http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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.)

okumentacje:
- 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

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

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

aliczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

eodezja

kolenia

BHP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I**
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 Biegły nr 0559 z listy MOSZNiL w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko mgr Joanna Karda 43-100 Tychy, ul. Targiela 105 tel. (032) 227 03 46
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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:21

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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 ... 4
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ... 6
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania ... 8
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko ... 9
2 Określenie, analiza i ocena ... 10
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 10
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania ... 10
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz ... 12
2.1.3 Budowa geologiczna ... 15
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne ... 16
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe ... 19
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi ... 23
2.1.7 Warunki klimatyczne ... 24
2.1.8 Powietrze atmosferyczne ... 25
2.1.9 Klimat akustyczny ... 27
2.1.10 Środowisko biologiczne ... 27
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki ... 28
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 28
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) ... 29
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 ... 30
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 ... 30
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ... 32
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 32
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta ... 32
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) ... 32
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń ... 32
3.1.4 Krajobraz ... 33
3.1.5 Środowisko społeczne ... 33
3.1.6 Zabytki ... 33
3.1.7 Dobra materialne ... 33
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy ... 34
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 36

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:21

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 37

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..... 40

5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 42

6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 43

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu miejscowego planu na środowisko 8
Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011 18
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 19
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 21
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 22
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 25
Tabela 7 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku 25
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku 25
Tabela 9 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku 26
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 34
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 35
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 36

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle mapy miasta 10
Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 11
Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej 12
Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia 16
Rysunek 5 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 16
Rysunek 6 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu 17
Rysunek 7 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 38

Spis załączników:

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

Załącznik nr 2 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:21

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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 pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 9,71 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) **1U** - teren zabudowy usługowej;
2) **2US** - teren sportu i rekreacji;
3) **3ZP, 4ZP** - tereny zieleni urządzonej;

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:
- przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział 2);
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 3);
- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (rozdział 4);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 5);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 6);
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział 7).

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:21

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- zobrazowanie na rysunku mpzp linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zobrazowanie głównej osi kompozycyjnej jaką jest ciąg pieszy (Aleja Dębów Pamięci wraz z pomnikiem ofiar Katynia 1940), zobrazowanie ciągów pieszych do zachowania (w niektórych dopuszczono zmianę przebiegu przy zachowaniu wskazanych kierunków powiązań pieszych), zobrazowano dobro kultury współczesnej jakim jest kościół p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1U: min. 15%; 2US: min. 60%; 3ZP: min. 60%; 4ZP: min. 70%;
- tereny 1U zabudowy usługowej – jako usług w zakresie kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii, pomocy społecznej i inne usługi związane z działalnością parafii, w tym handlu detalicznego, gastronomii, oświaty i edukacji, kultury, sportu i rekreacji oraz zabudowa zamieszkania zbiorowego w tym hotel, dom pielgrzyma, dom rencisty, zieleń urządzona i parkingi terenowe i podziemne;
- tereny 3ZP i 4ZP zieleni urządzonej stanowią przestrzeń publiczną (4ZP to tzw. Park Południowy);
- zakazano lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem terenu 3ZP i 4ZP w przypadku organizowania czasowych imprez okolicznościowych;
- zakazano lokalizacji pełnych ogrodzeń;
- na terenie ZP zakazano lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych;
- tereny objęte mpzp nie podlegają ochronie akustycznej;
- wskazano na zapewnienie miejsc parkingowych z zachowaniem odpowiednich wskaźników – dopuszczono realizację parkingów terenowych lub podziemnych, a garaży jako podziemne lub wbudowane w budynki;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszczono do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działki – na terenach ZP wody deszczowe z powierzchni ścieżek pieszych nakazano odprowadzić spływem powierzchniowym do gruntu,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% lub z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji lub z zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy.

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

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

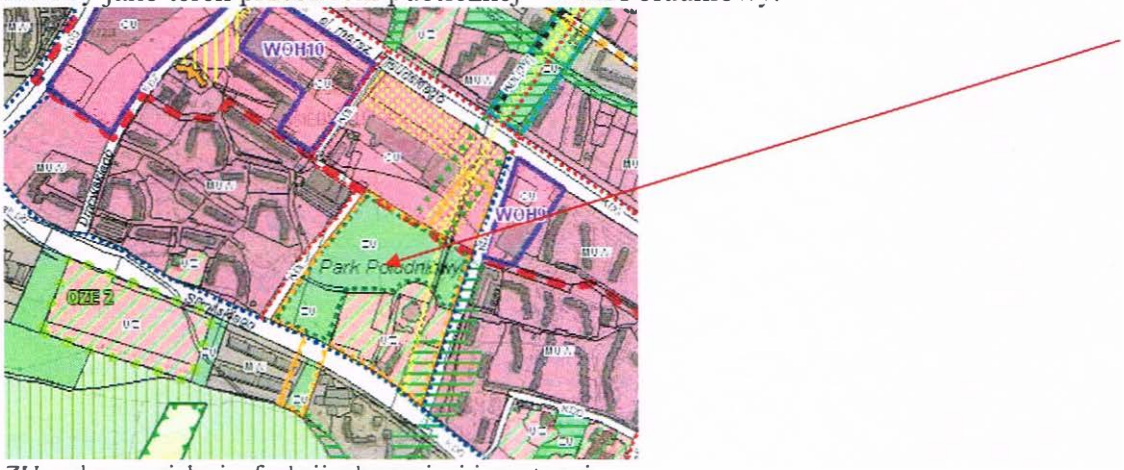
Ze względu na niewielki fragment miasta objęty projektem mpzp, podstawowego odniesienia można się doszukiwać przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:21

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic.

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) w odniesieniu do ustalonych w studium generalnych zasad, w tym rozwój miasta zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ideą „miasta zwartego", czy szczególną dbałość o jakość środowiska zamieszkania obejmującą m.in. atrakcyjność przestrzeni publicznych – zarówno pod względem estetycznym jak również pod względem możliwości spędzania wolnego czasu. Studium wskazuje na kształtowanie systemu przestrzeni publicznych poprzez m.in. zapewnienie funkcjonalności i klimatu przestrzeni publicznych, sprzyjających ich ożywieniu jako miejsc spotkań, wypoczynku i wydarzeń społeczno-kulturalnych. Studium wskazuje też na tworzenie systemu powiązań ciągów pieszych, rowerowych.
W ustalenia studium, wyznaczające przedmiotowy obszar pod ZU i UZ wpisują się zapisy projektu planu, nie wprowadzające form zagospodarowania niewskazanych w studium, zachowując istniejące formy zagospodarowania (istniejący kościół wraz z obiektami towarzyszącymi, istniejącą aleję i pomnik), normując przebieg powiązań pieszych, ustalając teren zielony jako teren przestrzeni publicznej – Park Południowy.



ZU – obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
U/Z – obszar usług społecznych z zielenią urządzoną

W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego**"[1] analizowany obszar w części północnej i zachodniej wskazany został jako tereny zieleni, a w części południowo-wschodniej jako tereny usług.

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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:21

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

W podsumowaniu stwierdzić należy, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od al. Marszałka Piłsudskiego, na wschód od ul. Uczniowskiej, na północ od ul. Sikorskiego i na zachód od ul. Księdza Tischnera 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, sankcjonując obecne użytkowanie (istniejący kościół, pomnik), wyznaczając ciągi piesze opierające się o powiązania z terenami zewnętrznymi i utworzone nieformalnie trasy wewnętrzne (ścieżki gruntowe wydeptane przez mieszkańców).

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 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),

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:21

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

- 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;

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

- 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 zachowuje obecny stan zagospodarowania: 1U istniejący kościół z obiektami towarzyszącymi, 2US istniejące boiska sportowe, kreując dopuszczalną formę zagospodarowania na terenach 3 i 4 ZP (dzisiejsze tereny zielone). Mpzp tworzy czytelny układ ciągów pieszych w nawiązaniu i powiązaniu z terenami otaczającymi. 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 zmiany emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie na analizowanym terenie (emisja z istniejących obiektów czy z istniejących parkingów), emisji mogące stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Projekt planu nie wprowadza nowych form zagospodarowania, które stanowiłyby dodatkowe źródło emisji, a poprzez zapisy odnośnie ogrzewania, 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*
U – tereny zabudowy usługowej	– 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; – ilość garaży, miejsc parkingowych – szt.;	Utrzymanie stanu istniejącego – ewentualnie wzrost
US – tereny sportu i rekreacji	– rodzaj i powierzchnia obiektów sportowych – m^2; – powierzchnia terenu zieleni – m^2; – ilość drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) drzew i krzewów;	Utrzymanie stanu istniejącego – ewentualnie wzrost

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

ZP – tereny zieleni urządzonej	– długość i szerokość ciągów pieszych; – rodzaj nasadzeń zieleni; – powierzchnia urządzonych terenów zieleni – m^2; – rodzaj i ilość elementów małej architektury (typu ławki, lamy oświetleniowe, kosze na odpady) – szt.; – sposób zagospodarowania wód opadowych.	wzrost

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.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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 i znajomości terenu na przestrzeni co najmniej kilkunastu lat.

2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską.
Granice przedmiotowego obszaru mają oparcie związane z istniejącymi drogami i ciągiem pieszym (od północy).

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/

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

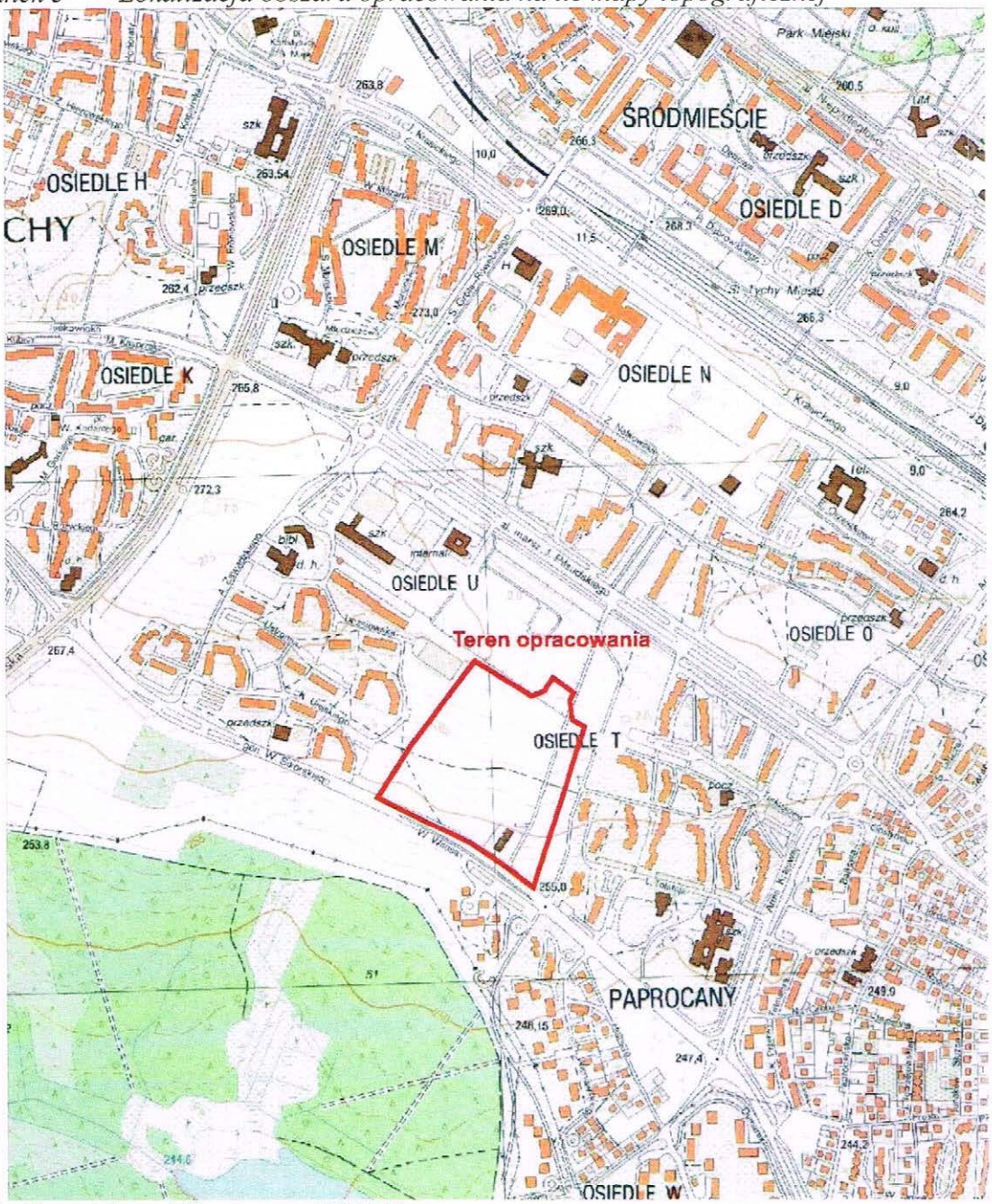
Rysunek 2 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy

Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Analizowany projekt mpzp zachowuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

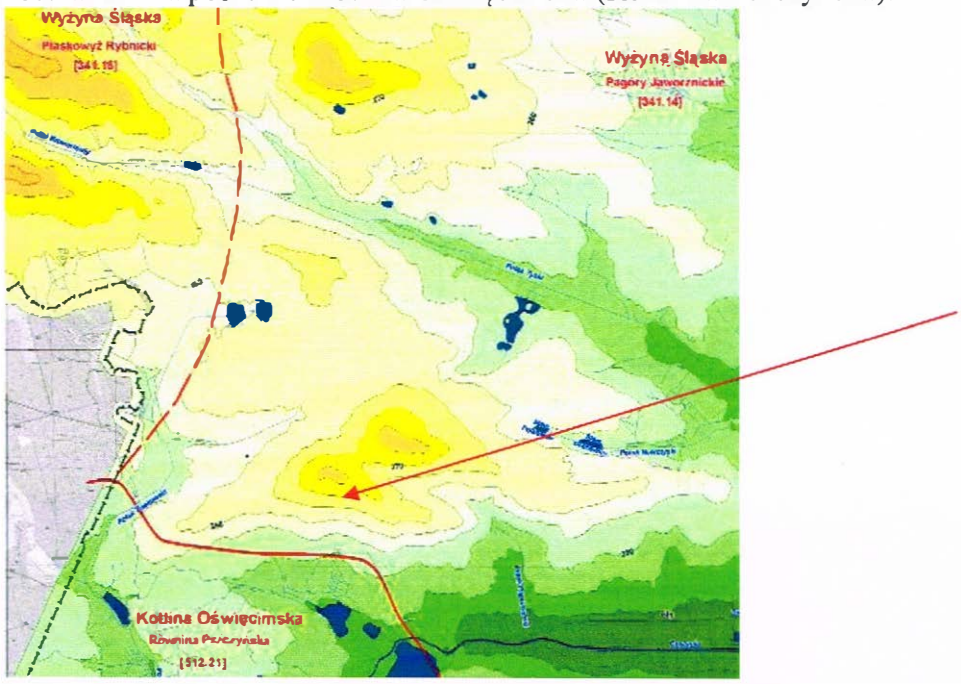
Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami.

W granicach terenu opracowania zauważa się łagodne wyniesieniu terenu od strony północnej i jego nachylenie w kierunku dróg przy ogólnym obniżeniu terenu w kierunku południowym. Skrajna północno-zachodnia część obszaru położona jest na rzędnej 270 m npm, a skrajna południowo-zachodnia część na rzędnej 255 m npm. Teren znajduje się w zasięgu jednych z wyniesieni na obszarze miasta.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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). Dalej na południe od terenu przebiega granica pomiędzy jednostkami – na południu Kotlina Oświęcimska (Równina Pszczyńska).



Obszar opracowania to przede wszystkim tereny zieleni w otoczeniu zabudowy miasta – od strony zachodniej i wschodniej zabudowa wielorodzinna.

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 (dość łagodne nachylenie terenu nie utrudnia realizacji ciągów pieszych). Dla zachowania walorów krajobrazowych projekt mpzp wprowadza ustalenia odnośnie ogrodzeń, reklam – uwzględniając specyfikę istniejącego zagospodarowania (kościół).

Widok na ciąg pieszy od strony terenu 1U na aleję prowadzącą w kierunku pomnika (4ZP)

Widok z 4ZP w kierunku południowym na teren od lewej 1U, 2US i 4ZP

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

Widok na 4ZP w kierunku zachodnim (w oddaleniu zabudowania za ul. Uczniwską

Widok na teren 4ZP w kierunku wschodnim – w oddali zabudowania za ul. Księdza Tischnera

Widok z tereny 4ZP na południe (od lewej osiedle za ul. Księdza Tischnera, centralnie teren 1U jako kościół p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny, po prawej 2US)

Widok na 4ZP w jego południowej części (w oddali zabudowa za ul. Uczniowską)

Widok na kościół p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

Widok na Aleję Dębów Pamięci wraz z pomnikiem ofiar Katynia 1940

Widok na pomnik ofiar Katynia 1940

Widok na 2US – boiska sportowe przy kościele

Widok na parkingi po stronie wschodniej 1U przy ul. Księdza Tischnera

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 plejsto-

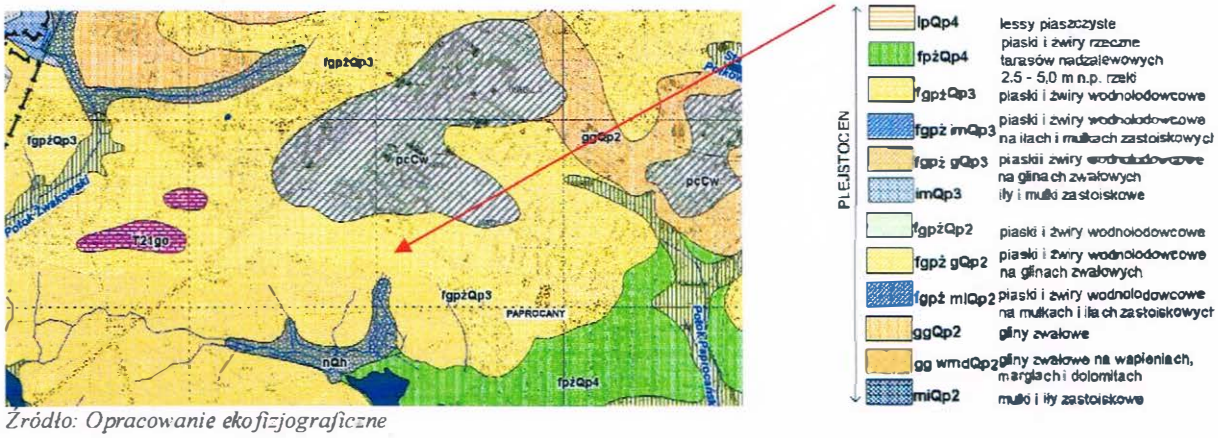
Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

ceńskie 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)



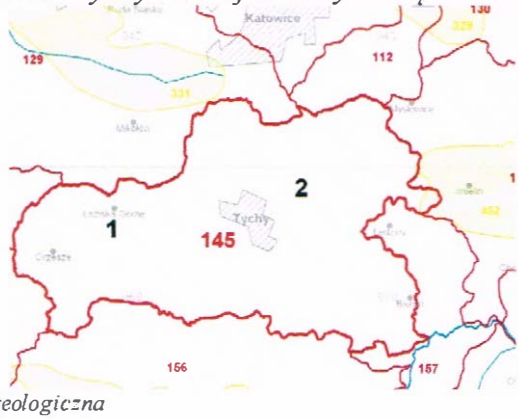
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych. Uwarunkowania geologiczne nie stanowią istotnego komponentu środowiska wywierającego wpływ na zapisy mpzp - podłoże (pisaki i żwiry wodnolodowcowe) 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).

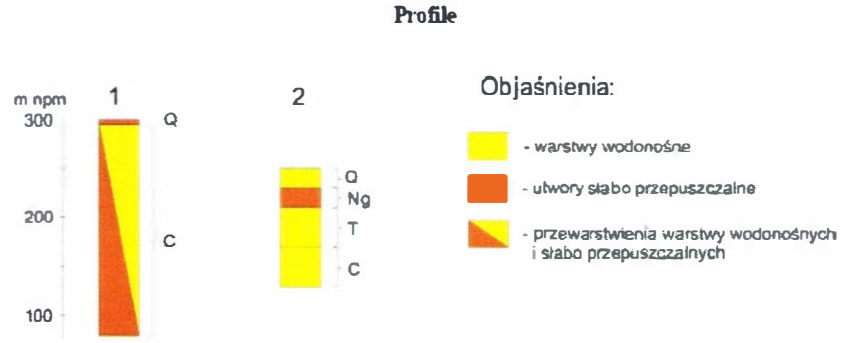
Rysunek 5 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)



Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

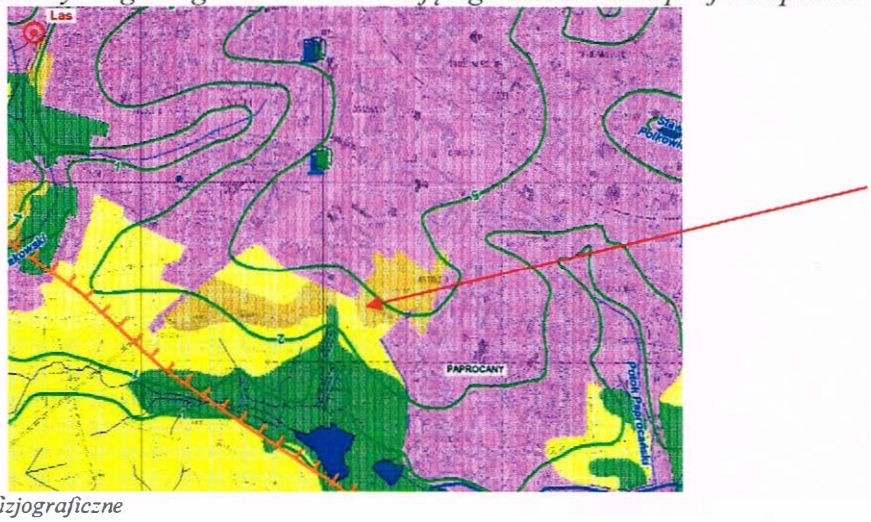
http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671



Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

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

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 >100 lat).

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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 5 m ppt w rejonie wyniesionym (północnym) do około 2 m ppt w rejonie południowym.

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. 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/ NrMonbada	*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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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, duże powierzchnie parkingów i dróg.
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 – wody opadowe z terenów ciągów komunikacyjnych nie stanowią zagrożenia dla jakości i ilości wód podziemnych (mpzp wskazuje na ich wprowadzenie do gruntu na teren otaczający), jedynie wody opadowe z terenów parkingów (istniejących i ewentualnie rozbudowanych) powinny być oczyszczone przynajmniej w osadnikach, najlepiej rozsączone w terenie, a w ostateczności skierowane do kanalizacji deszczowej, która powinna być zakończona przed wylotem do wód powierzchniowych urządzeniem oczyszczającym. Projekt mpzp wskazuje na zagospodarowanie wód opadowych na działce – jak najbardziej wskazany sposób zagospodarowania wód opadowych. W związku z realizacją planu, w nawiązaniu do stanu istniejącego – nie przewiduje się zmian w warunkach hydrograficznych obszaru.

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 nie ma wód płynących, ani zbiorników wodnych – teren z każdej strony otoczony jest drogami stanowiącymi swego rodzaju blokadę w powierzchniowym odpływie wód opadowych. Obszarowo teren mpzp ciąży do zlewni Gostyni.

Monitoring 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 fizykochemicznych*	*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				

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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	PLRW200062118869	PL01S1301_2148	Potok Tyski - ujście do Gostyni	6	T	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Dopływ spod Mąkołowca	PLRW200062118884	PL01S1301_2126	Dopływspod Mąkołowca - w Czulowie	6	N	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Mleczna	PLRW200062118889	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	PLRW200019211199	PL01S1301_1696	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	19	T	ZŁY	N	ZŁY	PSD	ZŁY
Potok Goławiecki	PLRW200062119949	PL01S1301_1697	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	6	N	SŁABY	N	SŁABY		ZŁY

Źródło: WIOŚ

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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 zmieniona lub sztuczna jcw (T/N)*	*Klasa elementów biologicznych*	*Klasa elementów hydromorfologicznych*	*Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1 - 3.5)*	*Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne (3.6)*	*STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY*	*Czy jcw występuje na obszarze chronionym? (TAK/NIE)*
Potok	PLRW200016211834 9	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 - ujście 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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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.

Zapisy projektu mpzp zachowują teren zieleni (tereny ZP), a na pozostałych terenach wprowadzają % powierzchni biologicznie czynnej – przy czym znaczenie ma, że na terenach 2US to przede wszystkim dzisiejsze boiska sportowe trawiaste, a na terenie 1U znaczna część powierzchni to istniejące obiekty kubaturowe oraz powierzchnie utwardzone chodników, dróg i parkingów.

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 lub zagospodarowanie na działce, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych. Wskazane jest w jak największym stopniu zagospodarowanie wód opadowych na terenie na którym powstały, a wody opadowe potencjalnie narażone na zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem do środowiska wskazane jest podczyścić.

Zagrożenie powodziowe

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ukształtowanie terenu nie wskazuje aby pojawiały się tu długotrwałe stagnacje wody związane z intensywnymi opadami deszczu może co najwyżej teren być znacznie nasiąknięty wodą.

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 przeznacza teren w centrum miasta głównie pod ZP, oraz sankcjonuje już istniejące zagospodarowanie terenów US i U – dając możliwość ewentualnego dalszego ich przekształcenia. Szczególnie na terenach U istnieje możliwość dalszej rozbudowy o powierzchnie parkingów – tutaj najbardziej wskazywane byłoby wykonanie parkingów i garaży podziemnych (też do obsługi osiedla za ul. Księdza Tischnera), a na powierzchni pozostawienie terenów zielonych, jednak wiązałoby się to z znacznymi kosztami inwestycyjnymi. Przy realizacji parkingów na powierzchni wskazywane jest wprowadzenie mat rozsączająco - oczyszczających, a szczególnie w rejonie nasadzonych drzew dla zasilania w wodę systemu korzeniowego.

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. Takie też gleby pojawiają się na terenie opracowania – może mniej przekształcone w rejonie terenu ZP, ale widoczne są tu ślady dawnej ingerencji.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

Bw – gleby brunatne wyługowane

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania gleby nie mają dużej wartość, nie są przydatne do upraw rolniczych – wskazane do pozostawienia tak jak przewiduje to mpzp pod zieleń urządzoną, czy tereny boisk sportowych (US).
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 generalnie nie wprowadza dodatkowych powierzchni zabudowanych w porównaniu do stanu istniejącego (możliwość przekształcenia dzisiaj wydeptanych ścieżek w aleje w ramach ciągów pieszych na terenach ZP, czy dodatkowa zabudowa na terenach 1U).

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.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

Analizowany obszar stanowi nieco wyniesiony teren w stosunku do terenów otaczających, co ułatwia przewietrzanie (topoklimat niezalesionych form wypukłych).

Dla przeciwdziałania pojawianiu się niekorzystanych warunków klimatycznych (lokalnych tzw. „wysp ciepła" związanych z dużymi powierzchniami utwardzonymi jak budynki czy parkingi) ważne będzie wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej, dającej przynajmniej częściowe zacienienie. Dzisiaj wokół kościoła i obiektów towarzyszących widoczna jest dbałość o roślinność, wprowadzono wiele okazów ozdobnych w formach wysokich jak i niskich, przyziemnych. Na istniejących parkingach nasadzono drzewa z kulistymi formami korony, choć wydaje się ich nieco za mało w stosunku do dużej powierzchni utwardzonej.

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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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/m^3]	22	44	24	15	9	6	5	7	10	18	30	42	19
Tlenek azotu	[µg/m^3]	7	15	14	8	4	2	2	6	13	21	36	38	14
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	24	39	29	25	21	18	19	23	26	28	33	37	27
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	35	62	50	37	26	21	22	32	45	60	87	95	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	40	99	52	31	26	22	25	30	32	47	72	107	49
Prędkość wiat u	[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, ale też wspomina o możliwości korzystania z ciepła sieciowego i to rozwiązanie powinno być preferowane jak nie wskazane (eliminowanie indywidualnych źródeł ciepła). 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 – w analizowanym przypadku emisje takie pojawiają się na granicy obszaru objętego mpzp, a na samym terenie emisje komunikacyjne powstają na 1U w zakresie dojazdu do kościoła i wykorzystania parkingów. 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 analizowanym obszarze i w jego otoczeniu emisji przemysłowych nie ma, a wtórna emisja może przejawiać się w zakresie unoszenia pyłu z powierzchni utwardzonych.

Według zapisów mpzp (jako usankcjonowanie stanu istniejącego) właściwie źródłem emisji może być teren 1U – ze względu na położenie w otoczeniu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej ważne jest maksymalne ograniczanie emisji poprzez wykorzystanie ciepła sieciowego, dbałość o czystość dróg i parkingów oraz maksymalne nasadzenie roślinności w rejonie terenów utwardzonych.

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

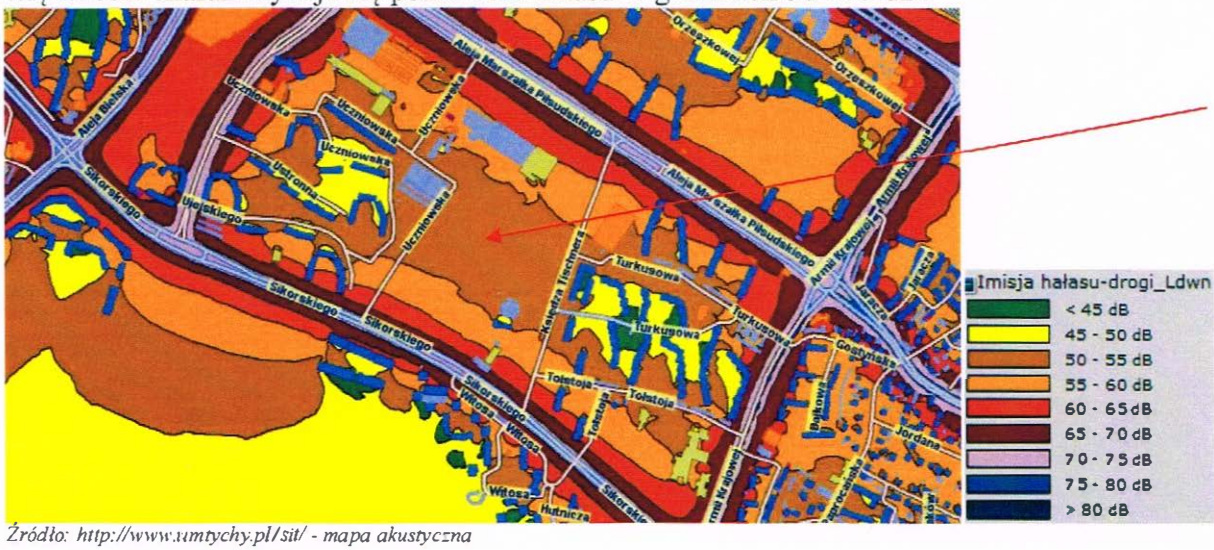
Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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. Ze względu na wielkość i przeznaczenie analizowanego terenu, cele taktyczne wyznaczone w POP odnosić się będą do wskazań mpzp w zakresie systemu grzewczego. Wskazuje się tu wykorzystanie sieci zdalaczynnej (eliminacja indywidualnych źródeł grzewczych) oraz dbałość o stan nawierzchni utwardzonych (ograniczenie wtórnej emisji).

2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu.
W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny związany z drogami i parkingami na terenie U oraz hałas komunalny związany z obiektem kultu religijnego (1U) i terenami sportu (2US). Natomiast na teren ma wpływ hałas zewnętrzny pochodzący z dróg okalających analizowany obszar. Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego jest największa od strony ul. Sikorskiego, a sam teren w większości charakteryzuje się poziomem hałasu w granicach 50-555 dB.



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

Obszar objęty mpzp sam w sobie nie podlega ochronie akustycznej, takie tereny znajdują się poza mpzp (za ulicami) jako zabudowa wielorodzinna w centrum miasta.

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 mało zróżnicowane: choć pojawiają się tereny intensywnie ukształtowane przez człowieka (w ramach zagospodarowania terenów wokół kościoła z dość licznymi nasadzeniami roślinności ozdobnej), po tereny wolnych po-

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

wierzchni zielonych z niewielkimi zadrzewieniami i zakrzaczeniami, w części utrzymane jako koszone trawniki.

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma siedlisk naturalnych, nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych. 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).

Projekt mpzp zachowuje tereny zieleni (ZP), na pozostałych terenach wprowadza wskaźniki % powierzchni biologicznie czynnej.

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 nie stanowi miejsc lęgowych fauny (mogą w zakrzaczeniach i zadrzewieniach pojawiać się pojedyncze gniazda ptaków, ale gatunków związanych z miastami) może stanowić miejsce żerowania (np. ptaki miast żerujące na trawnikach).

Projekt mpzp właściwie utrzymuje istniejące zagospodarowanie – w zakresie fauny i flory może nastąpić wzbogacenie środowiska (nasadzenia).

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty te znajdują się w znacznym oddaleniu – plan nie będzie miał żadnego z nimi powiązania.
Na obszarze objętym mpzp znajdują się dobra kultury współczesnej – pomnik, kościół wraz z obiektami towarzyszącymi.

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 – przedmiotowy obszar pozostanie w obecnym użytkowaniu, a mpzp wprowadza jedynie rozwiązania sankcjonujące stan istniejący, w tym powiązania ciągów pieszych z terenami w otoczeniu.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdą się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do stworzenia zagospodarowanej przestrzeni publicznej do codziennego wypoczynku;
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – ze względu na położenie mpzp w centrum miasta środowisko jest przekształcone, jakość powietrza nie spełnia standardów – mpzp poprzez zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, konieczność zastosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych zminimalizuje emisję zanieczyszczeń do powietrza (wskazane jest korzystanie z sieci zdalaczynnej co mpzp też dopuszcza), zachowanie powierzchni biologicznie czynnej da możliwość funkcjonowania środowiska gruntowo-wodnego (wskazane zachowanie wód deszczowych w granicach działek, co uwzględnia mpzp);
- **krajobraz** – obecnie przekształcony i podporządkowany człowiekowi - projekt mpzp właściwie sankcjonuje stan istniejący, a na terenach ZP dopuszcza zagospodarowanie przestrzeni jako park miejski z ustalonymi ciągami pieszymi – odpowiednia aranżacja parku zdecydowanie poprawi wartość terenu w zakresie wizualnym;
- **środowisko przyrodnicze** – całkowicie przekształcone przez człowieka - projekt planu zachowuje znaczną powierzchnię w biologicznym użytkowaniu (ZP), a wprowadzenie nasadzeń roślinności kwitnącej, owocującej może stanowić podstawę do wzbogacenia świata owadów i zapewni schronienie i pożywienie dla ptaków.

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 negatywne oddziaływania czy uciążliwości dla środowiska.

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

Zapisy projektu miejscowego planu sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania, zezwalając właściwie na uporządkowanie przestrzeni publicznej (ZP) jako realizację ciągów pieszych z elementami małej architektury. Realizacja ustaleń mpzp nie spowoduje zmian w stanie środowiska w odniesieniu do sytuacji obecnej, a może ją poprawić w zakresie krajobrazu i wzbogacenia świata roślin i zwierząt. Natomiast brak ustaleń planu mógłby skutkować zajęciem terenów ZP pod zabudowę obiektów czy to mieszkaniowych, czy handlowo-usługowych. Miasto utraciłoby przestrzeń publiczną, miejsce codziennego odpoczynku i spacerów okolicznych mieszkańców. Inne niż zakłada mpzp zagospodarowanie terenu mogłoby być źródłem dodatkowych emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu, emisji ścieków czy odpadów, uszczupliłoby powierzchnie biologicznie czynną. Bez projektu mpzp, mogłyby powstać obiekty dysharmonijnie wpływające na krajobraz (wysokością przewyższające wysokość obiektów w otoczeniu, odznaczające się zarówno kształtem jak i kolorystyką, niepasujące do już zagospodarowanej przestrzeni: kościół wraz z otoczeniem, aleja wraz z pomnikiem). Plan reguluje postępowanie w zakresie ścieków, odpadów, wód opadowych – bez tych zapisów mogłoby dojść do znacznych przekształceń jakości środowiska, nieprawidłowego postępowania ewentualnych użytkowników. Wolne przestrzenie mogłyby być wykorzystane pod wielkogabarytowe powierzchnie reklamowe tak intensywnie powstające w miastach, a tak znacznie szpecące krajobraz.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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, pozwoli na przygotowanie miejsca codziennego wypoczynku dla mieszkańców, a tym samym podniesienie atrakcyjność zamieszkania – dając mieszkańcom obiekt kultu religijnego wraz z jego towarzyszącymi obiektami, tereny do aktywnego wypoczynku (boiska sportowe) oraz tereny spacerowe, odpoczynkowe.

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.

Problem dzisiejszym środowiska wydaje się być zaśmiecanie terenu odpadami, wydeptywanie ścieżek na terenach trawników (gdyż nie ma wyznaczonych i wykonanych w pełni ciągów pieszych). W odniesieniu szerszym (nie tylko analizowanego obszaru) jest ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza, uciążliwość akustyczna dróg, zagospodarowanie wód deszczowych z terenów utwardzonych i pośrednio przygotowanie miejsc parkingowych. Projekt mpzp tworzy warunki nawet do eliminacji emisji zanieczyszczeń (jeżeli wykorzysta się ciepło sieciowe a nie indywidualne), ograniczenia hałasu (jeżeli parkingi powierzchniowe zrealizowane byłyby jako podziemne z dachem w formie „zielonego dachu"), ograniczenia spływu wód opadowych (poprzez wskazanie ich zagospodarowania na działce).

Istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu nie widzi się. Realizacja zapisów mpzp w żaden sposób nie będzie oddziaływać na ustanowione formy ochrony przyrody, znajdujące się w znacznym oddaleniu.

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, 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). W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy ochrony akustycznej terenów –

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

zapisy mpzp nie dotyczą. 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 % działki w użytkowaniu biologicznym. Środowisko przyrodnicze będzie mogło się rozwijać na terenach ZP.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania tego niewielkiego obszaru miasta, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska. Realizacja poszczególnych zapisów planu przyczyni się do zachowania terenów zielonych w centrum miasta (Park Południowy), z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i zagwarantowaniem komfortu zamieszkania – miejsce codziennego odpoczynku, atrakcyjne miejsce zamieszkania w pobliżu zieleni miejskiej.

Realizacja poszczególnych zapisów projektu planu stanowi bezpośrednią lub pośrednią realizację celów ochrony środowiska, a przede wszystkim w zakresie:
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza (zapisy mpzp odnośnie sprawności urządzeń grzewczych, czy podłączenie do sieci zdalaczynnej),
- wykorzystanie źródeł odnawialnych,
- cele środowiskowe z Prawa wodnego (zagospodarowanie wód deszczowych na działce, w ostateczności wykorzystanie kanalizacji deszczowej),
- gospodarka odpadami (spełnienie wymagań stawianych regulacjami wprowadzonymi w mieście – dotyczy to również selektywnego magazynowania odpadów, wykorzystania odpadów biodegradowalnych).

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp jest uzasadniona. Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, a środowisko społeczne uzyska tereny do aktywnego i codziennego wypoczynku w pobliżu miejsca zamieszkania.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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. Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia mieszkańców – plan sankcjonuje stan istniejący, ale też wprowadza obostrzenia minimalizujące wpływ na środowisko.

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 przekształcone, podporządkowane człowiekowi),
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
3) zachowanie istniejących powierzchni w użytkowaniu przyrodniczym (ZP),
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 bezpośrednie 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.

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).

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), że przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie za naczy się negatywny wpływ. Plan nie przewiduje przekształceń powierzchni ziemi, nie będzie stanowił źródła skażenie wód podziemnych, nie wpłynie na zasoby surowców naturalnych – plan sankcjonuje stan istniejący, który w największym zakresie możliwe zmiany już wprowadził (powstały obiekty kubaturowe, zniwelowano teren pod boiska sportowe, wprowadzono drogi i parkingi).

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** – obszar objęty mpzp jest już dzisiaj źródłem hałasu komunalnego (związanego z obiektem sakralnym i terenami sportowymi) oraz hałasu komunikacyjnego (związanego z

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

drogami dojazdowymi i miejscami parkingowymi) – mpzp nie wprowadza terenów objętych ochroną akustyczną – w nawiązaniu do stanu istniejącego nie przewiduje się tu zmian, a tym bardziej wzrostu emisji hałasu,

– **zanieczyszczenia do powietrza** – obszar objęty mpzp jest już dzisiaj źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza (zorganizowanej z istniejących obiektów, niezorganizowanej z istniejących dróg i parkingów) - w związku z realizacją zapisów mpzp nie pojawi się dodatkowa emisja, a zapisy mpzp precyzyjnie ustalają w tym zakresie wymagania i dopuszczalne formy. Realizacja zapisów mpzp nie wpłynie na zmianę ilościową czy jakością stanu sanitarnego powietrza, a realizując zapis mpzp o podłączeniu do sieci zdalaczynnej, czy pośrednio odnośnie zagospodarowania terenów ZP jako nasadzeń zieleni (zieleni oczyszczającej powietrze) mogłaby nawet nastąpić poprawa stanu jakościowego powietrza.

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie eksploatacji istniejących 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 będą zauważalne na obszarze ZP, gdy wykonane zostanie nowe zagospodarowanie terenu zieleni, jako urządzony Park Miejski z alejkami spacerowymi i elementami małej architektury jako ławeczki czy lamy oświetleniowe.
2) ochronie walorów krajobrazowych służą wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. zakazujące pełnych ogrodzeń, zakazujące lokalizacji reklam.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu, a nawet może nastąpić zdecydowana prawa wizualnej jakości terenu ZP po wykonaniu prac jako przestrzeni publicznej w ramach Parku Południowego – parku miejskiego.

3.1.5 Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego przewiduje się:

1) pozytywne oddziaływanie w zakresie dostępu do terenów zielonych, terenów aktywnego (US) i codziennego (ZP) wypoczynku w pobliżu miejsca zamieszkania.

Żaden z zapisów planu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, nie przewiduje się tu znaczących ingerencji w środowisko tej części miasta, które mogłoby mieć odczuwalny, negatywny wpływ na środowisko społeczne.

3.1.6 Zabytki

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

Plan zachowuje istniejący pomnik, a nawet podnosi jego atrakcyjność regulując zagospodarowanie terenów wokół jako ZP.

3.1.7 Dobra materialne

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz zainteresowanych stworzeniem atrakcyjnej przestrzeni publicznej w mieście. Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu pod U

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

(usankcjonowanie stanu istniejącego kościoła wraz z otoczeniem i terenami sportowymi), a wskazuje które obszary powinny zostać w biologicznym użytkowaniu (ZP).

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 istniejącą, lokalną rzeźbę terenu, jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp.
Zasoby surowców mineralnych	Brak
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje już występują – pozostaną w wartości istniejącej. Korzystający ze środowiska powinni przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji.
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 komunalnych do kanalizacji sanitarnej. Powyższe uwarunkowania ujęto w mpzp.
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 ostatecznego odbiornika - koryta rzeki Gostyni w okresie długotrwałych deszczy.
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Nastąpić może minimalny ubytek gleb czynnych biologicznie pod realizacje ciągów pieszych (które dzisiaj są wydeptanymi dróżkami gruntowymi).
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Stan istniejący zostanie utrzymany, a może wzrosnąć wartość biologiczna terenu poprzez nasadzenia w ramach kształtowania i zagospodarowania parku miejskiego.
Leśnictwo	Brak.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Widzi się jedynie aspekt pozytywny w zakresie formalnego uporządkowania przestrzeni ZP jako park miejski a lejkami i elementami małej architektury.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki,	Brak wpływu. Istniejący pomnik zostanie zachowany.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

strefy konserwatorskie	
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, co ograniczy ilość wód opadowych kierowanych do kanalizacji, a w konsekwencji do wód powierzchniowych..
Klimat akustyczny	Brak wpływu – teren nie podlega ochronie akustycznej.
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*
U	+	+	-	±	0
US	+++	+	0	±	
ZP	+++	+++	+	+++	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do mieszkańców jako zapewnienie miejsca wypoczynku (park – ZP) terenów aktywnego wypoczynku (boiska – US), pośrednio pozytywnie zapisy mpzp odznaczą się dla środowiska jako zachowanie i nawet wzbogacenie świata roślinnego, terenów czynnych biologicznie. Wpływ negatywny (jednak nie ponadnormatywny) właściwie już dzisiaj występuje jako tereny utwardzone dróg i parkingów, nieco złagodzony wprowadzonymi nasadzeniami drzew (bardziej wskazana byłaby realizacja parkingów i garaży podziemnych).

Oddziaływanie ustaleń projektu planu można ogólnie uznać, że pozostanie na poziomie obecnym z nieco większym, ale pozytywnym wpływem na środowisko biologiczne terenów ZP (normując ich zagospodarowanie i funkcjonowanie). Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dają jednocześnie możliwość kształtowania przestrzeni publicznej (ZP). 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 w nawiązaniu do uwarunkowań ekofizjograficznych i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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 krajobraz, może mieć niewielki i pośredni wpływ na powierzchnię ziemi (realizacja ciągów pieszych), środowisko przyrodnicze (nasadzenia zieleni) – po realizacji ustaleń mpzp oddziaływania będą mieć charakter ciągły i długotrwały, stanowiący kontynuację stanu obecnego. Dla ograniczenia negatywnego wpływu jakościowego służą zapisy mpzp odnoście ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych). Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie inne od obecnego, tym bardziej, że analizowany obszar położony jest właściwie w centrum miasta. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak będą one niewielkie związane z zagospodarowaniem terenów ZP i ustąpią po ich zakończeniu. Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. pełne ogrodzenia, czy wielkoobszarowe reklamy).

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

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

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Oddziaływanie minimalne *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – związane z zajęciem powierzchni biologicznie czynnej pod wykonanie ciągów pieszych na ZP – ale też oddziaływanie pozytywne związane z nasadzeniami zieleni	długoterminowe	bezpośrednie, nieznaczne
Słaby wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania (ciągi piesze elementy małej architektury i też toalety publiczne).	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, zanieczyszczeń do powietrza (istniejące).	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. Nie przewiduje się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych emisji – 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, ścieków, czy odpadów).

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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):

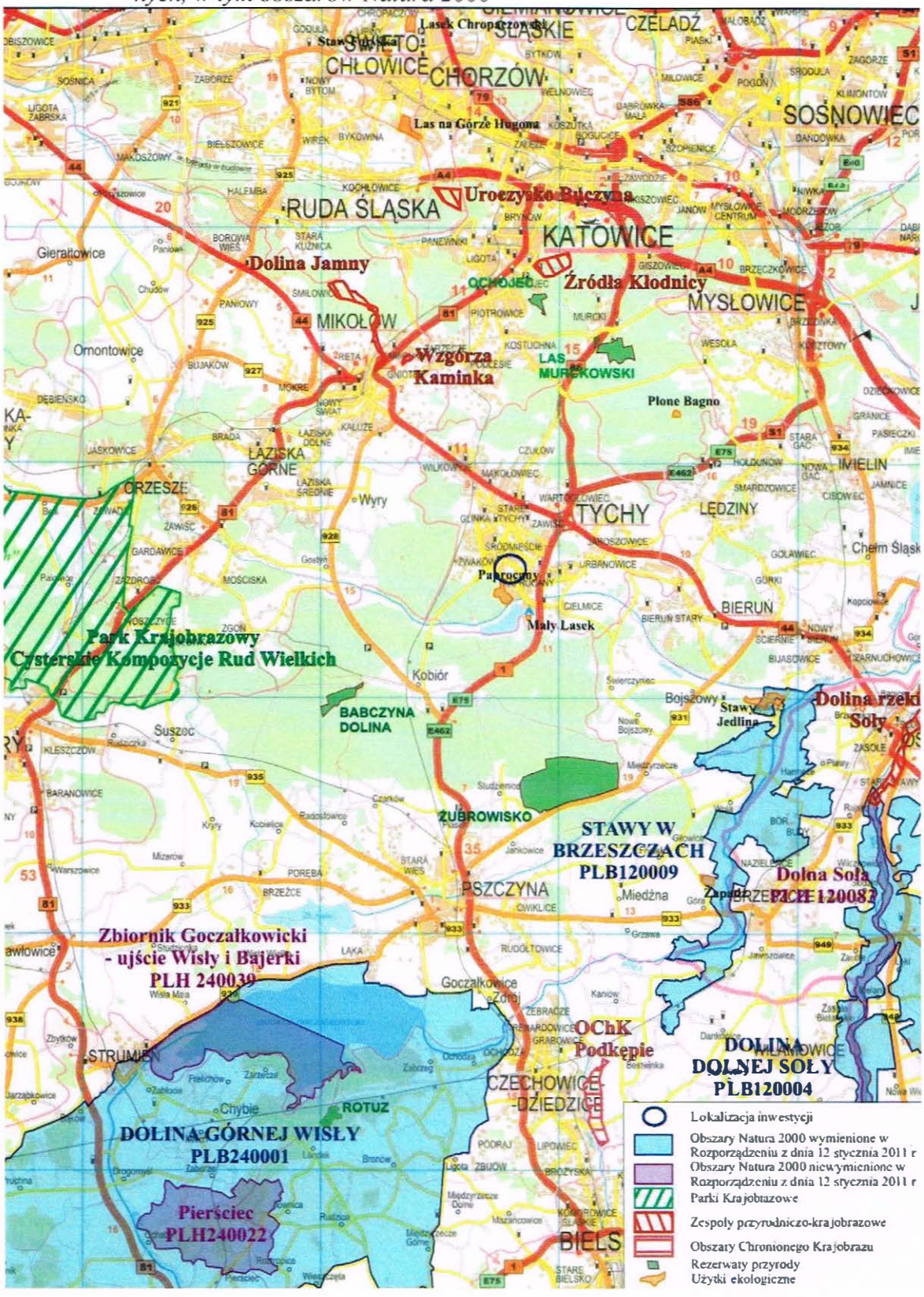
- Dolna Soła – PLH 120083 w kierunku południowo - wschodnim;
- Torfowisko Sosnowiec-Bory – PLH 240038 w kierunku północno-wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w kierunku południowo-zachodnim.

Odległości do obszarów chronionych są tak duże (ponad 10 km), iż należy uznać, że nie będzie występowało 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.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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.

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.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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 samego terenu objętego mpzp (istniejące obiekty), jak i jego otoczenia (zabudowa mieszkaniowa – poza mpzp).
Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich (np. odnoszących się do zakazu pełnych ogrodzeń, czy lokalizacji powierzchni reklamowych).

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 biologicznie czynne, jako tereny urządzonego parku miejskiego).

Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania.

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:

- zobrazowanie na rysunku mpzp linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zobrazowanie głównej osi kompozycyjnej jaką jest ciąg pieszy (Aleja Dębów Pamięci wraz z pomnikiem ofiar Katynia 1940), zobrazowanie ciągów pieszych do zachowania (w niektórych dopuszczono zmianę przebiegu przy zachowaniu wskazanych kierunków powiązań pieszych), zobrazowano dobro kultury współczesnej jakim jest kościół p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1U: min. 15%; 2US: min. 60%; 3ZP: min. 60%; 4ZP: min. 70%;
- tereny 1U zabudowy usługowej – jako usług w zakresie kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii, pomocy społecznej i inne usługi związane z działalnością parafii, w tym handlu detalicznego, gastronomii, oświaty i edukacji, kultury, sportu i rekreacji oraz zabudowa zamieszkania zbiorowego w tym hotel, dom pielgrzyma, dom rencisty, zieleń urządzona i parkingi terenowe i podziemne;
- tereny 3ZP i 4ZP zieleni urządzonej stanowią przestrzeń publiczną (4ZP to tzw. Park Południowy);
- zakazano lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem terenu 3ZP i 4ZP w przypadku organizowania czasowych imprez okolicznościowych;
- zakazano lokalizacji pełnych ogrodzeń;
- na terenie ZP zakazano lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych;
- tereny objęte mpzp nie podlegają ochronie akustycznej;

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

- wskazano na zapewnienie miejsc parkingowych z zachowaniem odpowiednich wskaźników – dopuszczono realizację parkingów terenowych lub podziemnych, a garaży jako podziemne lub wbudowane w budynki;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszczono do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działki – na terenach ZP wody deszczowe z powierzchni ścieżek pieszych nakazano odprowadzić spływem powierzchniowym do gruntu,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% lub z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji lub z zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy.

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 funkcjami terenu (właściwie sformalizowanie funkcji obecnie już pełnionych przez teren).
Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek, w tym wyeliminowanie miejsc zaśmieconych, wyeliminowanie ścieżek wydeptanych na trawnikach. Wskazane byłoby wyeliminowanie źródeł grzewczych, a wykorzystanie sieci zdalaczynnej, 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. Wskazana byłaby realizacja garaży i parkingów jako podziemne z zielonym dachem (plan taką formę dopuszcza) ale w stanie istniejącym funkcjonuje parking powierzchniowy i jego przebudowa może być utrudniona do wykonania techniczne i okazać się niezmiernie kosztowna.
Wskazuje się na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla wszelkich obiektów (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa przez 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 (chociaż nie ma na obszarze wyznaczonych terenów podlegających ochronie akustycznej).

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

5 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

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 jakichkolwiek działań), albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość środowiskową np. poprzez budowę nowych obiektów, czy wartość krajobrazową np. poprzez lokalizację wielkogabarytowych reklam, czy nawet wartość biologiczną np. poprzez zniszczenie (wydeptanie) istniejącej zieleni.
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, uważa się, że przyjęte rozwiązania są najbardziej optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa, czyli zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty oraz zachowują teren zieleni jako park miejski dając możliwość nowego jego kształtowania wraz z ciągami pieszymi i elementami małej architektury.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (kościół wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym boiskami sportowymi, istniejąca aleja wraz z pomnikiem), uporządkowanie funkcji terenu. Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale np. wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazane gdyż spowoduje „ciasnotę" przestrzeni miejskiej. Tak więc, zapisy projektu mpzp należałoby uznać za najbardziej optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, przy uwzględnieniu położenia terenu w otaczającej strukturze i funkcji.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

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 pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) **1U** - teren zabudowy usługowej;
2) **2US** - teren sportu i rekreacji;
3) **3ZP, 4ZP** - tereny zieleni urządzonej;

W ramach niniejszej prognozy, analizowano szereg dokumentów, 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 częściowo zainwestowany i przekształcony przez człowieka (kościół wraz z obiektami towarzyszącymi, boiska sportowe, parkingi, alej zakończona pomnikiem) oraz obszar przyrodniczy jako trawnik z grupkami zakrzaczeń i zadrzewień (raczej na obrzeżach). Cały teren jednak nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną. Dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza w optymalnym miejscu linie rozgraniczające poszczególne tereny, a szczególnie wyznacza rozległe tereny ZP, ustala granicę terenów U.
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. Przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu i formy zagospodarowania terenów, ale też służące ochronie lokalnego środowiska:
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1U: min. 15%; 2US: min. 60%; 3ZP: min. 60%; 4ZP: min. 70%;
- zakazano lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem terenu 3ZP i 4ZP w przypadku organizowania czasowych imprez okolicznościowych;
- zakazano lokalizacji pełnych ogrodzeń;
- na terenie ZP zakazano lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych;
- wskazano na zapewnienie miejsc parkingowych z zachowaniem odpowiednich wskaźników – dopuszczono realizację parkingów terenowych lub podziemnych, a garaży jako podziemne lub wbudowane w budynki;

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszczono do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działki – na terenach ZP wody deszczowe z powierzchni ścieżek pieszych nakazano odprowadzić spływem powierzchniowym do gruntu,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% lub z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji lub z zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ale też dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, czy wykorzystanie urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczą się jako uporządkowanie dostępnej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie w zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją (zanieczyszczeniem, złym zainwestowaniem), wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich (np. obiektów kubaturowych czy reklam - bilbordów. Zaproponowane działania formalizują i porządkują przestrzeń miejską, dają mieszkańcom teren parku miejskiego, teren do aktywnego wypoczynku (US) czy tylko odpoczynku codziennego (ZP).

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 (zapisy mpzp sankcjonują stan istniejący, więc nie przewiduje się tu zmian, a tym bardziej wzrostu jakościowego i ilościowego emisji). Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu mieszkańców miasta, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta.
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) będzie miało wpływu pozytywny, a szczególnie dla mieszkańców i wartości krajobrazowych.
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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

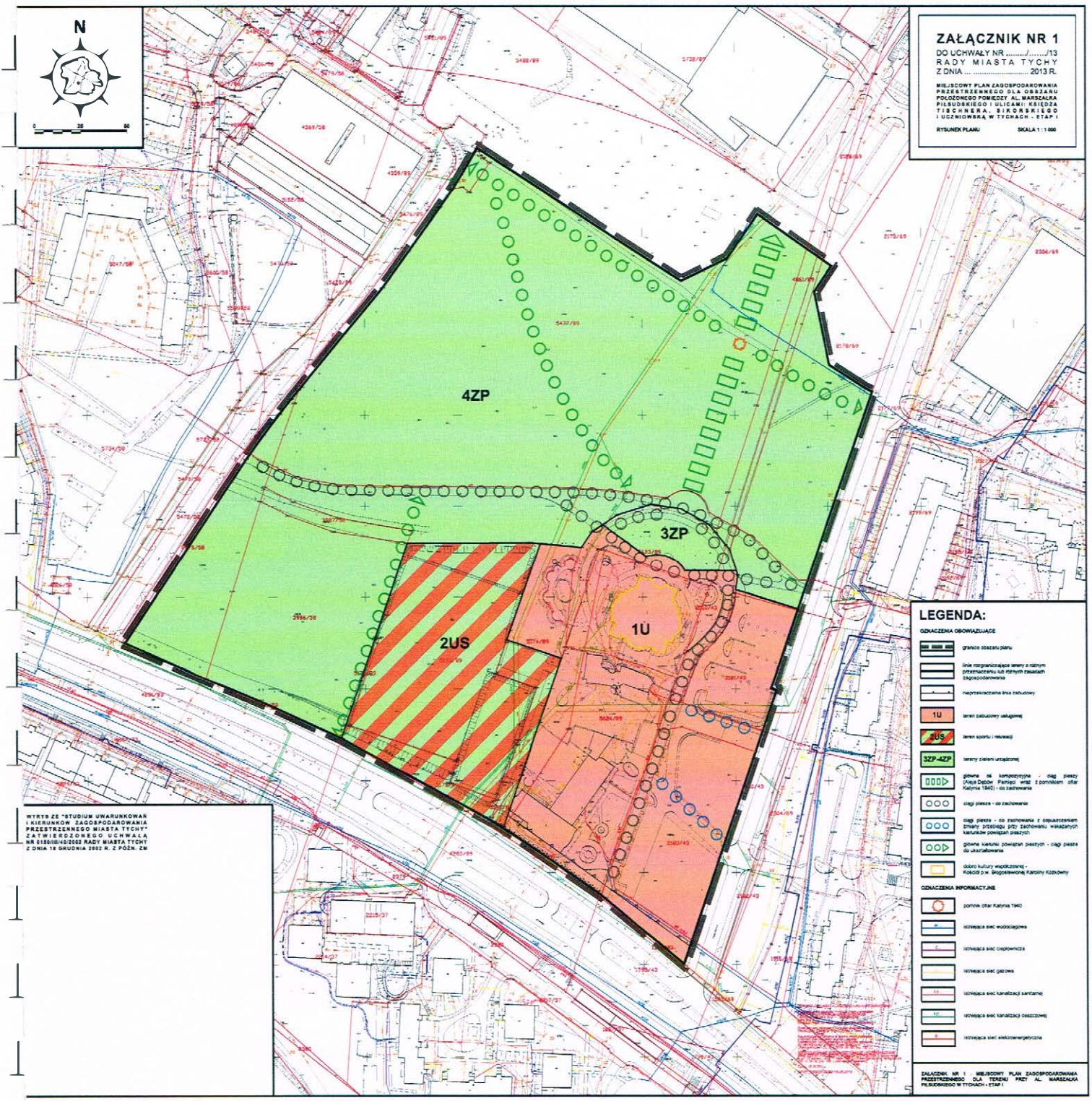
w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.
Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego i miasta. 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 pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską 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.

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671



Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

UCHWAŁA NR ...../...../13
RADY MIASTA TYCHY
z dnia ..... 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską 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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało przyjęte 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 pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I, zwany dalej planem.

§ 1

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

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze planu nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 8, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80., poz. 717 z późn. zm.).

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

§ 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 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1: 20 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

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 ok. 9,71 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z **§ 6**,
   e) główna oś kompozycyjna - ciąg pieszy (Aleja Dębów Pamięci wraz z pomnikiem ofiar Katynia 1940) - do zachowania;
   f) ciągi piesze - do zachowania,
   g) ciągi piesze - do zachowania z dopuszczeniem zmiany przebiegu przy zachowaniu wskazanych kierunków powiązań pieszych,
   i) główne kierunki powiązań pieszych – ciągi piesze do ukształtowania,
   j) dobro kultury współczesnej - Kościół p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny;
2) informacyjne:
   a) pomnik ofiar Katynia 1940 ,
   b) istniejąca sieć wodociągowa,
   c) istniejąca sieć ciepłownicza,
   d) istniejąca sieć gazowa,
   e) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   f) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   g) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) **wysokość budynku** - 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.);

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

4) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość 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 obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
5) **zieleń urządzona** - zespoły zieleni ukształtowane w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem lokalizacji: obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub rowerowych;
6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12˚.

§ 6

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
2) **2US** – teren sportu i rekreacji;
3) **3ZP, 4ZP** – tereny zieleni urządzonej.

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

§ 7

Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **1U** ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) usługi w zakresie:
      - kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii,
      - pomocy społecznej i inne usługi związane z działalnością parafii, w tym handlu detalicznego, gastronomii,
      - oświaty i edukacji,
      - kultury,
      - sportu i rekreacji,
   b) zabudowazamieszkania zbiorowego w tym: hotel, dom pielgrzyma, dom rencisty,
   c) zieleń urządzona;
   d) parkingi terenowe i podziemne;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 1,2;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15%;
6) geometria dachów budynków - indywidualna;
7) wysokość zabudowy - maks. 38 m, w tym wysokość:
   a) budynku kościoła i dzwonnicy - maks. 33 m,
   b) budynków nie wymienionych w lit. a - maks. 12 m;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §14 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
   b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7** nie stosuje się;
10) nakaz zachowania ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu;
11) nakaz zachowania ciągów pieszych, dla których dopuszcza się zmianę przebiegu przy zachowaniu wskazanych kierunków powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

12) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 8

Dla terenu **sportu i rekreacji** oznaczonego symbolem **2US** ustala się:

1) przeznaczenie: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 60%;
3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
4) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń;
5) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §14 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50 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.

§ 9

Dla terenu **zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona towarzysząca budynkom usługowym zlokalizowanym na terenie **1U** – przestrzeń publiczna;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: min. 60 %;
3) nakaz zachowania ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu;
4) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych;
5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
   a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu:
      - wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych,
      - elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
   b) zakaz lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych;
6) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §14 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50 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.

§ 10

Dla terenu **zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona, tzw. Park Południowy – przestrzeń publiczna;
2) dopuszczenie lokalizacji toalet miejskich, w tym kontenerowych oraz punktów informacyjnych, pod warunkiem zachowania:
   a) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maks. 1 %,
   b) wysokości budynku – maks. 3,5 m,
   c) wielkości powierzchni zabudowy jednego budynku – maks. 60 m^2,
   d) geometrii dachu – dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych - maks. 25° lub kształtowany indywidualnie,
   e) materiałów stosowanych dla elewacji budynków: tynk, cegła, okładziny elewacyjne;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: min. 70 %;
4) nakaz realizacji wzdłuż granic parku zakomponowanej zieleni wysokiej;
5) nakaz zachowania głównej osi kompozycyjnej - ciągu pieszego (Alei Dębów Pamięci wraz z pomnikiem ofiar Katynia 1940) - oznaczonej na rysunku planu;
6) nakaz zachowania ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu;

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

7) nakaz ukształtowania ciągów pieszych na głównych kierunkach powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
8) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych;
9) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
   a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu:
      - wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych,
      - elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
   b) zakaz lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych nie związanych z funkcjonowaniem parku;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §14 pkt 1, 2:
   a) wysokość zabudowy - maks. 50 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.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§11

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 7 - 10,**
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 14**;
2) nakaz kształtowania na terenie **3ZP** i **4ZP** ścieżek pieszych w sposób zapewniający spływ wód opadowych i roztopowych do gruntu;
3) dla obszaru planu nie ustala się rodzajów terenów, które podlegają ochronie akustycznej stosownie do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

.

Rozdział 4
ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§12

W obszarze planu na terenie oznaczonym symbolem **1U** zlokalizowany jest obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej miasta Tychy – budynek Kościoła p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny, dla którego ustala się:
1) ochronę na mocy planu;
2) zasady ochrony - nakaz zachowania, systemu konstrukcyjnego przekrycia kościoła, układu i rozplanowania oraz detalu i cech architektonicznych, podziałów na elewacji, materiałów stosowanych na elewacji i pokryciu dachowym.

Rozdział 5
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 13

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym z ulic: ks. Tischnera oraz Uczniowskiej.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla kościoła - 1 miejsce na 60 m^2 powierzchni użytkowej;
   2) dla domu parafialnego - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla hotelu, domu pielgrzyma:

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

a) 1 miejsce na każdy pokój,
b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

4) dla domu rencistów:
a) 2 miejsca na 10 osób,
b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

5) dla sklepu - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży lecz nie mniej niż 2 miejsca;

6) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
a) 4 miejsca na 1 gabinet,
b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

8) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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

4. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:
1) garaży: podziemnych, wbudowanych w budynki;
2) parkingów: terenowych, podziemnych, wbudowanych w budynki.

Rozdział 6
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14

Ustala się następujące **zasady** w zakresie 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 wodociągów: Ø 50 mm, Ø 80 mm, Ø 150 mm, Ø 170 mm, Ø 180 mm, Ø 250 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – dopuszczenie:
a) odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 100 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 800 mm, Ø 1000 mm oznaczonych na rysunku planu,
b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 600 mm oznaczonych na rysunku planu;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
a) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%,
b) z odnawialnych źródeł energii,
c) z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: Ø 50 mm, 2 x Ø 80 mm, 2 x Ø 100 mm, 2 x Ø 125 mm oznaczonych na rysunku planu;
7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
- linii elektroenergetycznych: niskiego, średniego lub wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=162671

- stacji transformatorowych: M 958, M 965, M 966, M 980, M 981, M 984, M1010,

b) dopuszczenie dostaw z:
- odnawialnych źródeł energii,
- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø 63 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 400 mm, oznaczonych na rysunku planu;

9) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., 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 7
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 15

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

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

§ 16

Na terenach w granicach obszaru planu nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 18

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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-09-27 10:22:22