośród istniejącej zabudowy. Ustalenia planu nie wpłyną na zmianę tego stanu rzeczy, tereny te w dalszym ciągu nie będą dostępne dla możliwości przemieszczania się zwierząt.

5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących zmian krajobrazu, gdyż na analizowanym terenie krajobraz o charakterze produkcyjnym już istnieje. Ewentualna przebudowa lub rozbudowa istniejących tu obiektów lub budowa nowych nie zmieni tego stanu rzeczy, choć obiekty nowo powstałe będą raczej lepiej oddziaływać na krajobraz. Dawniej tereny przemysłowe cechowały się dużym impaktem na krajobraz ze względu na technologie, które były w użyciu oraz brak dbałości o oszczędne korzystanie z terenu. Obecnie powstające tereny przemysłowe przeważnie realizowane są w sposób minimalistyczny, co również wiąże się z ekonomią. Zwykle są to obiekty typowe, ustandaryzowane, które zostały ukształtowane na skutek wieloletnich prac architektów i budowniczych uwzględniających istnienie najlepszych dostępnych praktyk. Stosuje się stonowaną kolorystykę oraz brak śmiałych form, co powoduje, że tereny tego typu zwykle nie stanowią elementów krajobrazu, który przyciągałby wzrok – tak w sensie negatywnym, jak i pozytywnym. Jednak w stosunku do wielu istniejących tu już obiektów, pamiętających jeszcze czasy PRL będzie to zmiana pozytywna. W zapisach projektu planu znalazły się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie się krajobrazu.

5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na terenie objętym mpzp nie występują zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, do Gminnej Ewidencji Zabytków, brak jest również stanowisk archeologicznych, nie było więc potrzeby wprowadzania ustaleń w tym zakresie.

5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Projekt planu wprowadza różnego typu funkcje o charakterze usługowym i przemysłowym, które mogą mieć potencjalny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego,

przy czym niezwykle istotne jest, że funkcja produkcyjna już na tym terenie istnieje. Zagrożenie ze strony obiektów usługowych i przemysłowych jest zwykle niewielkie, ponieważ muszą one spełnić szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte są bieżącym system monitoringu, kontroli oraz pozwoleń. Zwykle też nie powodują znaczących emisji, ale niezwykle istotna jest tu kontrola właściwych służb w zakresie eksploatacji zabezpieczeń i stosowania norm.

Zagrożenie ze strony terenów usług i przemysłu ocenia się zwykle jako niewielkie, ponieważ przed ich realizacją i uruchomieniem muszą one spełnić odpowiednie wymogi w zakresie emisji do powietrza, zdają coroczne sprawozdania z zakresu korzystania ze środowiska, a ponadto podlegają kontroli ze strony WIOŚ. Ostateczna ocena będzie jednak dotyczyła konkretnych przedsięwzięć przy założeniu zgodnym z art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. ich oddziaływanie nie powinno wykraczać poza teren danego inwestora. Natomiast należy mieć świadomość, że ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić w sytuacji awarii lub wadliwego użytkowania instalacji, czego nigdy nie można wykluczyć. Na analizowanym terenie umożliwiono powstanie rozmaitych funkcji w ramach terenów U i U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań, ale istotne jest, że teren ten ma charakter przemysłowy od wielu lat. Natomiast w otoczeniu tego terenu, po południowej stronie ul. Wałowej i wschodniej stronie ul. Granicznej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, narażona na niekorzystne oddziaływania. Aby je ograniczyć w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- zakaz produkcji energii cieplnej i elektrycznej w wyniku termicznego przetwarzania odpadów,
- lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

Dopuszczono natomiast lokalizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z **wykluczeniem** instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych oraz instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych.

Odnośnie instalacji fotowoltaicznych, jak pokazały już lata praktyki obiekty tego typu nie powodują jakichkolwiek emisji zanieczyszczeń do powietrza, a ich oddziaływania zwykle nie wykraczają poza granice terenów na których są lokowane. Odnośnie energii wiatrowej w projekcie planu wprowadzono zakaz jej lokalizowania w obrębie terenów U-P.

Projekt planu nie wprowadza żadnych nowych dróg wysokich klas, natomiast ze względu na ewentualne powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych lub też wzrost atrakcyjności istniejących wzrośnie też ruch pojazdów dojeżdżających do tego miejsca, a co za tym idzie i zanieczyszczeń, a także generowanego przez nie hałasu. Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia tego negatywnego oddziaływania. Dokładny wpływ przedsięwzięć na środowisko winien zostać zbadany i opisany na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub dalej w raporcie oddziaływania na środowisko, o ile będzie wymagany. W razie wykazania przekroczeń wymagane będzie wprowadzenie działań minimalizujących i zapobiegawczych.

5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

Dopuszczalne poziomy hałasu powinny odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Prowadzenie działalności na jakichkolwiek terenach (czy to produkcyjnych, czy usługowych, czy też zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska. W ust. 2 ww. artykułu pojawia się nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Na analizowanym terenie projekt planu nie wprowadza obiektów, które mogą mieć znaczący potencjalny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego, jak np. rozległe nowe tereny przemysłowe w pobliżu obszarów chronionych akustycznie, gdyż zabudowa przemysłowa jest już obecna na tym terenie od wielu lat. Natężenie hałasu na analizowanym terenie jest duże, choćby ze względu na dużą ilość znajdujących się tu zakładów. Istotne z punktu widzenia oddziaływań akustycznych jest, że zabudowa mieszkaniowa (chroniona akustycznie) znajduje się w pewnym oddaleniu od wyznaczonych terenów U-P, po drugiej stronie ul. Granicznej i ul. Wałowej, zatem istnieje możliwość wprowadzenia zabezpieczeń np. poprzez ekrany akustyczne czy odsunięcie emitorów w głąb terenu. Bezpośrednio na analizowanym terenie znajduje się pięć budynków mieszkalnych (cztery jednorodzinne, jeden wielorodzinny), dla których wskazano normy akustyczne w projekcie mpzp jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”. Tak więc należało będzie dotrzymać tych norm, jednak ze względu na bliskość terenów może to nie być do końca możliwe. Stosownie do treści art. 114 ust. 3 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w przypadku położenia zabudowy mieszkaniowej na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. Należy również zwrócić uwagę, że normy hałasu, zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1 mają być odnoszone do faktycznego zagospodarowania terenu. Tak więc w przypadku wystąpienia uciążliwości

podmiot je generujący będzie zobowiązany do ich ograniczenia. Należy tu również wskazać, że ta zabudowa mieszkaniowa oraz sąsiednia zabudowa przemysłowo-usługowa istnieje już od wielu lat i zaistniała sytuacja nie jest zupełnie nowym zjawiskiem.

Należy jednocześnie podkreślić, że zgodnie z obowiązującym prawem jakość klimatu akustycznego, za wyjątkiem dróg, nie może przekroczyć ustalonych standardów, w związku z czym w razie wystąpienia jakichkolwiek przekroczeń właściciel terenu będzie zobowiązany do ograniczenia uciążliwości.

W przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Wśród nich wyróżnia się m.in. prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi), zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, czy odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu. W kontekście zanieczyszczeń powietrza do rodzajów zabezpieczeń zaliczyć można np.: montaż właściwych, zgodnych z obowiązującymi normami urządzeń, montaż odciągów spalin oraz odpowiednią lokalizację emitorów. W związku z charakterem poszczególnych terenów oraz z ewentualną możliwością wprowadzenia zabezpieczeń, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na analizowanych obszarach.

5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

Projekt planu nie wprowadza specjalnych obostrzeń co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Należy również dodać, że zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. z 2024 r. poz. 604 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI

Ze względu na ewentualny przyrost zabudowy produkcyjnej i usługowej niewątpliwie wzrośnie też ilość powstających odpadów, często może to być przyrost bardzo znaczący. Projekt planu nie wprowadza nowych składowisk odpadów, będą one składowane zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach do tego przeznaczonych. Gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują zarówno ustawy (ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) jak również uchwały Rady Miasta oraz programy gospodarki odpadami. W projekcie planu ustalono, by sposób postępowania z odpadami był zgodny z tymi przepisami. Aby ograniczyć negatywne oddziaływania mogące mieć przyczynę w prowadzeniu na tych terenach działalności związanych z przetwarzaniem odpadów projekt planu wprowadza następujący zakaz:

- zakaz produkcji energii cieplnej i elektrycznej w wyniku termicznego przetwarzania odpadów,

5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani możliwych potopień, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów w tym zakresie.

5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Na analizowanym terenie nie występują osuwiska, ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów w tym zakresie.

6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tychy zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. W szczególności zaproponowano:

w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dopuszczenie dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, oznaczonej na mapie zasadniczej,

w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie dostaw z:

- sieci ciepłowniczej, w tym z istniejących sieci oznaczonych na mapie zasadniczej,
- indywidualnych źródeł ciepła,
- odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
- sieci gazowej,
- sieci elektroenergetycznej;

w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z:

- sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych;

w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- w zakresie zaopatrzenia w gaz – dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;

w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej:

- lokalizacja wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolami: 1MN-U, 1MW-U,

w zakresie telekomunikacji

- dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

w zakresie gospodarki odpadami - nakaz postępowania z:

- z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
- z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

pozostałe:

- ustalono szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- Aby dodatkowo ograniczyć negatywne oddziaływania w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji:
 - zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
 - zakaz produkcji energii cieplnej i elektrycznej w wyniku termicznego przetwarzania odpadów,
 - lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

Dopuszczono natomiast lokalizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **z wykluczeniem** instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych oraz instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych.

W projekcie mpzp nie wprowadzono zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej. Zakres kompensacji przyrodniczej może zostać określony, zgodnie z art. 75 ust. 4 i 5 prawa ochrony środowiska w pozwoleniu na budowę lub w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na charakter planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na elementy środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko nie proponuje się działań zapobiegawczych lub minimalizujących negatywne oddziaływania.

8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000

Na analizowanym terenie, jak i na całym obszarze miasta Tychy ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na cele, przedmiot ochrony i integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000, więc nie ma potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Na etapie projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Zakres planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) nie przewiduje możliwości określenia monitoringu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie takie byłoby niezgodne z przepisami prawa i znacząco wykraczałoby poza ustawowe kompetencje Rady Miasta. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W ramach tej analizy również mogą zostać ocenione skutki dla środowiska zachodzące w wyniku realizacji projektowanego dokumentu.

Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów

administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 33,73 ha i stanowi realizację Uchwały Nr LVI/1056/23 Rady Miasta Tychy z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Dojazdowej, Murarskiej, Granicznej i Wałowej w Tychach. Obecnie na obszarze opracowania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie kontynuacji prowadzonych obecnie działalności w tym obszarze, oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań tej strefy na zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w sąsiedztwie w przyszłości. Ze względu na brak obowiązywania na tym terenie mpzp możliwe jest tu powstanie, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, obiektów, które mogłyby nie być pożądane oraz mogłyby powodować uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej np. spalarnia odpadów. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- U - tereny usług;
- U-P - tereny usług lub produkcji;
- KDL - tereny dróg lokalnych;
- KDD - tereny dróg dojazdowych;
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Analizowany teren jest już obecnie niemal w całości zabudowany, znajdują się tu różnego typu obiekty o charakterze przemysłowym i usługowym. Znajdowała się tu również, w zachodniej części terenu, ciepłownia miejska, która jednak została już zlikwidowana. W projekcie planu niemal na całym analizowanym terenie, zgodnie ze stanem istniejącym, wskazano tereny usług lub produkcji, a w części wschodniej, na dwóch niewielkich terenach tereny usług. Dwie drogi wewnętrzne wskazane na rysunku planu istnieją i stanowią dojazd do znajdujących się tu zakładów. Na etapie opiniowania, ze względu na uwagi i opinie, które wpłynęły wydzielono na analizowanym obszarze istniejące tereny mieszkaniowe jako tereny MN-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Część południową terenu wskazano natomiast jako tereny usługowe (w pierwotnej wersji projektu tereny usług lub produkcji). Wydzielenie istniejących terenów mieszkaniowych ma na celu również umożliwienie ich ochrony akustycznej.

Projekt planu umożliwi realizację zabudowy usług oraz zabudowę produkcyjną. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2404) w ramach terenów usług dopuszcza się pełen

wachlarz różnego typu usług, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego, natomiast w obrębie terenów produkcji dopuszcza się tereny produkcji przemysłowej, tereny produkcji energii oraz tereny składów i magazynów. W celu ograniczenia niektórych negatywnych oddziaływań w projekcie dla terenów U-P i U ustalono przeznaczenia wykluczone - teren usług handlu wielkopowierzchniowego oraz zdrowia i pomocy społecznej, nauki oraz edukacji, a w obrębie terenów produkcji wykluczono tereny elektrowni wiatrowej, nie będą one mogły być realizowane na tych terenach.

W związku z ustaleniami planu, charakterem terenów, które mają być poddane urbanizacji (brak cennych siedlisk przyrodniczych, tereny niemal w całości już zabudowane) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na przyrodę. Natomiast z uwagi na możliwość powstania tu terenów produkcyjnych, składów i magazynów czy różnego typu usług przewiduje się możliwość wystąpienia oddziaływań różnego typu, w tym o charakterze znaczącym. Na analizowanym terenie umożliwiono powstanie rozmaitych funkcji w ramach terenów U i U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań, ale istotne jest, że teren ten ma charakter przemysłowy od wielu lat. Co jednak istotne w otoczeniu tego terenu, po południowej stronie ul. Wałowej i wschodniej stronie ul. Granicznej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która może być narażona na negatywne oddziaływania, cztery budynki jednorodzinne znajdują się również bezpośrednio na analizowanym terenie oraz jeden wielorodzinny. Aby je dodatkowo ograniczyć w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- zakaz produkcji energii cieplnej i elektrycznej w wyniku termicznego przetwarzania odpadów,
- lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

Dopuszczono natomiast lokalizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **z wykluczeniem** instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych oraz instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych.

Wszelkie działalności produkcyjno-usługowe mogą prowadzić do powstania znaczących oddziaływań różnorakiego typu, na dzień dzisiejszy jednak trudno je przewidzieć, nie znając jakichkolwiek technologii, ani rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. Nie mniej powstanie różnego typu obiektów np. z zakresu produkcji będzie

wymagało przeprowadzenia szczegółowych procedur na dalszych etapach postępowań oraz uzyskania szeregu pozwoleń. Odnosnie instalacji fotowoltaicznych, jak pokazały już lata praktyki obiekty tego typu nie powodują jakichkolwiek emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu czy innych emisji, a ich oddziaływania zwykle nie wykraczają poza granice terenów na których są lokowane. Co istotne tereny produkcyjno-usługowe istnieją już na tym terenie od wielu lat. Wprowadzone zakazy ograniczą możliwość lokalizacji na tym terenie obiektów, które mogły by powodować znaczące oddziaływania na tereny sąsiednie.

Projekt planu nie przewiduje realizacji dróg o wysokich klasach, które mogłyby wpływać na zanieczyszczenie powietrza. Teoretycznie ze względu na powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych mógłby wzrosnąć też ruch pojazdów dojeżdżających do tego miejsca, a co za tym idzie i zanieczyszczeń, a także generowanego przez nie hałasu. Jednak tereny te już istnieją i pozostają zagospodarowane, tak więc wzrost ruchu mógłby spowodować tylko powstanie zupełnie nowych zakładów w miejscu istniejących lub też znacząca poprawa koniunktury (np. wprowadzenie nowych produktów czy nowego rodzaju usług). Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywał będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań. Dokładny wpływ przedsięwzięć na środowisko winien zostać zbadany i opisany na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub dalej w raporcie oddziaływania na środowisko, o ile będzie wymagany. W razie wykazania przekroczeń wymagane będzie wprowadzenie działań minimalizujących i zapobiegawczych. Należy mieć również świadomość, że ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić w sytuacji awarii lub wadliwego użytkowania poszczególnych instalacji, a takich sytuacji nigdy nie można wykluczyć.

Prognoza ma na celu określenie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury. Została ona wykonana zgodnie z obowiązującym przepisami.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został obszar położony w północno-zachodniej części miasta Tychy, pomiędzy ul. Dojazdową, ul. Murarską, ul. Graniczną i ul. Wałową. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 33,7 ha. W budowie geologicznej analizowanego terenu udział biorą osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe zalegające na starszych utworach karbońskich. Powierzchniowa budowa geologiczna terenu jest niemal całkowicie przekształcona na skutek wieloletniej zabudowy i utwardzania terenów. Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieków, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakiegokolwiek zbiorników wód powierzchniowych. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Tychy na analizowanym terenie w profilu hydrogeologicznym występuje karbońskie piętro wodonośne. Analizowany obszar położony jest na lokalnym wyniesieniu, które opada w części południowej w kierunku doliny Potoku Tyskiego, zaś w części północnej do doliny Potoku Mąkołowiec, jednak ukształtowanie terenu jest tu maskowane poprzez wieloletnią

zabudowę produkcyjną i usługową. Tereny te zostały splantowane i przekształcone dla potrzeb powstania istniejących tu zakładów. Rzędne w części centralnej i północnej wynoszą ok. 275 m n.p.m., zaś w części południowej i północno-wschodniej ok. 268 – 270 m n.p.m. Analizowany teren jest praktycznie w całości zurbanizowany, nie występują tu gleby o charakterze rolniczym, ani rolnicza przestrzeń produkcyjna. W ewidencji gruntów wskazano tu użytki Ba i Bi, co jest zgodne ze stanem faktycznym. W podłożu niemal całego analizowanego obszaru nie występują złoża kopalin, nie zostały tu wyznaczone obszary, ani tereny górnicze. Jedynie na niewielkim fragmencie części północnej analizowanego terenu występuje złożo węgla kamiennego „Murcki” (ID Midas 319) oraz złożo metanu pokładów węgla Murcki (głębokie) (ID Midas 6691), które nie są obecnie eksploatowane. Analizowany teren znajduje się w północno-zachodniej części miasta Tychy, pomiędzy ul. Dojazdową, ul. Murarską, ul. Graniczną i ul. Wałową. Teren ten jest niemal w całości zabudowany i zagospodarowany obiektami produkcyjnymi i usługowymi prawdopodobnie już od lat 60 i 70 XX w. W części zachodniej terenu znajdowała się miejska ciepłownia, która jednak została już zlikwidowana. Po północnej stronie ul. Murarskiej oraz zachodniej stronie ul. Dojazdowej również znajduje się zabudowa o charakterze produkcyjno-usługowym, zaś po wschodniej stronie ul. Granicznej i południowej ul. Wałowej rozlokowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Bezpośrednio na analizowanym terenie, w rejonie ul. Granicznej również znajdują się cztery budynki jednorodzinne oraz jeden wielorodzinny. Zieleni występuje na analizowanym terenie tylko jako niewielkie powierzchnie trawników w otoczeniu zabudowy, krzewów czy żywopłotów. Wzdłuż ul. Murarskiej rośnie niewielki szpaler lip drobnolistnych, zaś przy ul. Wałowej szpaler robinii akacjowych. Na całym analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, jest to w całości teren o charakterze miejskim, silnie zurbanizowany i przekształcony. Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych. Teren ten również nie pełni funkcji korytarzy ekologicznych, gdyż położony jest pośród terenów zabudowanych i o charakterze miejskim, zwierzęta nie mają tu możliwości do jakichkolwiek migracji. Na analizowanym terenie występuje krajobraz terenów przemysłowych, który jednak jest trudny do zidentyfikowania czy jednoznacznego zaklasyfikowania, gdyż znajduje się tu szereg obiektów o zupełnie różnych formach, stanowiących tak pozostałości z czasów PRL, jak również z lat 90 XX w. oraz również współczesne budowle. Na analizowanym terenie nie występują jakiekolwiek zabytki, stanowiska archeologiczne, jak również dobra kultury współczesnej.

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, gdyż na terenach wskazanych do urbanizacji nie występują jakiekolwiek cieki i zbiorniki wód. Niewątpliwie powstanie nowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, w tym o szczególnym charakterze, wymagającym

specjalistycznych rozwiązań. W celu przeciwdziałania zanieczyszczeniom projekt planu przewiduje odpowiednie ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Powstanie nowej zabudowy z niedostatecznie rozwiązany systemem odprowadzania ścieków może wpłynąć na stan wód podziemnych. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na klimat oraz na znaczące zmiany występujących obecnie topoklimatów, już obecnie dominuje tu bowiem topoklimat miejski, związany z terenami produkcyjno-usługowymi. Biorąc pod uwagę, że duża część obszaru jest już zabudowana oraz znajduje się pośród zabudowy miejskiej oddziaływanie na klimat i topoklimat będzie praktycznie niezauważalne, a ich stan nie ulegnie zmianie. Znaczna część terenu jest już zabudowana i przekształcona, w związku z czym mogące tu zaistnieć zmiany będą miały minimalny charakter. Na analizowanym terenie gleby o charakterze rolniczym nie występują, teren ten jest niemal całkowicie przekształcony, nie przewiduje się więc wpływu na gleby. Analizowany teren jest już przekształcony i zabudowany, funkcjonują tu obiekty usługowe i produkcyjne, a zieleń ma charakter pojedynczych krzewów, żywopłotów i trawników. Wprowadzenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni tego stanu rzeczy. Ustalono tu współczynnik powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy 5% a 15%, ale dotyczą one głównie stanu już istniejącego, zastanego na poszczególnych terenach. Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu nie ma na tym terenie możliwości wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Na terenie objętym mpzp nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Na analizowanym obszarze, ani w jego pobliżu nie występują istniejące lub proponowane formy ochrony przyrody. Nie przewiduje się zagrożenia tego komponentu środowiska.

Zwykle zagrożenie ze strony obiektów na jakość powietrza i klimat akustyczny przemysłowo-usługowych jest niewielka, ponieważ muszą one spełnić szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte są bieżącym system monitoringu, kontroli oraz pozwoleń. Niebagatelne znaczenie ma tu jednak proces uzyskiwania wszelkich pozwoleń, a także później właściwe użytkowanie urządzeń. Natomiast należy mieć świadomość, że ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić w sytuacji awarii lub wadliwego użytkowania instalacji, czego nigdy nie można wykluczyć.

Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia tego negatywnego oddziaływania. Projekt planu nie wprowadza żadnych nowych dróg wysokich klas, natomiast ze względu na powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych wzrośnie też ruch pojazdów dojeżdżających do tego miejsca, a co za tym idzie i zanieczyszczeń, a także generowanego przez nie hałasu. Dokładny wpływ przedsięwzięć na środowisko winien zostać zbadany i opisany na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub dalej w raporcie oddziaływania na środowisko, o ile będzie wymagany. W razie wykazania przekroczeń wymagane będzie wprowadzenie działań minimalizujących i zapobiegawczych. W otoczeniu analizowanego terenu, po południowej stronie ul. Wałowej

i wschodniej stronie ul. Granicznej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, narażona na niekorzystne oddziaływania. Aby je ograniczyć w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów, głównie związanych z gospodarką odpadami, które mogłyby znacząco negatywnie oddziaływać na tę zabudowę.

Na analizowanych terenach nie stwierdzono występowania zagrożeń powodziowych, nie było więc potrzeby wprowadzania ustaleń w tym zakresie.

Na analizowanych terenach nie stwierdzono występowania zagrożeń ruchami masowymi ziemi, nie było więc potrzeby wprowadzania ustaleń w tym zakresie.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Na etapie oceny projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania, nie ustalono również prac kompensacyjnych, gdyż ustawodawca nie przewiduje wprowadzenia takich rozwiązań w projekcie planu.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele, przedmiot ochrony oraz integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000 w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzenia rozwiązań alternatywnych.

11. LITERATURA

Biernat S., Kryszowska M., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1958 r.;

Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu 31.XII.2019 r. MŚ, PIG, Warszawa 2020 r.;

Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Gatlik J., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1997 r.;

Infogeoskarb – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Kondracki J., 1998: Geografia regionalna Polski. WN PWN, Warszawa;

Kotlicki S., Kotlicka G.N., Mapa Geologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1980 r.;

Kotlicka G.N., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, PIG, Warszawa, 1987 r.;

Mapa Geologiczna Polski 1 : 200000, ark. Kraków, Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.;

Mapa Hydrogeologiczna Polski 1 : 200000, ark. Kraków, Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.;

Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa , 1995;

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy, Etap IB weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych współzależności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., październik 2010 r.;

Państwowa Służba Hydrogeologiczna – strona internetowa PIG, <http://www.psh.gov.pl/>;

Parusel J. B. [red], Korytarze ekologiczne w województwie Śląskim – koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa etap I, CDPGŚ, Katowice, 2007 r.;

Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

Strzezińska K, Formowicz R.: Mapa Geośrodowiskowa Polski, 1 : 50 000, ark. Oświęcim, PIG 2002 r.;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. ze zm.;

Wilanowski S., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2003 r.;

Wagner J., Chmura A., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2002 r.;

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Analizowany teren w części północnej, ul. Murarska, widok w kierunku zachodnim



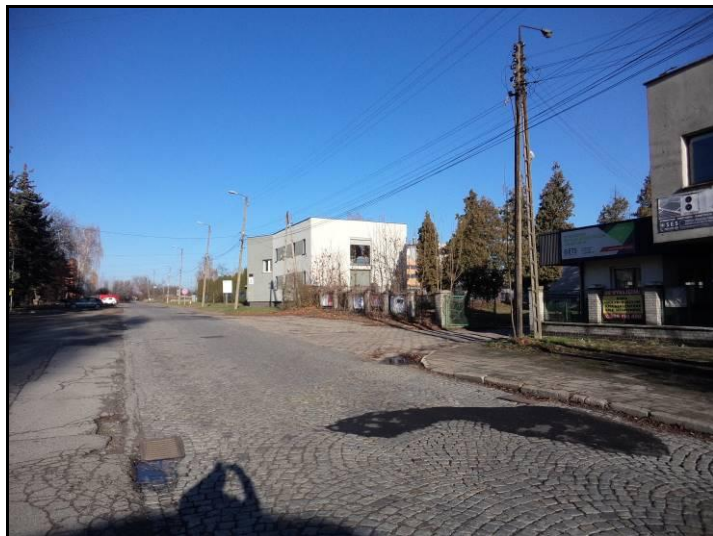
Fot. 2 Część północno-wschodnia, połączenie ul. Murarskiej i ul. Granicznej



Fot. 3 Analizowany teren w części północnej, ul. Murarska, widok w kierunku wschodnim



Fot. 4 Analizowany teren w części północnej, ul. Murarska, widok w kierunku zachodnim



Fot. 5 Ul. Dojazdowa, widok w kierunku północnym



Fot. 7 Ul. Dojazdowa, widok w kierunku południowym



Fot. 6 Ul. Dojazdowa, widok w kierunku centrum terenu



Fot. 8 Ul. Wałowa, widok w kierunku centrum terenu



Fot. 9 Ul. Wałowa, widok w kierunku wschodnim



Fot. 11 Widok w kierunku północnym na ul. Graniczną



Fot. 10 Rejon połączenia ul. Wałowej z ul. Graniczną



Fot. 12 Ul. Graniczna