WERONA Sp. z o.o.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

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

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

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

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

Naliczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

Geodezja

Szkolenia

BHP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach**
Zleceniodawca:	Pracownia Planowania Przestrzennego w Tychach w likwidacji ul. Barona 30 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Daria Drobek mgr inż. Ewa Michalska mgr inż. Ryszard Radecki mgr Joanna Karda
Data wykonania:	wrzesień 2013 rok

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

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

Spis treści:

strona:

1 Wstęp ... 3
1.1 Przedmiot opracowania ... 3
1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp) ... 3
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami ... 5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ... 7
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania ... 9
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko ... 11
2 Określenie, analiza i ocena ... 12
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 12
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania ... 12
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz ... 15
2.1.3 Budowa geologiczna ... 17
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne ... 18
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe ... 21
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi ... 26
2.1.7 Warunki klimatyczne ... 27
2.1.8 Powietrze atmosferyczne ... 28
2.1.9 Klimat akustyczny ... 31
2.1.10 Środowisko biologiczne ... 32
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki ... 34
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 34
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) ... 35
2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody ... 35
2.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu ... 36
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ... 38
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 38
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta ... 38
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) ... 38
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń ... 39
3.1.4 Krajobraz ... 39
3.1.5 Środowisko społeczne ... 40
3.1.6 Zabytki ... 40
3.1.7 Dobra materialne ... 40
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy ... 40
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 43

3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 44
4 Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru..... 46
5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 49
6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 50

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu miejscowego planu na środowisko 10
Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011 ... 20
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 22
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 24
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 25
Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2011 29
Tabela 7 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku 29
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku 29
Tabela 9 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku 29
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 40
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 42
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 43

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle mapy miasta 12
Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 13
Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej 14
Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia 18
Rysunek 5 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 18
Rysunek 6 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu 19
Rysunek 7 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 45

Spis załączników:

Załącznik nr 1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalenia tekstowe;
Załącznik nr 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców,70 i Bielskiej (etap I) w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni 29,23 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu (załącznik nr 2).

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru została sporządzona zgodnie z zakresem zawartym w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

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

1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Możliwą i dopuszczalną zawartość projektowanego dokumentu określa szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku z późniejszymi zmianami).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w granicach miasta Tychy (ustalenia tekstowe) stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej prognozy. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej prognozy.

Projekt mpzp wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) **1MN - 6MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **7MU - 13MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **14U** - teren zabudowy usługowej;
4) **15MZ** - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
5) **16K** - teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej;
6) **17ZP, 18ZP** - tereny zieleni urządzonej;
7) **19Z, 20Z** - tereny zieleni;
8) **21ZL** - teren lasów;
9) **22WS - 24WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
10) **25KS, 26KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
11) **27KDD, 28KDD** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej;
12) **29KDW - 32KDW** - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5);
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział 6).

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1MN – 6MN, 7MU-13MU, 15MZ – min 30%; 14U – min 15%, 16K – min 5%, 17ZP-18ZP – min 80%, 25KS – min 20%, 26KS – min 5%, 19Z-20Z, 21ZL, 22WS-24WS – nie ustalono;
- zakazano realizację ogrodzeń z blachy od strony dróg publicznych, zakazano realizację elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych – na terenach: 1MN-6MN, 7MU-13MU, 14U, 15MZ;
- na terenie 7MU-13MU z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wykluczono realizacją usług w zakresie: hurtowni, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji paliw;
- na terenie 14U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, wykluczono realizacją usług w zakresie: hurtowni, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, stacji paliw;
- nakazano na terenie 7MU-13MU, 14U magazynowanie, gromadzenie towarów, materiałów lub surowców, czy prowadzenie usług wyłącznie w budynku;
- na terenie 17ZP i 18ZP - zieleń urządzona - dopuszczono lokalizację placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, toalet publicznych; zakazano lokalizacji reklam i tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcjonowaniem terenów ZP;
- na terenie 17ZP i 18ZP - zieleń urządzona – dopuszczono zmianę naturalnego ukształtowania terenu;
- na terenie 19Z i 20Z – zieleń – dopuszczono lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz terenów rolniczych z zakazem zabudowy budynków mieszkalnych;
- na terenie 22WS-24WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (Potok Przegon) dopuszczono lokalizację kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego, dopuszczono lokalizację budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w obrębie własnej działki budowlanej, czy odprowadzenie do Potoku Przegon,
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z odnawialnych źródeł ciepła, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach:
  - 1MN-6MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 7MU-13MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 15MZ jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna".

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Ze względu na niewielki fragment miasta objęty projektem mpzp, podstawowego odniesienia można się doszukiwać przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy oraz w niewielkim zakresie w dokumentach wyższego rzędu.
Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument przede wszystkim zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (czerwiec 2004) jako cel generalny przyjmuje: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*". Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście usankcjonowania obecnego zagospodarowania terenu jako dostępnej przestrzeni na granicy miasta, w sąsiedztwie lasu z zachowaniem terenu zieleni (lasu) i wód powierzchniowych. Pan dopuszcza zagospodarowanie wolnych przestrzeni jako kontynuacja istniejących funkcji w otoczeniu, co stanowi wykorzystanie przestrzeni dla rozwoju miasta przede wszystkim w zakresie mieszkalnictwa z zapewnieniem dostępu do podstawowych usług z wyłączeniem usług mogących stanowić uciążliwość zarówno dla mieszkańców jak i środowiska np. stacji paliw czy warsztatów samochodowych. Wprowadzone zapisy mają na celu sformalizowanie istniejących form zagospodarowania oraz uwzględniają tendencje rozwojowe przy szczegółowo określonych warunkach.

Program ochrony środowiska dla miasta Tychy (październik 2003) zakłada różnorodne długoterminowe cele ochrony środowiska, z których najważniejsze z punktu widzenia analizowanego dokumentu to:

- poprawa stanu czystości zasobów wodnych – plan wskazuje na konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej; wody opadowe mogą być bądź wprowadzone do kanalizacji deszczowej, bądź mogą zostać zagospodarowane w obrębie działki, jak również dopuszcza się skierowanie wód opadowych do wód powierzchniowych (Potok Przegon). Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, odniesienie się do postępowania z odpadami, wprowadzenie magazynowania materiałów w budynkach – ma na celu ochronę zasobów wodnych;
- poprawa stanu czystości powietrza – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza na wyznaczonej powierzchni dalszy rozwój przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem podstawowych usług. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło odnoszące się np. do wysokiej sprawności urządzeń grzewczych mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – projekt planu wprowadza ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych. Plan nie wprowadza przeznaczenia terenu, które mogłoby być źródłem znacznej uciążliwości akustycznej – przede wszystkim powstawać może hałas komunalny i nieuciążliwy hałas komunikacyjny z dróg lokalnych stanowiących dojazd i obsługę terenu;
- ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – plan dopuszcza na terenach 17 i 18 ZP zmianę naturalnego ukształtowania terenu – może stanowić to element niwelacji terenu w nawiązaniu do terenów otaczających przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dla wszystkich terenów projekt planie nakazuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami prawnymi oraz regulacjami wprowadzonymi w mieście (uchwały Rady Miasta Tychy). Informacyjnie projekt mpzp podaje, że teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna". Mając na uwadze obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w odniesieniu do zaproponowanych zapisów projektu mpzp nie widzi się zagrożenia dla powierzchni ziemi.

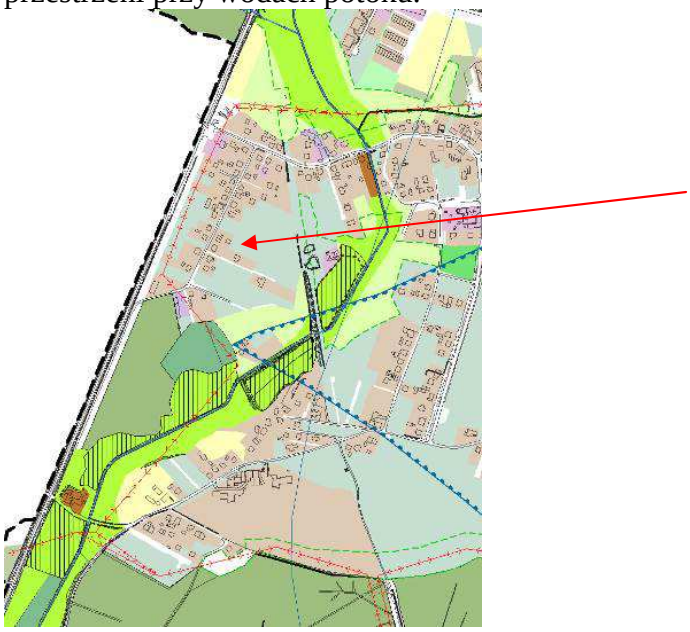
Zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**.
Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami studium (2013) opierającym się o ideę „miasta zwartego", w tym: *„kształtowanie strefy podmiejskiej – poprzez rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej…", „tworzenie warunków dostępności podstawowych usług…"*. Studium wskazuje kierunki polityki przestrzennej dla jednostki strukturalnej VI Żwaków jako kontynuacja rozwoju funkcji mieszkaniowej, w powiązaniu z rozbudową i regulacją układów drogowych służących prawidłowemu funkcjonowaniu struktury przestrzennej nowych osiedli; wykluczenie możliwości rozwoju funkcji produkcyjnych i uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej usług; zagospodarowanie terenów zieleni; zachowanie ciągłości przestrzeni publicznych. W ustalenia te wpisują się zapisy projektu planu, nie wprowadzające form zagospodarowania niewskazanych w studium, zasadniczo zachowując istniejące formy zagospodarowania rozszerzając je o dostępną wolną przestrzeń, tworząc zwarte powierzchnie o jednakowym przeznaczeniu z zachowaniem warunków środowiskowych (zieleń, wody powierzchniowe).



MU – obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
MJ – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZU – obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej

ZL – obszary leśne
ZE – obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych

W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego"**[1] analizowany obszar w części północnej- wskazany został jako tereny zabudowy mieszkaniowej z elementami zieleni, w tym terenów porolnych, a w części południowej jako tereny zieleni, a tym ciągu ekologicznego związanego z wodami potoku. Uważa się, że w nawiązaniu do stanu istniejącego i tendencji zmian, zapisy projektu mpzp są zgodne z założeniami opracowania ekofizjograficznego, są zgodne z obecnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, społecznymi – stworzą zwartą przestrzeń przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, zachowają cenne tereny zieleni wraz z zachowaniem przestrzeni przy wodach potoku.



W podsumowaniu stwierdzić należy, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach został opracowany w zgodzie i w nawiązaniu do innych dokumentów wyższego rzędu, w tym przepisów prawnych, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy – ponadto dostosowany został do obecnego stanu środowiska, zachowując jego cenne elementy przyrodnicze (zieleń, wody płynące), sankcjonując obecne użytkowanie (zabudowa), dają możliwość zagospodarowania odłogowanych, porolniczych terenów w nawiązaniu do funkcji w otoczeniu.

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

[1] „Etap IB - weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych współzależności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Katowice, Tychy 2010"

stronie internetowej, czy pozyskane w czasie pracy nad prognozą (w odniesieniu lokalnym, jak również regionalnym czy ogólnokrajowym).
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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne, dokumenty dostępne na stronach internetowych i zaczerpnięte z Urzędu Miasta Tychy, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, materiały znajdujące się w ogólnodostępnych bazach, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę – Pracownię Planowania Przestrzennego w likwidacji w Tychach), przepisów prawnych i innych materiałów źródłowych, w tym literaturowych.

Na potrzeby niniejszej prognozy dokonano wizji terenowej (kilkukrotnie w okresie 2013 roku) – stanowiącej bezpośrednie badania w terenie (samego terenu objętego projektem mpzp jak i terenów w otoczeniu zarówno tym najbliższym jak i dalszym).

Uwzględniając obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, walory lokalnego środowiska, analizowano zapisy projeku mpzp oceniając skutki ich realizacji na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opracowania, w odniesieniu do normatywów i standardów, oraz w odniesieniu do wskazań dokumentów wyższego rzędu.

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione ***akty prawne***:
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 roku Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 69, poz. 391),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 28, poz. 145 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r, Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),

wraz z odpowiednimi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustaw (istotne z nich podano w tekście prognozy w miejscu ich zastosowania).

Podstawę informacyjną i merytoryczną opracowania stanowią materiały literaturowe (publikacje, wytyczne, mapy, itp.), w tym m.in. wymienione poniżej:
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, Katowice 2004;
- Strategia rozwoju województwa śląskiego na lata 2000 – 2020, Katowice, 2005;

- Strategia rozwoju miasta Tychy „Tychy 2013"; Tychy 2003;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy, Sozoprojekt Katowice, 2002,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, etap IB, październik 2010;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy topograficzne w skali 1: 10 000;
- Mapa dynamiki zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Atlas klimatu województwa śląskiego, IMiGW – Oddział w Katowicach, 2000;
- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu", Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2007 – 2012 – WIOŚ Katowice;
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach;
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Werona Sp. z o.o.

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

Jako jedna z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – jako 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 ustaleń analizowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie) – w chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma jednak punktów monitoringu środowiska.
Teren objęty projektem mpzp generalnie zachowuje obecny stan zagospodarowania, uwzględnia tendencje zmian w zagospodarowaniu wolnych przestrzeni, czy powiązania komunikacyjne oraz przyrodnicze (potok). Przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odnośnie ochrony środowiska, można

uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje drastycznej zmiany emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie na analizowanym terenie, emisji mogące stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców dzielnicy a tym bardziej miasta. Projekt planu nie wprowadza całkowicie nowych form zagospodarowania, które stanowiłyby źródło nowych emisji, a poprzez zapisy odnośnie ogrzewania, hałasu, ścieków, odpadów – emisje nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości.

Poniżej podaje się przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu 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 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu miejscowego planu na środowisko

Zapis mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Pożądany kierunek zmian*
MN, MU, MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zamieszkania zbiorowego	– ilość mieszkańców – szt.; – ilość budynków – szt.; – powierzchnia i zabudowa działki – m^2; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – %; – sposób ogrzewania – rodzaj; – sposób odprowadzania ścieków – rodzaj; – zagospodarowanie wód opadowych – rodzaj;	wzrost
U – tereny zabudowy usługowej	– rodzaj prowadzonej usługi – powierzchnia i zabudowa działki – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – rodzaj wytwarzanych ścieków i ich zagospodarowanie – gospodarka odpadami – sposób zagospodarowania wód opadowych – sposób ogrzewania – rodzaj;	wzrost
ZP, Z, ZL – tereny zieleni urządzonej, zieleni, lasów	– powierzchnia terenu zieleni – m^2; – ilość drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) drzew i krzewów; – rodzaj i powierzchnia terenów placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenów urządzeń sportu i rekreacji	Zachowanie stanu istniejącego - ewentualnie wzrost / poprawa jakości
KS – tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych	– ilość miejsc parkingowych – szt.; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;	Zachowanie stanu istniejącego - ewentualna nieznaczna rozbudowa
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych	– ilość wylotów (miejsce wprowadzenia wód opadowych) – jakość wód	Zachowanie stanu istniejącego - ewentualnie poprawa jakości
pozostałe	– zajętość terenu – m^2, – zagospodarowanie - sposób – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;	Zachowanie stanu istniejącego i rozbudowa

1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA

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

Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem mpzp), odniesiono się do terenu całego miasta, a nawet czasami do obszaru regionu (strefy). Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym" sporządzonym dla miasta Tychy (październik 2010), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, materiałach dostępnych na stronach internetowych różnych jednostek. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych, literaturowych, czasopism, itd.
Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie.

2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach w rejonie ulic Jaśkowickiej, Stoczniowców'70, Bielskiej.
Granice przedmiotowego obszaru mają oparcie związane z granicami miasta (od strony zachodniej) oraz istniejącymi drogami (od północy ul. Myśliwska, od południa ul. Żorska) i wodami powierzchniowymi (potok Przegon).

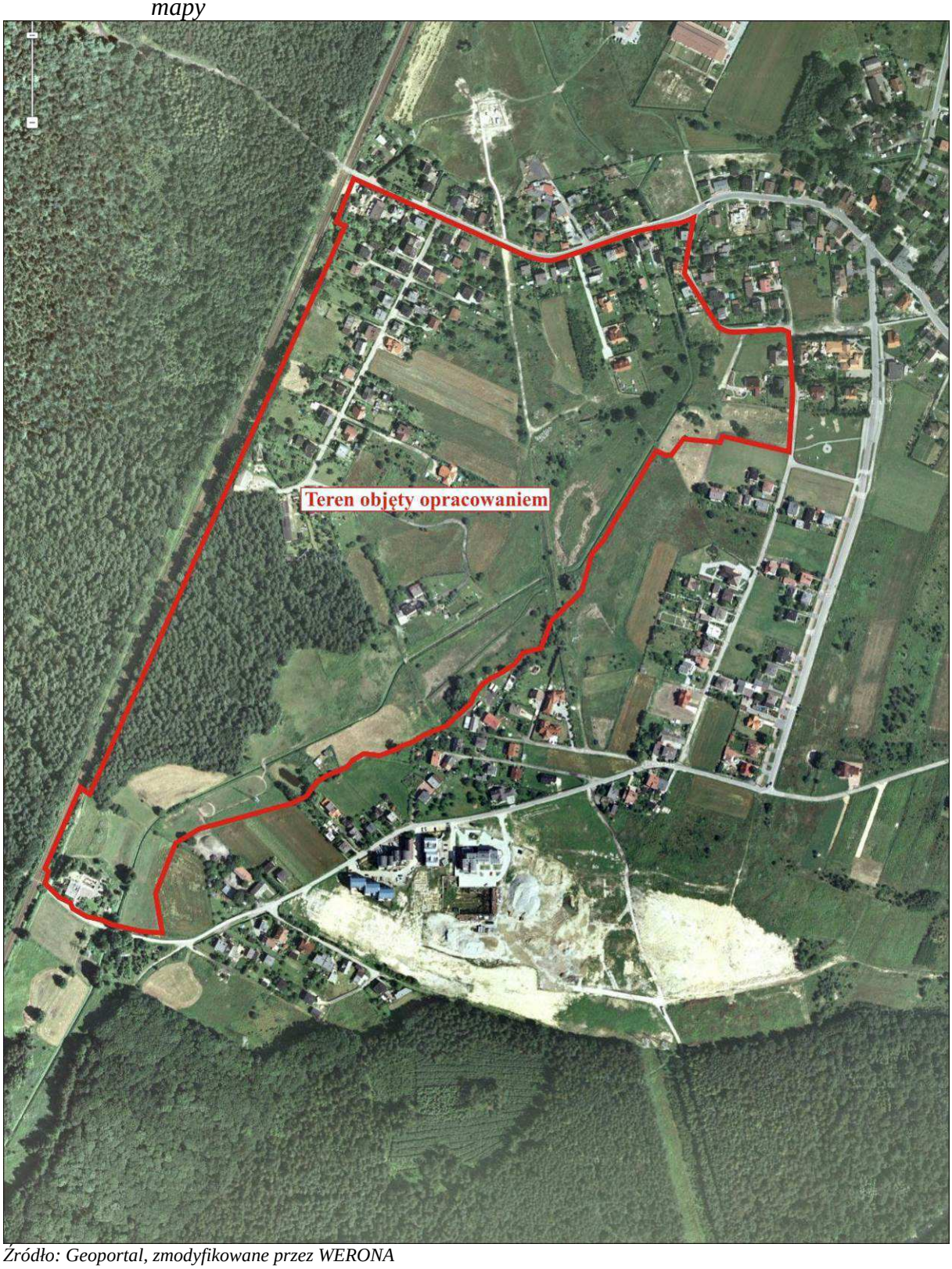
Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle mapy miasta, na tle ortofotomapy oraz mapy topograficznej.

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle mapy miasta



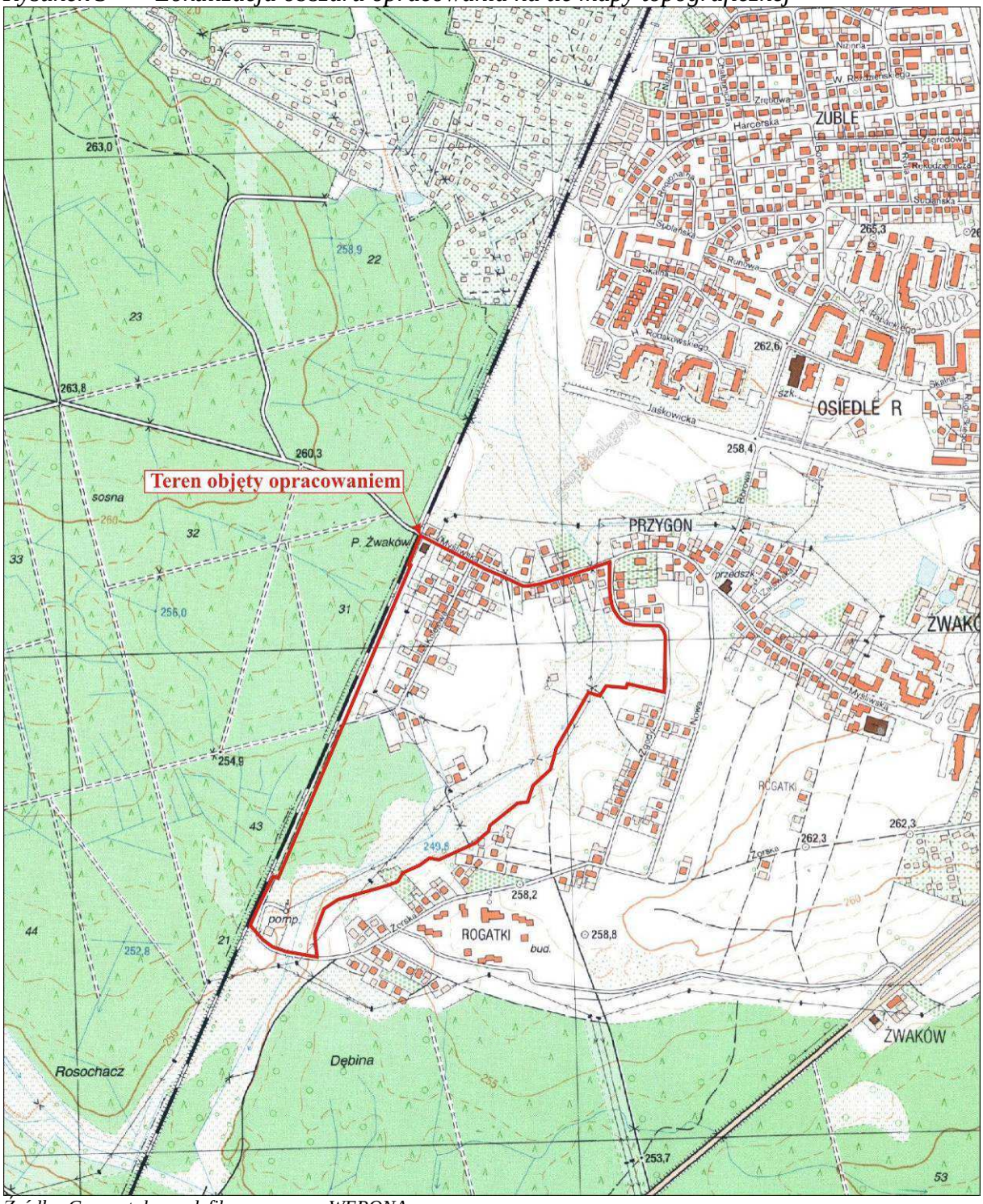
Źródło: http://www.umtychy.pl/sit/

Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej



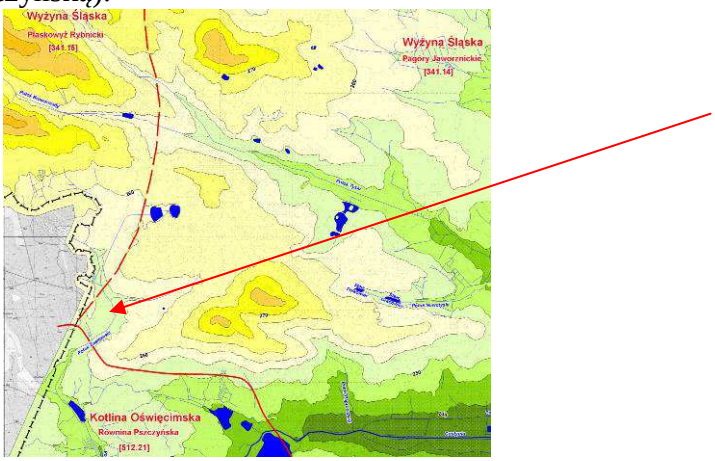
Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Analizowany obszar obejmuje zachowanie wprowadzonych forma zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa), zachowanie istniejących terenów zieleni (z możliwością ich wzbogacenia o place zabaw dla dzieci czy urządzenia sportu), zachowanie wód powierzchniowych wraz z strefą nadwodną (ZP, Z).

2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami. Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania.
W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach ponad 255 m npm (nie przekraczając 260 m npm) z niewielkim nachyleniem w kierunku zachodnim, czy z lokalnym nachyleniem do potoku.

Pod względem geograficznym, zdecydowana większość miasta, w tym również ścisły obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Pagóry Jaworznickie (341.14), wchodzącego w skład Wyżyny Śląskiej (341.1) (Kondracki), a jego południowa część obejmuje Kotlinę Oświęcimską (równinę Pszczyńską).



Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest po stronie północnej krajobraz podmiejski – zabudowa jednorodzinna, a po stronie południowej w granicach objętych planem krajobraz związany z terenami lasu i zieleni.

Zarówno na terenie miasta jak i w ścisłych granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych, nie zachodzą tu ruchy masowe gruntów, praktycznie nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją. Morfologia terenu nie narzuca ograniczeń w użytkowaniu terenu. Plan dla terenów 17 i 18ZP daje możliwość zmiany obecnego ukształtowania – w terenie widoczne jako wyrównanie masami ziemnymi zagłębień terenowych na granicy obszarów zabudowy mieszkaniowej a doliny wód płynących. Dla zachowania walorów krajobrazowych projekt mpzp wprowadza ustalenia odnośnie formy zabudowy, w tym jej wysokości, eliminuje nieatrakcyjne elementy z blachy, czy reklamy, wskazuje na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, która przy zabudowie jako ogród przydomowy stanowi ważny element kompozycyjny krajobrazu.



Potok Przegon przy ul. Myśliwskiej



Potok i teren 18ZP



Potok i tereny 17ZP



Widok z nasypu „Go-Cza I" na teren zieleni 19Z i zabudowę 3MN



Niwelacja terenu na 17ZP w nawiązaniu do nasypu „Go-Cza I" przy terenach 4MN



Zabudowa przy ul. Myśliwskiej (10MU)



Zabudowa przy ul. Kolejowej (13MU) na granicy lasu (21ZL)



Widok z ul. Żorskiej na teren zieleni (20Z, 19Z) przed terenem lasu (21ZL)



Potok Przegon przy ul. Żorskiej



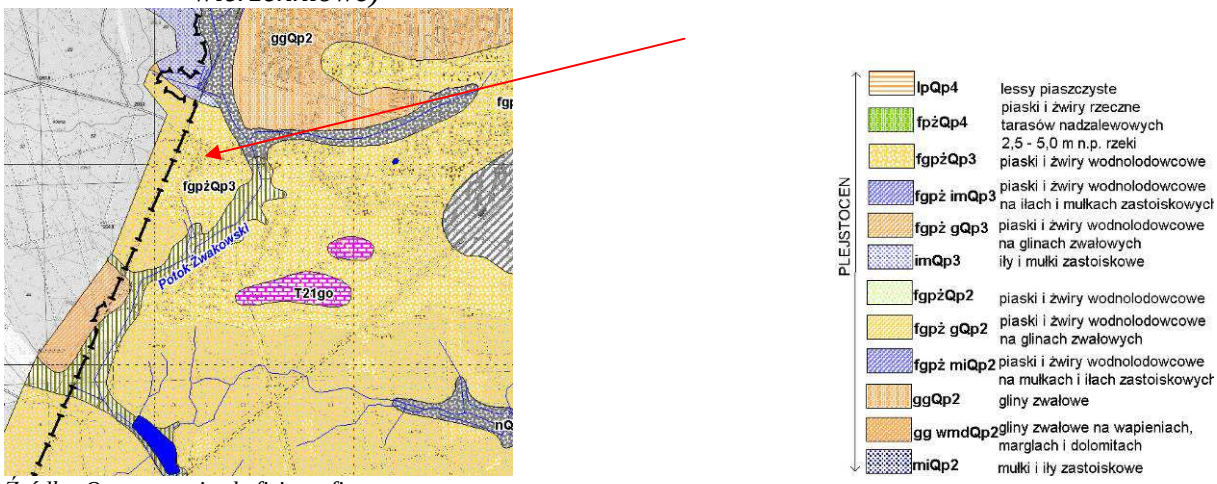
Teren 16K – przepompownia ścieków RS Żwaków

2.1.3 Budowa geologiczna

Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski). Obszar miasta budują utwory czwartorzędowe – plejstoceńskie gliny zwałowe obejmujące południową i centralną część obszaru. Część północna obszaru budowana jest przez plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe. W części centralnej terenu, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.

W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy.

Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia (utworzy przypowierzchniowe)



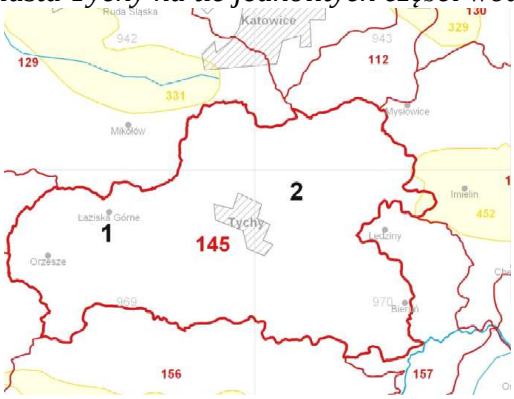
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność złoża węgla kamiennego, czy terasy zalewowe (pisaki i żwiry rzeczne) mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu. Zapisy projektu mpzp, zachowujące dolinę potoku jako zieleń (ZP i Z) z dopuszczeniem do zmian ukształtowania na terenach ZP (w rejonie zabudowy). Uwarunkowania geologiczne nie stanowią istotnego komponentu środowiska wywierającego wpływ na zapisy mpzp - podłoże (pisaki) zezwala na zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek.

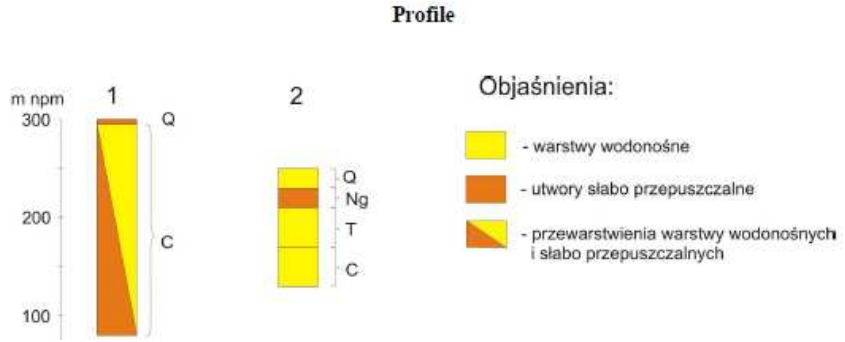
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski" 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Według zweryfikowanego w 2008 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) miasto Tychy należy w całości do Subregionu Środkowej Wisły (JCWPd 145).

Rysunek 5 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)



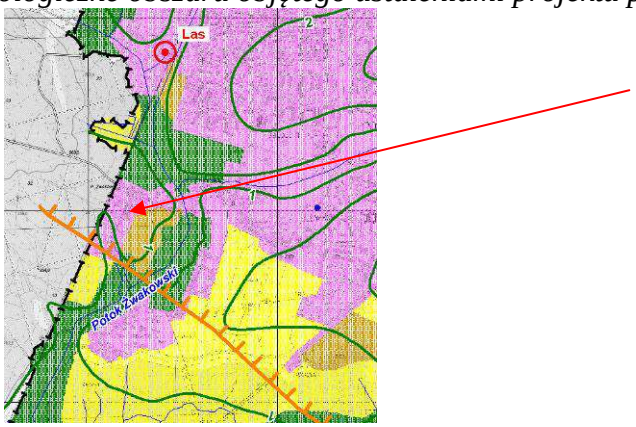
Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna



Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły Q_{II} (Różkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).
Analizowany obszar, w części północnej znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza".

Rysunek 6 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu

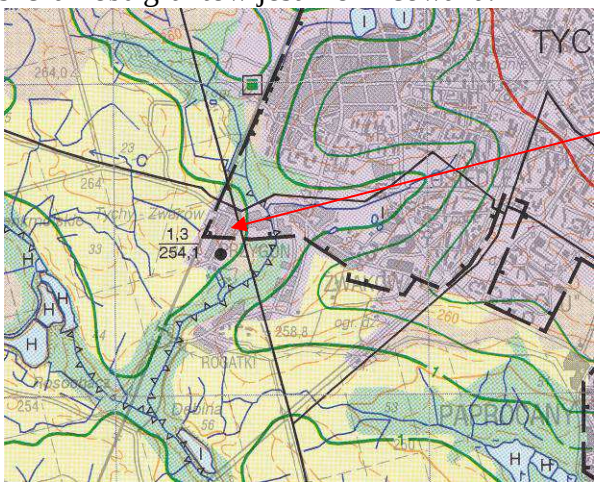


Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są silnie zróżnicowane. Poziomy wodonośne zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu. W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta, również pod terenem opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części sczerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >l00 lat).
Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na prawie całym obszarze miasta, za wyjątkiem północno-zachodniej jego części, gdzie utwory karbonu mają wychodnie na powierzchni. Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowi kilka warstw piaszczystych i piaszczysto – żwirowych osadów fluwioglacjalnych, rozdzielonych lokalnie utworami nieprzepuszczalnymi

(glinami, iłami) lub słabo przepuszczalnymi (pyły, muły). Poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu są drenowane przez rzeki i potoki płynące przez obszar miasta i wykazują wyraźny związek z wodami powierzchniowymi, zasilane są opadami atmosferycznymi, a także w wyniku infiltracji wód rzek. Izolacja warstwy wodonośnej od powierzchni terenu na obszarze miasta nie jest równomierna, na przeważającej części Tychów poziom czwartorzędu nie jest izolowany od wpływu zanieczyszczeń antropogenicznych z powierzchni terenu, co wpływa na jakość wód.

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około 1 m ppt, a przepuszczalność gruntów jest zróżnicowana.



Na terenie miasta znajdują się ujęcia wód podziemnych: „LAS", „Manderlówka", „SAD" oraz „S-1/Derya". Żadne z tych ujęć nie znajduje się w samych granicach analizowanego terenu ani też w jego bliskim sąsiedztwie Ujęcie Las zaznaczono na rysunku 6 – znajduje się na północ od analizowanego obszaru). Wody podziemne na terenie Tychów nie są wykorzystywane na szerszą skalę do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.

Monitoring wód podziemnych

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

Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

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

Jak wynika z powyższych tabel, wody podziemne badane na terenie Tychów należały w 2011 roku do II, III i IV klasy jakości, na przestrzeni ostatnich kilku lat, jakość wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie, co potwierdzają badania z 2012 roku, chociaż zauważa się pogorszenie jakości wody do klasy IV w punkcie Tychy – Leśna 1 (ze względu na pH).

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie drenaż górniczy), degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów.
W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan nie wprowadza zasadniczych zmian w istniejącym zagospodarowaniu, a ponadto nakłada uwarunkowania na użytkowników (np. obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, zakaz magazynowania materiałów poza budynkami). Do gleby czy do wód potoku (do środowiska gruntowo-wodnego) wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe (albo po oczyszczeniu). Plan sankcjonuje przebieg istniejącego Potoku Przegon wraz z dość szeroką doliną przeznaczoną pod tereny ZP i Z.

2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. Dział wód I-go rzędu Odry i Wisły przebiega w pobliżu północno-zachodniej granicy miasta. W obrębie miasta przebiegają 2 działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielający zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich odpływów Gostyni).
W granicach obszaru opracowania znajduje się potok Przegon. Potok nie posiada naturalnego koryta – zabudowany jest technicznie płytami betonowymi.







Monitoring wód powierzchniowych

W granicach terenu opracowania nie ma żadnego punktu monitoringowego badania jakości wód powierzchniowych.

Wyniki badań oceny wstępnej dla punktów monitoringowych na terenie miasta Tychy w latach 2008 ÷ 2011 przedstawiono poniżej.

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

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	Brak danych
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7				
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
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	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2010	W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych.				

2011	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Klasa II	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Klasa IV		Klasa I	słaby
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5			Klasa II	
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

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

Źródło: WIOŚ

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

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

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

Na obszarze miasta doszło do antropogenicznych zmian stosunków wodnych, które wyrażają się głównie pogorszeniem się jakości tych wód, zmianą charakteru przepływu wód i zabudową techniczną koryt – większość cieków posiada koryto w całości lub w części wyregulowane, częściowo umocnione i obwałowane – tak też jest na potoku Przegon.

Zapisy projektu mpzp zachowują potoku Przegon wraz z doliną (tereny ZP, Z). Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych (do ziemi i do potoku mogą być wprowadzane czyste wody deszczowe).

Zagrożenie powodziowe

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ukształtowanie terenu nie wskazuje aby pojawiały się tu długotrwałe stagnacje wody (tereny zalewane/zalewowe) związane z intensywnymi opadami deszczu.

Można sądzić, że przy sytuacji powodziowej (długotrwałe, intensywne opady deszczu) tereny przy potoku są zawodnione. Na terenie 17ZP w jego południowej części (przy nasypie „Go-Cza I") stwierdzono roślinność charakterystyczną dla terenów podmokłych, terenów wody stojącej (pałka, szuwary).





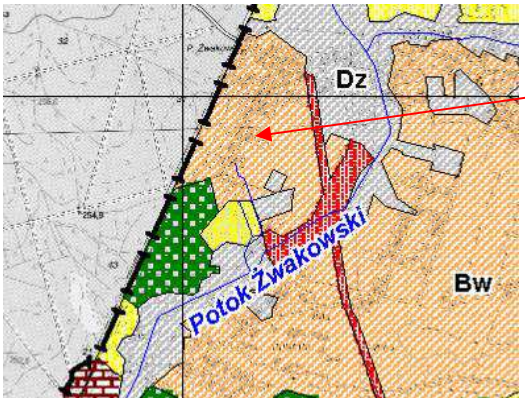
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

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

Projekt planu zachowuje cenne tereny przyrodnicze jako las (21ZL) czy tereny zieleni (17-18ZP, 19-20Z), wprowadza duży udział powierzchni biologicznie czynnej (30% na terenach MN, MU, MZ). Tereny rolnicze (w większości odłogowane) w sąsiedztwie zabudowy plan przeznacza na rozwijającą się zabudowę mieszkaniową (część południowa mpzp) zostawiając duży udział powierzchni terenów zielonych, też z możliwością dalszego wykorzystania terenów Z (19Z i 20Z) jako terenów rolniczych. Cenne grunty naturalne (południowa część obszaru objęta planem) zostaną zachowane.

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 wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich. W niewielkiej części miasta, w części dolin rzecznych zinwentaryzowano mady rzeczne – gleby pochodzenia organicznego występują na niewielkiej powierzchni. Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do

całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone.



Dz – czarne ziemie zdegradowane
Bw – gleby brunatne wyługowane

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania mają jeszcze dość dużą wartość bonitacyjną – warto zachować ich jak najbardziej naturalne zagospodarowanie. Według rolniczej przydatności gleb, obszar północnej części zaliczony został do kompleksu żytniego (żytnio-ziemniaczanego) słabego. W rejonie potoku (nazwanego powyżej Żwakowskim, a powinno być Potok Przegon) występują grunty nazwane „nieużytki" (według opracowania ekofizjograficznego).

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł, użytkowanie terenu pod działalność gospodarczą. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy w pewnym stopniu od gospodarki rolnej. W przedmiotowym obszarze dopuszczono (na terenach ZP) możliwość zmiany naturalnego ukształtowania terenu. Taka zmiana dzieje się już obecnie poprzez nawożenie mas ziemnych w rejonie nasypu „Go-Cza I" od strony zabudowy mieszkaniowej.
Ustalenia projektu mpzp nie stanowią znaczącego bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami), plan nie wprowadza dodatkowych znaczących powierzchni intensywnie zabudowanych w porównaniu do stanu istniejącego (zezwala na zabudowę jako wypełnienie luk budowlanych czy jako stworzenie zwartego kompleksu zabudowy – strona północna obszaru objętego mpzp). Pokrywa glebowa zachowana zostanie na terenach przeznaczonych pod zieleń (ZP, Z, ZL) oraz na pozostałych terenach objętych ustaleniami planu jako powierzchnia biologicznie czynna.

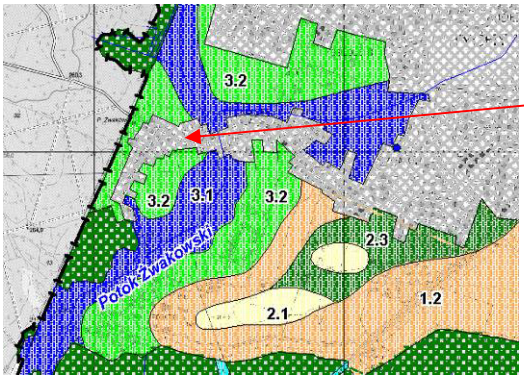
2.1.7 Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej*.
Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny miasta są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne. Duży wpływ na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych ma bliskość Bramy Morawskiej i pasma Beskidów.
Zgodnie z „Atlasem Klimatu Województwa Śląskiego" cechy charakterystyczne lokalnego klimatu przedstawiają się następująco:

- Średnia roczna temperatura powietrza 7÷8°C;
- Średnia miesięczna temperatura w styczniu -2÷ -4°C;

- Średnia miesięczna temperatura lipca 14÷16°C;
- Średnia roczna temperatura maksymalna 12÷13°C;
- Średnia roczna temperatura minimalna 3÷4°C;
- Średnia roczna suma opadów około 700 mm;
- Średnie roczne sumy opadów z wielolecia 1961 ÷ 1980 wynoszą 769 mm;
- Średnia miesięczna suma opadów w styczniu około 40 mm;
- Średnia miesięczna suma opadów w lipcu około 80 mm;
- Długość okresu wegetacyjnego 210 ÷ 220 dni

Nad terenem wyraźnie zaznacza się dominacja wiatrów wiejących z kierunków zachodnich, w szczególności z kierunku SW, W i NW, które stanowią 63% wszystkich wiatrów. Dominują wiatry bardzo słabe do 2 m/s przypadające na około 200 dni w roku oraz wiatry słabe 2 ÷ 5 m/s stanowiące około 145 dni w roku. Niekorzystnym zjawiskiem jest duża liczba dni bezwietrznych i cisz (ponad 7%), co ma ujemny wpływ na proces rozpraszania zanieczyszczeń. Największe opady notuje się w miesiącach letnich (czerwiec, lipiec), a najmniejsze w styczniu, lutym i październiku. Miasto charakteryzuje się łagodnymi stosunkami termicznymi.



3. – Podgrupa powierzchni form wklęsłych z częstymi inwersjami temperatury powietrza, narażonych w większym stopniu na niebezpieczeństwo lokalnych przymrozków,
3.1 – Topoklimat szerokich den dolinnych pokrytych roślinnością łąkową; woda gruntowa do 1 m – w czasie pogodnych nocy zastoiska zimnego powietrza; niebezpieczeństwo wystąpienia przymrozków lokalnych typu radiacyjno-adwekcyjnego,
3.2 –- Topoklimat wyżej położonych części szerokich den dolinnych; woda gruntowa głębiej niż 1 m – zmniejszona ilość wody zawartej w gruncie przeciwdziała zużywaniu ciepła na parowanie.

2.1.8 Powietrze atmosferyczne

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

Miasto Tychy według podziału WIOŚ należy do Aglomeracji Górnośląskiej, dla której prowadzi się monitoring jakości powietrza. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM10, NO_X, NO_2, SO_2, O_3). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM2,5.
Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2008 – 2011 przedstawiono poniżej.

Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2011

Aglomeracja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	Rodzaj zanieczyszczenia											
	NO_2	SO_2	PM10	PM2,5	O_3	CO	C_6H_6	As	Benzo(α)piren	Cd	Ni	Pb
	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	A	A	A

Źródło: WIOŚ, Katowice

Tabela 7 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku

Tychy, ul. Tołstoja	*Średnie stężenie w 2011 roku [µg/m³]*				
	PM10	SO_2	NO_2	Pb	Benzen
	48	-	26	-	-

Źródło: WIOŚ, Katowice, 2012

Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Średnia*
Dwutlenek siarki	[µg/m³]	34	32	24	17	12	11	5	4	8	16	31	16	17
Tlenek azotu	[µg/m³]	35	8	13	7	8	4	3	4	12	16	40	22	14
Dwutlenek azotu	40 [µg/m³]	36	31	33	28	23	18	18	19	26	26	38	24	26
Tlenki azotu	30 [µg/m³]	90	43	53	39	34	24	21	25	44	51	99	57	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m³]	86	66	65	41	30	24	20	27	35	50	100	48	48
Prędkość wiatru	[m/s]	1,0	1,5	1,1	1,0	0,6	0,6	0,7	0,6	0,5	0,7	0,8	1,2	0,8

Objaśnienia:

	Nie przekracza 50% normy lub brak normy
	Przekracza 50% normy
	Przekracza 100% normy

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa

Tabela 9 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Rok*
Dwutlenek siarki	[µg/m³]	22	44	24	15	9	6	5	7	10	18	30	42	19
Tlenek azotu	[µg/m³]	7	15	14	8	4	2	2	6	13	21	36	38	14
Dwutlenek azotu	40 [µg/m³]	24	39	29	25	21	18	19	23	26	28	33	37	27
Tlenki azotu	30 [µg/m³]	35	62	50	37	26	21	22	32	45	60	87	95	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m³]	40	99	52	31	26	22	25	30	32	47	72	107	49
Prędkość wiatru	[m/s]	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2013

Jak wynika z powyższych zestawień stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno – zimowym. Stan sanitarny powietrza utrzymuje się na przestrzeni lat na podobnym poziomie, chociaż można zauważyć delikatną tendencję do pogorszenia się jakości powietrza w 2012 roku w sezonie grzewczym.

W granicach miasta największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje na wykorzystanie do celów grzewczych wysokiej sprawność urządzeń, wykorzystanie źródeł odnawialnych, czy praca urządzeń w kogeneracji. W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym

ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny. Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta. W zakresie analizowanego obszaru zanieczyszczenia przemysłowe czy komunikacyjne nie będą mieć znaczenia – główne źródło określające stan sanitarny powietrza to system grzewczy w zabudowie mieszkaniowej, a szczególnie w starszych budynkach znajdujących się przy ul. Myśliwskiej, czy Kolejowej.

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(a)pirenu dla roku bazowego 2006 wyniosła od 1,9 do 6,03 ng/m^3.
Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*

Cele taktyczne:

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *cel zależny od działań mieszkańców, poza ustaleniami planu chociaż plan wskazuje na wykorzystanie źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *cel zależny od mieszkańców, zapisy mpzp wskazują na minimalne wymagania, jednak nie dotyczą one jakości paliwa (węgla);*
- Wsparcie istniejących działań i inwestycji w zakresie transportu, które przyczyniają się w istotny sposób do poprawy jakości powietrza na obszarach przekroczeń – *plan nie wprowadza układu komunikacyjnego mającego znaczenie dla emisji (w granicach planu transport ograniczony będzie do niezbyt intensywnego transportu związanego z zabudową mieszkaniową – teren planu to zachodnie obrzeża miasta);*
- Ograniczanie emisji ze źródeł komunikacyjnych w tym emisji wtórnej oraz emisji z pojazdów ciężarowych, autobusowych oraz niespełniających norm EURO na obszarach przekroczeń – *jw.;*
- 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) – *plan nie wprowadza żadnych źródeł przemysłowych emisji (obiekty usługowe powinny wykorzystywać wysokosprawne urządzenia grzewcze, mogą też pracować w kogeneracji, czy wykorzystywać energię odnawialną);*
- Stworzenie mechanizmów umożliwiających wdrożenie i zarządzanie POP – *na szczeblu uchwał Rady Gminy, a nie w zapisach mpzp.*

Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji powierzchniowej jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło mogą wystąpić (już zresztą występują) na obszarze objętym mpzp.

Obecnie w granicach opracowania występują źródła emisji zanieczyszczeń (poczynając od niezorganizowanych jak ruch pojazdów, aż po źródła z działalności usługowej, są też emisje rolnicze, z gospodarstw domowych) – jednak nie mają one istotnego znaczenia w kształtowaniu stanu sanitarnego powietrza miasta, chociaż w sezonie grzewczym lokalnie zapewne są odczuwalne.

2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu (co w przypadku analizowanego obszaru nie ma znaczenia – teren znajduje się w znacznym oddaleniu od terenów zakładów przemysłowych).
W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunalny i komunikacyjny. Na teren jednak „dochodzi" hałas kolejowy z biegnącej po stronie zachodniej linii na kierunku Katowice – Bielsko-Biała.
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego jest poniżej 45 dB:



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

Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu kolejowego w granicach 55-60 dB wkracza na zabudowę mieszkaniową (tereny 12MU):



Część terenów wyznaczonych analizowanym miejscowym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826; zmiana w Dz. U. z 2012

roku poz. 1109), podlega ochronie przed hałasem – projekt ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

- 1MN-6MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7MU-13MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 15MZ jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

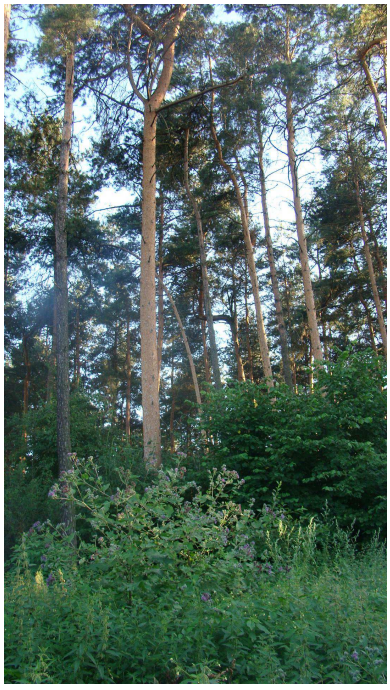
2.1.10 Środowisko biologiczne

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 jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka.

W rejonie opracowania środowisko przyrodnicze jest od ukształtowanego przez człowieka (zarówno w otoczeniu zabudowy jak również otwarte tereny dawnych łąk i pół uprawnych, czy nawet sama dolina potoku wybetonowanego) do bardziej naturalnego na obszarze lasu. Za wyjątkiem obszaru lasy, właściwie na obszarze objętym projektem mpzp nie ma cennych siedlisk naturalnych.



ZP – tereny łąk odłogowanych przy potoku – widoczne wkraczanie zadrzewień (samosiejki)



21ZL – las sosnowy z gęstym podszyciem (od strony 12MU)



20 i 19Z, a dalej 21ZL – od ul. Żorskiej (łąki kośne nad potokiem do granicy lasu sosnowego)

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych. Projekt mpzp zachowuje cenne tereny zieleni, na pozostałych terenach wprowadza wskaźniki % powierzchni biologicznie czynnej.

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81).
W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 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, zmiana Dz. U. z 2012 roku, poz. 1041).

Fauna występująca w obszarze miasta jest stosunkowo bogata jak na warunki miejskie, na co wyraźny wpływ ma częściowo otwarty charakter terenu, obecność zadrzewień mogących stanowić miejsce schronienia dla szeregu gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Analizowany teren w zakresie terenów zieleni nad potokiem może stanowić lokalny szlak migracji (chociaż potok ma wybetonowane koryto, to jednak stwierdzono w nim żaby zielone).



Na łąkach rozwija się świat owadów:





Zadrzewienia dają schronienie ptakom, łąki mogą stanowić miejsce żerowania, a w otoczeniu zabudowy pojawiają się popularne ptaki miast: wróble, gołębie, sroki.

Projekt mpzp zachowuje najcenniejsze elementy środowiska – zachowana zostanie dolina potoku, zachowane zostaną tereny zieleni nad potokiem oraz obszar lasu. Pozwoli na zachowanie równowagi przyrodniczej – nie przewiduje się znaczącego zubożenia środowiska przyrodniczego w związku z realizacją zapisów planu. Uwagę zwraca się jedynie aby dość rozsądnie prowadzić zmianę ukształtowania terenów 17 i 18 ZP ze względu na możliwość występowania płazów (prac niwelacyjnych nie powinno się prowadzić w okresie hibernacji płazów).

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów, a tym bardziej obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty te znajdują się w znacznym oddaleniu – plan nie będzie miał żadnego z nimi powiązania.

2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie powyżej.
Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko, a tym bardziej oddziaływanie to nie wystąpi w dalszym otoczeniu – przedmiotowy obszar w części południowej pozostanie w obecnym użytkowaniu przyrodniczym, a obszar części północnej rozwijać się będzie w nawiązaniu do wprowadzonych już zmian dając możliwość dalszej rozbudowy zabudowy mieszkaniowej (zmniejszając powierzchnię biologicznie czynną).

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:
- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do umożliwienia realizacji własnych domostw mieszkańcom w otoczeniu terenów zielonych, w spokojnej części miasta;
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, konieczność zastosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych zminimalizuje tzw. niską emisję, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej da możliwość zachowania środowiska gruntowego;
- **krajobraz** – projekt mpzp scala w większy obszar istniejącą zabudową i budynki rozproszone – w efekcie stworzona może być jednorodna struktura przestrzenna miasta – też uwzględniająca sposób zagospodarowania terenów w otoczeniu i dość intensywnie realizowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i niską wielorodzinną (rejon ulicy Zgody i ul. Żorskiej). Zachowana też zostanie otwarta dolina potoku, czy teren lasu. W efekcie zapisy projektu mpzp nie wskazują (przy nałożonych obostrzeniach w zakresie budynków) na wprowadzanie w teren dysharmonii krajobrazowej, czy elementów szepczących krajobraz. Dzisiaj zauważa się, że najbardziej negatywny wpływ na doznania estetyczne to infrastruktura naziemna, a szczególnie napowietrzne linie energetyczne. Plan wprowadza też zakazy odnośnie mało atrakcyjnie wyglądających reklam czy elementów z blachy;
- **środowisko przyrodnicze** – projekt planu gwarantuje zachowanie terenów zieleni oraz wprowadza powierzchnię biologicznie czynną na pozostałych obszarach, co prowadzi do

zachowania walorów środowiska przyrodniczego – nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

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

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące negatywne oddziaływania czy uciążliwości dla środowiska i mieszkających tu ludzi. Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu mpzp i to w dość nieznacznym zakresie (jako wprowadzenie uzupełniające zabudowy mieszkaniowej na części północnej obszaru objętego planem).

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

Zapisy projektu miejscowego planu sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania tego skrajnego obszaru miasta, wprowadzając możliwość rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług właściwie jako kontynuacja i uzupełnienie istniejącej struktury. Bez wprowadzenia planu, na analizowanym terenie mogłoby dojść do zabudowy, zajęcia powierzchni dzisiaj pozostającej w użytkowaniu biologicznym (np. dolina potoku).

Bez szczegółowych ustaleń projektu mpzp, mogłaby powstać zabudowa uciążliwych usług, czy nawet zakładów przemysłowych – co w zakresie środowiska i istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie byłoby wskazane i stanowiłoby uciążliwość np. hałasową, związaną z emisjami, czy wprowadzeniem dominant krajobrazowych. Plan reguluje postępowanie w zakresie ścieków, odpadów, wód opadowych – bez tych zapisów mogłoby dojść do znacznych przekształceń jakości środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni pod zabudowę, zachowa jej najcenniejsze elementy (dolina potoku, las), pozwoli na rozwój gospodarczy (usługi przy zabudowie mieszkaniowej) oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane.

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

Analizowany obszar miasta znajduje się całkowicie poza ustanowionymi formami ochrony przyrody powołanymi do chwili obecnej na terenie miasta Tychy. Użytek ekologiczny „Paprocany" – jedyna obszarowa forma ochrony przyrody, znajduje się w znacznej odległości od granic analizowanego terenu.
Na terenie miasta znajdują się dwa pomniki przyrody – w rejonie Paprocan, całkowicie poza analizowanym obszarem miasta.

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania wraz z rozszerzeniem do zwartej bryły przestrzennej terenu przeznaczonego pod zabudowę – jako teren zabudowy mieszkaniowej. Tereny cenne przyrodniczo pozostaną w obecnym użytkowaniu (las, zieleń). Takie przeznaczenie terenu

nie spowoduje uwalniania do środowiska znacznych ilości emisji, które temu środowisku by zagrażały i które w środowisku nie są obecne już dzisiaj. Z punktu widzenia środowiska ważne jest, że plan zachowuje szeroką dolinę potoku, mimo, że potok ma uregulowane elementami betonowymi koryto, to zachowana zostanie jego funkcja lokalnego korytarza migracji. W zakresie wód powierzchniowych problemem może być jakość wód w potoku oraz przepływu wód przy stanach wysokich. Plan dopuszcza zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki. Natomiast potok zbiera wody deszczowe z wylotów kanalizacji deszczowej (też spoza obszaru planu), co przy długotrwałych opadach deszczu powoduje podniesienie poziomu wód w potoku, a nawet czasami rozlewy, które mogą wynikać z zbyt małego światła na przepustach. Dlatego ważne jest preferowanie rozwiązania zagospodarowania wód opadowych w miejscu w którym powstały, a odprowadzenie do kanalizacji deszczowej traktować jako ostateczność. Problemem środowiska może być stan sanitarny powietrza w okresie grzewczym, ale bardziej dotyczy istniejącej zabudowy, starszej – dla nowych obiektów które mogą być realizowane na wskazanym w planie terenie, plan nakłada obowiązek stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych.

Istotnych problemów ochrony środowiska, odczuwalnych poza analizowanym obszarem, z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu nie widzi się. Raczej dzisiejsze użytkowanie i zagospodarowanie terenu powinno być dostosowywane do zapisów mpzp - odnośnie np. kanalizacji sanitarnej, gospodarki odpadami. Zachowanie terenów w biologicznym użytkowaniu (ZP, Z, ZL) pozwoli na rozwój fauny i flory (w tym gatunków chronionych – płazów), a terenów objętych formą ochrony przyrody w obszarze planu i w otoczeniu nie ma – obszar nie ma też bezpośrednich z nimi powiązań.

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

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

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

Przedmiotowy obszar miasta znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych, w jego granicach nie ma siedlisk czy roślin chronionych. Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposób ogrzewania obiektów. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania dla różnych terenów % działki w użytkowaniu biologicznym. Dla gatunków fauny (płazy, ptaki) ochrona zostanie

podtrzymana, poprzez zachowanie przeznaczenia terenu jako ZP, Z, ZL dając miejsce życia, żerowania i schronienia.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania analizowanego obszaru miasta, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska. Realizacja poszczególnych zapisów planu przyczyni się do dalszego rozwoju tej części miasta (zabudowa mieszkaniowa, w tym też z usługami), z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i zagwarantowaniem komfortu zamieszkania i pobytu w tej części miasta.
Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w zakresie:

- uporządkowania przestrzeni obejmującej zabudowę mieszkaniową i jej otoczenie,
- wyeliminowania nieoptymalnych funkcji czy zagospodarowania terenu, zwłaszcza wyeliminowanie możliwości zajęcia terenu pozostającego w użytkowaniu biologicznym jako tereny zieleni,
- ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej,
- unormowanie gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu działki (retencja wody),
- odniesienie się do ochrony jakości powietrza wskazując wykorzystanie źródeł ciepła o określonych parametrach z możliwością wykorzystania źródeł odnawialnych.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp, jako zachowanie najwartościowszych elementów przyrodniczych (zieleń lasu i zieleń przy dolinie potoku) i kontynuacja obecnego zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa) jest całkowicie uzasadniona. Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, a środowisko społeczne jest chronione akustycznie.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu wód powierzchniowych (potok), linii kolejowej (poza planem), lasu (w granicach i poza granicami planu). Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia mieszkańców.

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

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

1) brak negatywnego oddziaływania (środowisko już jest częściowo przekształcone, podporządkowane człowiekowi),
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
3) zachowanie wartości przyrodniczych w obrębie terenu obecnego i przewidzianego w projekcie mpzp jako teren zieleni, zieleni urządzonej, lasów,
4) ochronie środowiska przyrodniczego służą pośrednio zapisy projektu mpzp w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami – w efekcie eliminuje się skażenie środowiska.

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu, mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu oraz ogólnych zasad ochrony środowiska, w tym również prowadzenia zmiany ukształtowania terenu na obszarze ZP z rozsądkiem.

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

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

1) brak oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, odpady zagospodarowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) nie przewiduje się znaczących przekształceń powierzchni terenu, gdyż projekt mpzp to przede wszystkim zachowanie stanu istniejącego.

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ. W zakresie powierzchni ziemi, dopuszczalna zmiana ukształtowania powierzchni nie powinna wprowadzić dominant (nasypów) i może być realizowana w nawiązaniu do otoczenia (nasypu Go-Cza I) z zachowaniem odległości i łagodnych spadków w kierunku doliny potoku.

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

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

- **hałas** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas terenu objętego planem powinien utrzymać się na obecnym poziomie – projekt mpzp nie przewiduje nowych znaczących źródeł emisji hałasu, które wpływałyby na kształtowanie warunków akustycznych otoczenia (wzrośnie hałas komunalny związany z zabudową oraz niewielki hałas komunikacyjny związany z dojazdem do terenu). Tereny zabudowy mieszkaniowej objęte został ochroną akustyczną.
- **zanieczyszczenia do powietrza –** w związku z faktem, że analizowany dokument sankcjonuje stan istniejący, bez wprowadzania drastycznych zmian, uznać należy, że w związku z realizacją zapisów objętych projektem mpzp nie pojawią się dodatkowe, nowe emisje do powietrza – zarówno bytowe jak i komunikacyjne, czy przemysłowe, które kształtowałyby warunki sanitarne na tym terenie, pod warunkiem spełnienia uwarunkowań zapisanych w planie. Zapewne zwiększy się ilość emisji z zabudowy mieszkaniowej – nie będzie to jednak zmiana jakościowa (nie przewiduje się źródeł technologicznych na analizowanym obszarze). Dla ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło, m.in. wysokosprawne urządzenia grzewcze, daje możliwość korzystania z źródeł odnawialnych, czy pracujących kogeneracji. Co prawda najoptymalniejsze byłoby wyeliminowanie źródeł indywidualnych na rzecz sieci zdalaczynnej, jednak uwarunkowania techniczne i ekonomiczne (odległość do sieci) obecnie nie pozwalają na wskazanie takie źródła. Dla ograniczenia emisji, istniejące budynki wskazane powinny być do modernizacji, a nowe budynki powinny być realizowane przy uwzględnieniu wysokich współczynników termoizolacji.

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji istniejących, przebudowywanych czy nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu). Stan sanitarny powietrza na analizowanym obszarze zależy jednak bardziej od samych użytkowników obszaru niż od zapisów planu.

3.1.4 Krajobraz

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

1) zmiany w krajobrazie mogą być zauważalne w części północnej obszaru, gdzie obecnie wolne przestrzenie przeznaczone są pod zabudowę jednorodzinną i w bardzo niewielkim fragmencie pod zabudowę zamieszkania zbiorowego. Plan wskazuje na dopuszczalne parametry noworealizowanych obiektów, co wyeliminuje możliwość realizacji dominant krajobrazowych,
2) ochronie walorów krajobrazowych (odczuwalnych głównie przez samych mieszkańców terenu) służą wyznaczone granice zajętości terenu pod dane funkcje, jak również służą temu wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. zakazujące ogrodzeń z blachy, oraz pośrednio poprzez wyznaczenie na danym terenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej (nasadzenia zieleni w przydomowych ogrodach zawsze łagodzą doznania krajobrazowe).

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu. Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, pozwolą zachować istniejące tereny zieleni, w tym teren lasów.

3.1.5 Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego (w tym zdrowia mieszkańców) przewiduje się:
1) oddziaływanie pozytywne zaznaczy się w odniesieniu do północnej części obszaru objętego planem – w zakresie przeznaczenia przestrzeni do zamieszkania (zabudowa jednorodzinna), bez wprowadzania dodatkowych wielkogabarytowych obiektów,
2) zagwarantowanie bezpieczeństwa sanitarnego poprzez zapisy regulujące gospodarkę ściekami, odpadami, systemami grzewczymi,
3) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej.

Żaden z zapisów planu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, nie przewiduje się tu żadnych znaczących ingerencji w środowisko tej części miasta, które mogłoby mieć odczuwalny, negatywny wpływ na środowisko społeczne, wręcz odwrotnie, widzi się w terenie objętym planem jak i na terenach poza planem od strony wschodniej i południowej, znaczną presję pod zajmowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową.

3.1.6 Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych.

3.1.7 Dobra materialne

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów/nowych mieszkańców. Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu, a wskazuje które obszary powinny zostać w biologicznym użytkowaniu.

3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

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

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

Komponenty środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego*	*Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się wpływu na lokalną rzeźbę terenu, jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp. Plan dopuszcza zmiany na terenie ZP (co zresztą już stwierdzono w terenie) poprzez wykorzystanie mas ziemnych do niwelacji terenu – ta niwelacja nie powinna być powyżej nasypu wodociągu i powinna łagodnie nachylać się w kierunku doliny potoku, nie dochodząc do jego granic – zakończyć się przynajmniej w odległości 5 m od koryta potoku.	
Zasoby surowców mineralnych	Brak	
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje już występują – mogą wzrosnąć jako emisje z nowej zabudowy mieszkaniowej. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji (wykorzystanie energii odnawialnej, praca urządzeń w kogeneracji, stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych).	

Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych. Wskazane jest jednak podjęcie działań dla zachowania czystych (lub oczyszczonych) wód opadowych na terenie na którym powstały, czyli w granicach działek, a jedynie w ostateczności odprowadzać wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Natomiast należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Powyższe uwarunkowania ujęto w mpzp. Dla środowiska (zachowanie doliny potoku) przyjęte w mpzp rozwiązania są pozytywne, a dla społeczeństwa stawiają wymogi do bezwzględnego przestrzegania.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja) może stanowić zmniejszenie ryzyka przepełnienia koryta potoku w okresie długotrwałych deszczy.
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Nastąpi ubytek gleb czynnych biologicznie, jednak są to gleby dzisiaj odłogowane (pojedyncze działki – pola uprawiane). Zapisy mpzp m.in. zakazują magazynowania materiałów poza budynkami, co eliminuje potencjalne zanieczyszczenie gleb. Zmiana ukształtowania terenu (niwelacja poprzez nawiezienie mas ziemnych) powinna być prowadzona z zachowaniem ostrożność przed erozją.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Gatunki obce możliwe jedynie do wprowadzenia jako roślinność przydomowych ogrodów. Tereny zieleni i lasu z zachowaniem gatunków naturalnych, odpowiadających siedlisku. Zajęcie terenu pod zabudowę przekształci część terenów i pozbawi go szaty roślinnej, co może być rekompensowane nowym nasadzeniem.
Leśnictwo	Utrzymanie terenu lasu
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Powinno nastąpić uporządkowanie przestrzeni. Podniesienie walorów krajobrazowych jeżeli nastąpi uporządkowanie miejsc parkingowych, obiektów o przeznaczeniu usługowym (tak jak wskazują na to zapisy projektu mpzp), albo poprzez działania mieszkańców / użytkowników nie objęte już bezpośrednio zapisami analizowanego dokumentu, a jako działania poza zapisami mpzp.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, wskazane wykonanie obiektów z zabezpieczeniem przed nawodnieniem gruntów i/lub wystąpienia wód potoku z koryta.
Klimat akustyczny	Obszar zabudowy mieszkaniowej przewidziany do ochrony akustycznej. Powstaną nowe źródła hałasu komunalnego i komunikacyjnego o niewielkich wartościach (drogi lokalne, dojazdowe o małym natężeniu ruchu, hałąs komunalny – nienormowany)
Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu
Obszary proponowane do ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków	Brak wpływu

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

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

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	*Elementy środowiska*				
	Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców	*Siedliska przyrodnicze*	*Środowisko gruntowo-wodne*	*Krajobraz*	*Środowisko kulturowe, zabytki*
MN, MU, MZ	+	-	±	±	0
U	±	-	-	±	0
ZP, Z, ZL	+++	+++	+++	+++	0
WS	±	+++	+++	+++	
K, KS, KDD, KDW	+	-	-	±	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do warunków życia mieszkańców oraz do zachowania terenu zieleni i lasów, terenów wód powierzchniowych. Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako obszary obecnie wolne a przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu) – jednak plan taką zajętość dopuszcza jedynie w najmniej wartościowym przyrodniczo terenie i w otoczeniu już istniejących budynków. Istniejący świat roślin i zwierząt będzie mógł dalej funkcjonować na terenach zieleni i w lesie – plan zachowuje też szeroką dolinę potoku, jako powiązanie z terenami otaczającymi, chociaż od strony północnej zagospodarowanie przy ul. Myśliwskiej zbytnio zbliżyło się do koryta potoku i dolina została tu znacznie zawężona. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu.

Oddziaływanie ustaleń projektu planu można ogólnie uznać, że pozostanie na poziomie obecnym z nieco większym wpływem obszaru po stronie północnej, z prawie brakiem wpływu obszaru po stronie południowej (brak wpływu w związku z ustaleniami planu odnosi się do porównania stanu istniejącego do zapisów projektu mpzp). Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dają jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów, scalając istniejące budynki w zwartą bryłę przestrzenną o jednakowym przeznaczeniu, z zachowaniem prowadzenia usług tam gdzie one już istnieją. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu z uwzględnieniem tendencji zmian i możliwych do wprowadzenia form przestrzennych w nawiązaniu do uwarunkowań ekofizjograficznych.

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

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

Realizacja zapisów projektu mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne, siedliska przyrodnicze, jak również na powierzchnię ziemi i krajobraz – będą to oddziaływania właściwie pozytywne, większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały stanowiący kontynuację stanu obecnego z rozwojem tych samych funkcji co w otoczeniu, z zachowaniem elementów cennych przyrodniczo. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie inne od obecnego, a tym bardziej, że nie przewiduje się w granicach analizowanego terenu pojawienia się znaczących, uciążliwych nowych emisji (np. emisji przemysłowych), czemu służą w dużej mierze zapisy planu odnoszące się między innymi do rozwiązań w zakresie ogrzewania, gospodarki ściekami czy gospodarki odpadami. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy nowej zabudowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące na obszarze) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane, czy magazynowanie materiałów poza obiektami).

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

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

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Słabe oddziaływanie *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – dotyczy terenów, gdzie może dojść do zajęcia powierzchni.	długoterminowe	bezpośrednie
Słaby wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania.	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu – mające charakteru nieuciążliwy (komunalny).	długoterminowe	pośrednie

Uznać można, że sankcjonujące zapisami planu istniejące elementy zagospodarowania już wprowadziły zmiany w środowisku i obecnie oddziaływanie utrzymuje się w miarę na stałym poziomie z niewielką tendencją wzrostową obszaru północnego jako rozwój zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej. Nie przewiduje się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych, nowych emisji, nie będzie też emisji przemysłowych – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym, czyli zapisami mpzp (np. odnoszących się do systemów grzewczych).

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

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

- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w kierunku południowym.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się w otoczeniu miasta są (stan na 2013 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w kierunku południowo - wschodnim;
- Torfowisko Sosnowiec-Bory – PLH 240038 w kierunku północno-wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w kierunku południowo-zachodnim.

Odległości do obszarów chronionych są tak duże (ponad 10 km), a analizowany obszar to niecałe 30 ha (gdzie połowa pozostaje w przeznaczeniu pod zieleń, czy las), więc nie będzie występowało żadne oddziaływanie na obszary Natura 2000, nie będzie również wpływu na integralność tych obszarów, czy nawet pośrednie negatywne oddziaływanie. Lokalizację miasta Tychy, w tym przedmiotowego terenu w nawiązaniu do obszarów chronionych zobrazowano na poniższym rysunku.

Rysunek 7 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000



Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru – poza granicami miasta Tychy a sam obszar nie wykazuje istotnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000 – lokalne powiązanie w zakresie ciągłości terenów zielonych czy zachowanie doliny potoku pozostanie (za wyjątkiem zmniejszenia doliny w rejonie ulicy Myśliwskiej, gdzie już zabudowa zbliżyła się do samego koryta potoku).

Obszar objęty ustaleniami planistycznymi znajduje się poza zasięgiem struktur przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności znajduje się poza korytarzami ekologicznymi oraz poza wyróżnionymi biocentrami czy obszarami węzłowymi.

4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Analizowany projekt miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta nawiązuje do istniejącego zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni), sankcjonując również użytkowanie usługowe terenów (niewielkie obszary pod usługi przede wszystkim dla mieszkańców terenu i okolicy).
Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich (np. zabudowania doliny potoku). Istotne jest, że plan zachowuje teren zieleni (jako dolina nad potokiem czy teren lasu), nie wprowadza dodatkowych, istotnych obciążeń dla środowiska czy mieszkańców w postaci np. nowych wielkogabarytowych obiektów przemysłowych.

W granicach przedmiotowego terenu nie ma obiektów podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody. Możliwość kształtowania istniejących czy nowych form zieleni opierać się będzie w większości na celowym działaniu człowieka (jako tereny zieleni przydomowej), czy wynikającym z przepisów prawa (teren lasu podlegający pod przepisy ustawy o lasach).

Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania – dając możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych w części północnej obszaru, a zachowując funkcje biologiczne na części południowej obszaru w nawiązaniu do stanu istniejącego i widocznych w samym terenie jak i w jego otoczeniu tendencji zmian.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu planu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej prognozy. Ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego, jak i walorów krajobrazowych służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie planu:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1MN – 6MN, 7MU-13MU, 15MZ – min 30%; 14U – min 15%, 16K – min 5%, 17ZP-18ZP – min 80%, 25KS – min 20%, 26KS – min 5%, 19Z-20Z, 21ZL, 22WS-24WS – nie ustalono;
- zakazano realizację ogrodzeń z blachy od strony dróg publicznych, zakazano realizację elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych – na terenach: 1MN-6MN, 7MU-13MU, 14U, 15MZ;
- na terenie 7MU-13MU z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wykluczono realizacją usług w zakresie: hurtowni, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji paliw;
- na terenie 14U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, wykluczono realizacją usług w zakresie: hurtowni, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, stacji paliw;
- nakazano na terenie 7MU-13MU, 14U magazynowanie, gromadzenie towarów, materiałów lub surowców, czy prowadzenie usług wyłącznie w budynku;

- na terenie 17ZP i 18ZP - zieleń urządzona - dopuszczono lokalizację placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, toalet publicznych; zakazano lokalizacji reklam i tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcjonowaniem terenów ZP;
- na terenie 17ZP i 18ZP - zieleń urządzona – dopuszczono zmianę naturalnego ukształtowania terenu;
- na terenie 19Z i 20Z – zieleń – dopuszczono lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz terenów rolniczych z zakazem zabudowy budynków mieszkalnych;
- na terenie 22WS-24WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (Potok Przegon) dopuszczono lokalizację kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego, dopuszczono lokalizację budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w obrębie własnej działki budowlanej, czy odprowadzenie do Potoku Przegon,
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z odnawialnych źródeł ciepła, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach:
  - 1MN-6MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 7MU-13MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 15MZ jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – takich zapisów, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy analizowanego projektu mpzp wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu (nowe funkcje na terenie ale funkcje istniejące w sąsiedztwie – zabudowa). Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta, zapewniają zachowanie terenów cennych przyrodniczo.
Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek, w tym wyeliminowanie miejsc zaśmieconych, uporządkowanie miejsc magazynowania odpadów jako tzw. „śmietniki", wyeliminowanie parkowania pojazdów w miejscach na ten cel niewyznaczonych (miejsca parkingowe za wyjątkiem terenu 26KS powinny być w granicach działki zabudowanej). Wskazane byłoby wyeliminowanie indywidualnych źródeł grzewczych, chociaż zapisy planu rygorystycznie nakazują zastosowanie źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, co jest poprawną formą ochrony stanu sanitarnego powietrza. Wskazane byłoby

również zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, czyli w miejscu w którym powstają. Plan dopuszcza taką możliwość, ale też zezwala na wprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, czy do wód potoku Przegon (potok zresztą przede wszystkim stanowi odbiornik wód deszczowych z miasta). Sam potok i jego dolina (zagwarantowana do zachowania zapisami planu) mogłaby być wskazana do odtworzenia naturalnego, czyli usunięcia elementów betonowych koryta – jednak takie rozwiązanie wymagałoby znacznych nakładów finansowych, w tym również na przebudowę istniejących przepustów, a w dalszej konsekwencji znacznie podrożyłoby koszty utrzymania potoku dla zapewnienia jego funkcji, jaką jest odwodnienie miasta, czyli przejęcie wód opadowych, w tym również wprowadzanych kanalizacją deszczową.

Wskazuje się na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla wszelkich obiektów / inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa przez istniejących czy przyszłych użytkowników terenu), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych, czy w zakresie emisji hałasu. Dopuszczone planem możliwe zmiany naturalnego ukształtowania na terenach 17ZP i 18ZP powinny być prowadzone jedynie do wysokości nasypów istniejących jak np. przy wodociągu Go-Cza I, a nie powinny tworzyć dodatkowych wyniesieni terenowych i powinny łagodnie opadać w kierunku potoku.

5 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – poniżej przedstawia się rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki bądź luk we współczesnej wiedzy.

Jednym z wariantów, który może być rozważany jest tzw. wariant „zerowy" polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń projektu mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska albo pozostanie bez zmian (bez realizacji nowych inwestycji czy jakichkolwiek działań) , albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość przyrodniczą np. poprzez całkowitą zabudowę doliny potoku, wkroczenie zabudowy na teren lasu.
Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu i widoczne tendencje zmian (rozwój zabudowy mieszkaniowej), uważa się, że przyjęte rozwiązania są najbardziej optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu najcenniejsze elementy środowiskowe, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni, w efekcie tworząc zwarte tereny o jednorodnych funkcjach i przeznaczeniu.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (teren zieleni, lasu), uporządkowanie funkcji terenu (zabudowa mieszkaniowa, oddzielnie od zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego). Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale inne przeznaczenie terenów niż w projekcie mpzp będzie budzić sprzeciw ekologiczny (jak pod inne funkcje będą przeznaczone tereny wartościowe przyrodniczo), albo będzie budzić sprzeciw społeczeństwa (jak uniemożliwi się zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów w otoczeniu już istniejących). Tak więc, zapisy projektu mpzp należałoby uznać za najbardziej optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, przy jego granicy, przy uwzględnieniu powiązań ekologicznych wodami potoku i terenem lasu, przy uwzględnieniu położenia terenu w otaczającej strukturze i funkcji (poza planem – linia kolejowa – zabudowa mieszkaniowa).

6 STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała na celu ustalenie wpływu na środowisko realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70, Bielskiej (etap I) w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) **1MN - 6MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **7MU - 13MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **14U** - teren zabudowy usługowej;
4) **15MZ** - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
5) **16K** - teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej;
6) **17ZP, 18ZP** - tereny zieleni urządzonej;
7) **19Z, 20Z** - tereny zieleni;
8) **21ZL** - teren lasów;
9) **22WS - 24WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
10) **25KS, 26KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
11) **27KDD, 28KDD** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej;
12) **29KDW - 32KDW** - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne.

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

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko ogólnie i jego poszczególne komponenty zapisów projektu mpzp analizie poddano stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego najbliższym i dalszym sąsiedztwie.
Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar zainwestowany i przekształcony przez człowieka (część północna) oraz obszar wartościowy przyrodniczo (część południowa). Cały teren jednak nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną (tym bardziej, że nawet koryto potoku jest uregulowane z elementami betonowymi, bez roślinności nadbrzeżnej typowej dla wód powierzchniowych jak wikliny czy szuwary). Dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza w optymalnym miejscu linie rozgraniczające poszczególne tereny.
Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do sformalizowania zakładanych planem funkcji w przyszłości, ściśle według ustaleń analizowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody), których regulacji nie wpisuje się do mpzp.
W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią, ale występują tutaj tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (płyto występujące wody gruntowe) – może też pojawić się sytuacja zalewania terenów przy samym potoku po intensywnych i długotrwałych opadach deszczu, gdy koryto potoku i przepusty na potoku nie będą wydolne odprowadzić całości kierowanych do potoku (też poza planem) wód

opadowych. Przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.

Ochronie lokalnego środowiska służą następujące zapisy ujęte w projekcie mpzp:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1MN – 6MN, 7MU-13MU, 15MZ – min 30%; 14U – min 15%, 16K – min 5%, 17ZP-18ZP – min 80%, 25KS – min 20%, 26KS – min 5%, 19Z-20Z, 21ZL, 22WS-24WS – nie ustalono;
- zakazano realizację ogrodzeń z blachy od strony dróg publicznych, zakazano realizację elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych – na terenach: 1MN-6MN, 7MU-13MU, 14U, 15MZ;
- na terenie 7MU-13MU z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wykluczono realizacją usług w zakresie: hurtowni, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji paliw;
- na terenie 14U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, wykluczono realizacją usług w zakresie: hurtowni, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, stacji paliw;
- nakazano na terenie 7MU-13MU, 14U magazynowanie, gromadzenie towarów, materiałów lub surowców, czy prowadzenie usług wyłącznie w budynku;
- na terenie 17ZP i 18ZP - zieleń urządzona - dopuszczono lokalizację placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, toalet publicznych; zakazano lokalizacji reklam i tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcjonowaniem terenów ZP;
- na terenie 17ZP i 18ZP - zieleń urządzona – dopuszczono zmianę naturalnego ukształtowania terenu;
- na terenie 19Z i 20Z – zieleń – dopuszczono lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz terenów rolniczych z zakazem zabudowy budynków mieszkalnych;
- na terenie 22WS-24WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (Potok Przegon) dopuszczono lokalizację kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego, dopuszczono lokalizację budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych i miejsc postojowych dla rowerów;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w obrębie własnej działki budowlanej, czy odprowadzenie do Potoku Przegon,
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z odnawialnych źródeł ciepła, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach:
  - 1MN-6MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 7MU-13MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 15MZ jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie w zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i widocznymi tendencjami zmian. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich na teren wartościowy przyrodniczo. Zaproponowane działania przyczynią się do rozwoju miasta poprzez wyznaczenie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

Zapisy projektu mpzp nie przyczynią się do powstania oddziaływań na tyle istotnych, aby można było je wyodrębnić z całości komponentów środowiska. Każda ingerencja w środowisko naturalne powoduje oddziaływanie, ale znaczenie ma skala i miejsce, wrażliwość środowiska oraz już bezpośrednie działanie jednostki/inwestora.
Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje zanieczyszczeń mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (wzrosną emisje pochodzę z zabudowy mieszkaniowej). Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta.
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało wpływu, z jednej strony kontynuuje zagospodarowanie przyrodnicze (las od strony południowo-zachodniej), a z drugiej strony kontynuuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (strona północna i strona wschodnia).
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.
Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania, biorąc pod uwagę widoczne w terenie tendencje są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego i przyrodniczego. Nie widzi się istotnych zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70, Bielskiej w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie, nie stwierdzono bowiem możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze, kulturowe i społeczne, w tym również na cele ochrony obszarów Natura 2000, integralność obszarów, czy proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.

UCHWAŁA NR …….

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ……. 2013 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I, jest zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap I, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   - Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   - Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   - Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   - Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   - Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

§ 2

1. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni 29,23 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   e) kierunki powiązań komunikacji pieszej - do zachowania.
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć wodociągowa magistralna „Go-Cza I”,
   c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   e) istniejąca sieć gazowa,
   f) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   g) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV,
   h) istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV,
   i) istniejąca stacja transformatorowa,
   j) istniejący rów melioracyjny.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** - wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **wysokość budynków** - wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
5) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury,

tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 10^{o};
7) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi;
8) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynków, a także budynki towarzyszące.

§ 6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
1) **1MN - 6MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **7MU - 13MU -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **14U -** teren zabudowy usługowej;
4) **15MZ -** teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
5) **16K -** teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej;
6) **17ZP, 18ZP -** tereny zieleni urządzonej;
7) **19Z, 20Z -** tereny zieleni;
8) **21ZL -** teren lasów;
9) **22WS - 24WS -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
10) **25KS, 26KS -** tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych;
11) **27KDD, 28KDD -** tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej;
12) **29KDW - 32KDW -** tereny komunikacji - drogi wewnętrzne.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **1MN - 6MN** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,7;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
7) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 300,0 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 170,0 m^2;
8) wysokość zabudowy - maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych maks. 12,0 m, gospodarczych i garaży 5,0 m;
9) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^o do maks. 42^o, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
   - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
   - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^o do maks. 42^o,

b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^o do maks. 42^o, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;

10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 9** nie stosuje się;
11) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
12) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych;
13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonych symbolami **7MU - 13MU** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach lub budynkach, z wykluczeniem usług w zakresie:
   a) hurtowni, magazynów, składów,
   b) myjni samochodów,
   c) salonów sprzedaży pojazdów,
   d) stacji paliw;
3) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, wysuniętych na odległość - maks. 2,0 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40 %;
6) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,8;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego - maks. 300,0 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej - maks. 170,0 m^2;
9) wysokość zabudowy - maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych maks. 12,0 m, gospodarczych i garaży 5,0 m;
10) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^o do maks. 42^o, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^o do maks. 42^o,

b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^{o} do maks. 42^{o}, z dopuszczeniem dachów płaskich,
c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;

11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 4 – 10** nie stosuje się;
12) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
13) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych";
14) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych;
15) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

§ 9

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **14U** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie:
a) hurtowni, magazynów, składów,
b) myjni samochodów,
c) salonów sprzedaży pojazdów,
d) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
e) stacji paliw;
2) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 1,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
7) wysokość zabudowy: maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków usługowych maks. 12,0 m, gospodarczych i garaży 5,0 m;
8) geometria dachów budynków:
a) usługowych - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^{o} do maks. 42^{o}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
- wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
- wiaty i zadaszenia - dachów płaskich lub jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^{o} do maks. 42^{o},

b) innych niż wymienione w lit. a - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^{o} do maks. 42^{o}, z dopuszczeniem dachów płaskich,
c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;

9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 8** nie stosuje się;

10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
11) nakaz realizacji usług, magazynowania, gromadzenia towarów, materiałów lub surowców wyłącznie w budynku, z dopuszczeniem wykorzystania terenu działki dla realizacji parkingów obsługujących te usługi lub sezonowych „ogródków gastronomicznych”;
12) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych;
13) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy.

§ 10

Dla **terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego** oznaczonego symbolem **15MZ** ustala się:
1) przeznaczenie - zabudowa zamieszkania zbiorowego;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 30 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,7;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30 %;
6) wysokość zabudowy - maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków maks. 12,0 m, gospodarczych i garaży 5,0m;
7) geometria dachów budynków:
   a) zamieszkania zbiorowego - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30^{o} do maks. 42^{o}, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny - dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia - dachów jednospadowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^{o} do maks. 42^{o},
   b) innych niż wymienione w lit. a - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^{o} do maks. 42^{o}, z dopuszczeniem dachów płaskich,
   c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7** nie stosuje się;
9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
10) zakaz realizacji elewacji z blachy dla garaży nadziemnych oraz budynków gospodarczych;
11) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z blachy.

§ 11

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej** oznaczonego symbolem **16K** ustala się:
1) przeznaczenie - pompownia ścieków komunalnych wraz z zapleczem związanym z jej funkcjonowaniem;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 80 %;
3) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,8;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 5 %;
5) wysokość zabudowy - maks. 50,0m, w tym wysokość budynków 10,0 m;

6) geometria dachu - dach płaski.

§ 12

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **17ZP i 18ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) placów zabaw dla dzieci,
   b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
   c) obiektów małej architektury,
   d) toalet publicznych, w tym kontenerowych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 10 %;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,1;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 80 %;
6) wysokość obiektów małej architektury - maks. 5,0 m;
7) dopuszczenie lokalizacji toalet o których mowa w **pkt. 2 lit. d**, pod warunkiem zachowania:
   a) powierzchni zabudowy jednego obiektu - maks. 40,0 m^2,
   b) wysokości budynku - maks. 5,0 m,
   c) geometrii dachu - dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych - maks. 25^o, z dopuszczeniem form indywidualnych;
8) nakaz zachowania powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu oraz dopuszczenie realizacji nowych;
9) dla terenu o symbolu **17ZP** dopuszczenie zmiany naturalnego ukształtowania terenu;
10) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
    a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenów obiektów małej architektury o jednorodnej stylistyce,
    b) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcjonowaniem terenów **17ZP** i **18ZP**,
    c) dopuszczenie realizacji ogrodzenia placów zabaw o wysokości min. 1,5 m, maks. 1,7 m;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
    a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7,0 m,
    b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 3 – 5** nie stosuje się,
    c) geometrii dachów nie ustala się.

§ 13

Dla **terenów zieleni** oznaczonych symbolami **19Z i 20Z** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń;
2) dopuszczenie lokalizacji:
   a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
   b) terenów rolniczych z zakazem zabudowy budynków mieszkalnych;
3) nakaz zachowania powiązań komunikacji pieszej na kierunku oznaczonym na rysunku planu oraz dopuszczenie realizacji nowych.
4) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
   b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 14

Dla **terenu lasu** oznaczonego symbolem **21ZL** ustala się:

1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2011, Nr 12, poz. 59 z późn. zm.), w tym planem urządzenia lasu.

§ 15

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych symbolami **22WS - 24WS** ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe (Potok Przegon);
2) dopuszczenie lokalizacji kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 16

Dla **terenów komunikacji w zakresie miejsc parkingowych** oznaczonych symbolami **25KS i 26KS** ustala się:

1) przeznaczenie: parkingi;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu:
   a) **25 KS** - min. 20 %,
   b) **26 KS** - min. 5 %.
3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
   b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 17

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **27KDD i 28KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu **27KDD**: min. 5,5m., maks. 26,0 m.,
   b) dla terenu **28KDD**: min. 10,0 m., maks. 21,0 m.

§ 18

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami **29KDW - 32KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) dla terenu **29KDW**: min. 8,0 m., maks. 24,0 m.,
   b) dla terenu **30KDW**: min. 3,5 m., maks. 8,0 m.,
   c) dla terenu **31KDW**: min. 5,0 m., maks. 15,0 m.,
   d) dla terenu **32KDW**: min. 6,0 m., maks. 16,0 m.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 19

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca (w tym w garażach) na mieszkanie;
   3) dla zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca (w tym garaży) na 10 osób;

4) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
5) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
6) salony fryzjerskie, kosmetyczne itp. - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
7) dla aptek i sklepów bez samoobsługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
8) dla sklepów samoobsługowych:
   a) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,
   b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
   c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
9) dla restauracji, kawiarni:
   a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
   b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
   c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
10) dla barów, klubów - 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
11) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
   a) 4 miejsca na 1 gabinet,
   b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
12) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych - 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów - 4 miejsca dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
13) motele, hotele, pensjonaty:
   a) 1 miejsce na każdy pokój,
   b) 2 miejsca na każde stanowiska pracy;
14) usługi biurowe, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biura projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
15) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1 w formie:
   a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
   b) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 20

1. Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu.
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci

wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø 160 mm, Ø 110 mm, Ø 100 mm, Ø 90 mm, Ø 80 mm oznaczonych na rysunku planu;

4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały: Ø 1200mm, Ø 1000mm, Ø 800 mm, Ø 500 mm, Ø 400 mm, Ø 300 mm, Ø 250 mm, Ø 200 mm oznaczonych na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejących kanałów: Ø 1000 mm, Ø 800 mm, Ø 315 mm, Ø 300 mm, Ø 250 mm, Ø 200 mm oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej,
   c) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do Potoku Przygon;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszczenie dostaw z:
   a) odnawialnych źródeł energii,
   b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
   c) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej min. 80 %;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej w tym z istniejącego gazociągu Ø 110 mm oznaczonego na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dopuszczenie dostaw:
   a) z sieci elektroenergetycznej, w tym z istniejących linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV oraz niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** - dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejącej linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 21

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**,
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 20**,
2) Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.):
   a) na terenach oznaczonych symbolami **1MN - 6MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) na terenach oznaczonych symbolami **7MU - 13MU** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

c) na terenie **15MZ** jak dla terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 6
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 22
Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin - węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna.

Rozdział 7
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 23
Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:
   - wolnostojącej: min. 700,0 m^2,
   - bliźniaczej: min. 500,0 m^2;
2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90^o z tolerancją 50 %.

Rozdział 8
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 24
1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % na terenach o symbolach: **1MN**, **2MN**, **3MN**.

2. Na terenach nieujętych w ust.1, na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub uwarunkowań własnościowych, przepisu dotyczącego stawki procentowej nie stosuje się.

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 26
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

N

0 25 50

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JAŚKOWICKIEJ, STOCZNIOWCÓW'70 I BIELSKIEJW TYCHACH - ETAP I

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN-6MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 7MU-13MU — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 14U — teren zabudowy usługowej
- 15MZ — teren zabudowy zamieszkania zbiorowego
- 16K — teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej
- 17ZP,18ZP — tereny zieleni urządzonej
- 19Z,20Z — tereny zieleni
- 21ZL — teren lasów
- 22WS-24WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 25KS,26KS — tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych
- 27KDD,28KDD — tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- 29KDW-32KDW — tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- kierunki powiązań komunikacji pieszej- do zachowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w Ø.... — istniejąca sieć wodociągowa
- w Ø1200 — istniejąca sieć wodociągowa magistralna "Go-Cza I"
- ks Ø.... — istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø.... — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- g Ø.... — istniejąca sieć gazowa
- e ..... — istniejąca sieć elektroenergetyczna
- WN 110kV — istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV
- SN 20kV — istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 20kV
- M0959 — istniejąca stacja transformatorowa
- istniejący rów melioracyjny

WN 110 kV
ul.Myśliwska
26KS
14U
11MU
27KDD
8MU
9MU
10MU
32KDW
ul.Zgody
5MN
25KS
ul.Kolejowa
1MN
4MN
31KDW
6MN
28KDD
29KDW
2MN
7MU
SN 20 kV
18ZP
M0959
17ZP
22WS
15MZ
W Ø 1200-"Go-Cza I"
30KDW
Potok Przegon
12MU
13MU
3MN
WN 110 kV
23WS
21ZL
19Z
24WS
20Z
SN 20 kV
16K
ul.Żorska

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Przekazano do zasobów archiwum
Kopia/wydruk bezwartościowy i nie może być wykorzystywana do celów projektowych.
Kopia/wydruk nie może służyć do celów prywatnych.
Dokument udostępniono na podstawie umowy z dnia
Na podstawie zgłoszenia w terenie innych przewodów, urządzeń lub obiektów należy z nadzorem służb eksploatacyjnych ich dokładne ustalenie zgłoszenia i "Kartą zgłoszenia" (Dz.U.z 2015 r. w poz.962, 1397, z.)
BEZPIECZEŃSTWO PODZIEMNYCH SIECI I OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W STREFIE ROBÓT ZIEMNYCH. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami).
Tarifa, 15.08.2011.
247701_1209223129/20111S-08-20114