WERONA Sp. z o.o.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

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

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

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

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

Naliczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

Geodezja

Szkolenia

BHP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach**
Zleceniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Daria Drobek mgr inż. Ewa Michalska mgr inż. Ryszard Radecki mgr Joanna Karda
Data wykonania:	listopad 2013 rok

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

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

Spis treści:

strona:

1 Wstęp 3
1.1 Przedmiot opracowania....3
1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp) 3
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami 5
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy....8
1.5 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania 10
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko 12
2 Określenie, analiza i ocena....13
2.1 Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 13
2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania 13
2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz 16
2.1.3 Budowa geologiczna....18
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne 19
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe 22
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi 26
2.1.7 Warunki klimatyczne....28
2.1.8 Powietrze atmosferyczne 29
2.1.9 Klimat akustyczny 32
2.1.10 Środowisko biologiczne 32
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki 33
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem....34
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) 34
2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody....35
2.4 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu 35
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko.....37
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska 37
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta 37
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne)....37
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń....38
3.1.4 Krajobraz....38
3.1.5 Środowisko społeczne 39
3.1.6 Zabytki 39
3.1.7 Dobra materialne....39
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy....39
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 41
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru 42
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....45

5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie 48
6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym 49

Spis tabel:

strona:

Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu miejscowego planu na środowisko 11
Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007–2011 21
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 23
Tabela 4 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok 24
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok 25
Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2011 ... 30
Tabela 7 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku 30
Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku 30
Tabela 9 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku 30
Tabela 10 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 39
Tabela 11 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska 40
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 42

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 7
Rysunek 2 Opracowanie ekofizjograficzne – 2008 rok 8
Rysunek 3 Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok 8
Rysunek 4 Lokalizacja na tle mapy miasta 13
Rysunek 5 Lokalizacja na tle ortofotomapy 14
Rysunek 6 Lokalizacja na tle mapy topograficznej 15
Rysunek 7 Mapa hipsometryczna 16
Rysunek 8 Budowa geologiczna (utwory przypowierzchniowe) 18
Rysunek 9 Budowa geologiczna (utwory podczwartorzędowe) 18
Rysunek 10 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 19
Rysunek 11 Uwarunkowania gruntowo-wodne 20
Rysunek 12 Wody podziemne 20
Rysunek 13 Mapa hydrologiczna 21
Rysunek 14 Typy gleb 27
Rysunek 15 Kompleksy rolniczej przydatności gleb 27
Rysunek 16 Topoklimaty 29
Rysunek 17 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 43

Spis załączników:

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

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach. Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 52,1 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 (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235).

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 Nr 110, poz. 647).

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) **2MNU, 3MNU, 4MNU –** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **12RM, 13RM, 14RM, 15RM –** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
5) **16R –** teren rolniczy;
6) **17KDL, 18KDL –** tereny dróg publicznych – droga lokalna;
7) **19KDD, 20KDD, 21KDD –** tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
8) **22KDW –** teren dróg wewnętrznych.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);

– zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
– zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (rozdział 5);
– zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 6);
– granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział 7);
– zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (rozdział 8).

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla 1**U**: min. 30%, dla 2,3,4**MNU**: min. 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 35% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 30% za zabudowy usługowej (*chociaż wydaje się, że powierzchnia ta powinna być dla obszaru jednakowa i wynosić 45%*), dla 5,6,7,8,9,10,11**MN**: min 45%, dla 12,13,14,15RM: min 20%;
- wysokość zabudowy (budynków): dla 1U – maksymalnie 9,0 m, dla 2,3,4MNU - maksymalnie 9,0 m, dla 5,6,7,8,9,10,11MN – maksymalnie 9,0 m, dla 12,13,14,15RM - maksymalnie 10,0 m, dla 15R – maksymalnie 7,0 m;
- zakazano lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe (1U, 2,3,4MNU, 5,6,7,8,9,10,11MN, 12,13,14,15RM);
- zakazano lokalizacji na terenach 2,3,4MNU i 5,6,7,8,9,10,11MN, 12,13,14,15RM budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości minimum 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
- na terenach KDL (drogi publiczne) i KDW (drogi wewnętrzne) zakazano lokalizacji nośników reklamowych,
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych dla samochodów (minimum 2 miejsca parkingowe) i miejsc postojowych dla rowerów;
- 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 obrębie własnej działki budowlanej (chociaż uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej), dopuszczono też budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- 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,
- telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej,

- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- objęto ochroną konserwatorską na mocy planu krzyż kamienny tzw. „Boża Męka" z jedną figurą na cokole z 1867 roku a znajdujący się na terenie oznaczonym 17KDL (przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszowickiej i Ligonia), ustalając zasady ochrony:
  a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
  b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:
     - w odległości maks. 1,0 m od obiektu,
     - o wysokości maks. 0,8 m,
  c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w lit. b,
- ustalono dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku: MNU (2,3,4) i MN (5,6,7,8,9,10,11) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM (12,13,14,15) jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Na rysunku objętym projektem mpzp zaznaczono informacyjnie:
- istniejący rów melioracyjny,
- granicę obszaru zasilania Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP QII,
- granicę udokumentowanego złożą węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Lędziny".

1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Ze względu na niewielki fragment miasta objęty projektem mpzp, podstawowego odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy. Przy czym przyjmuje się zasadę, że ustalenia zagospodarowania miejscowych planów powinny być zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym wykonaną do studium prognozą oddziaływania na środowisko), a ponadto powinny być zgodnie z dokumentami „środowiskowymi" dla gminy, które to zgodne są z dokumentami wyższego rzędu (jak np. Program ochrony środowiska dla miasta Tychy powinien pozostać w zgodności z Programem ochrony środowiska dla województwa śląskiego). W analizie dokumentów strategicznych brano również pod uwagę założenia dokumentów strategicznych w odniesieniu do jednak niewielkiego fragmentu miasta Tychy, a ponadto dostosowano do uwarunkowań związanych z upływem czasu gdy dokument był opracowany oraz odnoszono się do lokalnych, obecnie istniejących uwarunkowań środowiskowych i predyspozycji terenu (terenu objętego projektem mpzp jak również jego otoczenia).
Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic, w tym również zezwala na zajęcie przestrzeni obecnie wykorzystywanej rolniczo pod zabudowę mieszkaniową, ale wzdłuż istniejących ulic, a zostawiając środkową część obszaru w obecnym użytkowaniu, czyli jako tereny R. Większość przeznaczenia terenu pokrywa się z dzisiaj pełnioną funkcją, a jedynie niewielkie obszary stanowią „wypełnienie" regularnej bryły geometrycznej danej funkcji.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (czerwiec 2004) jako cel generalny przyjmuje: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*". Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście usankcjonowania obecnego zagospodarowania terenu oraz wskazania możliwej rozbudowy terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie już istniejących obiektów, co w konsekwencji przyczynia się

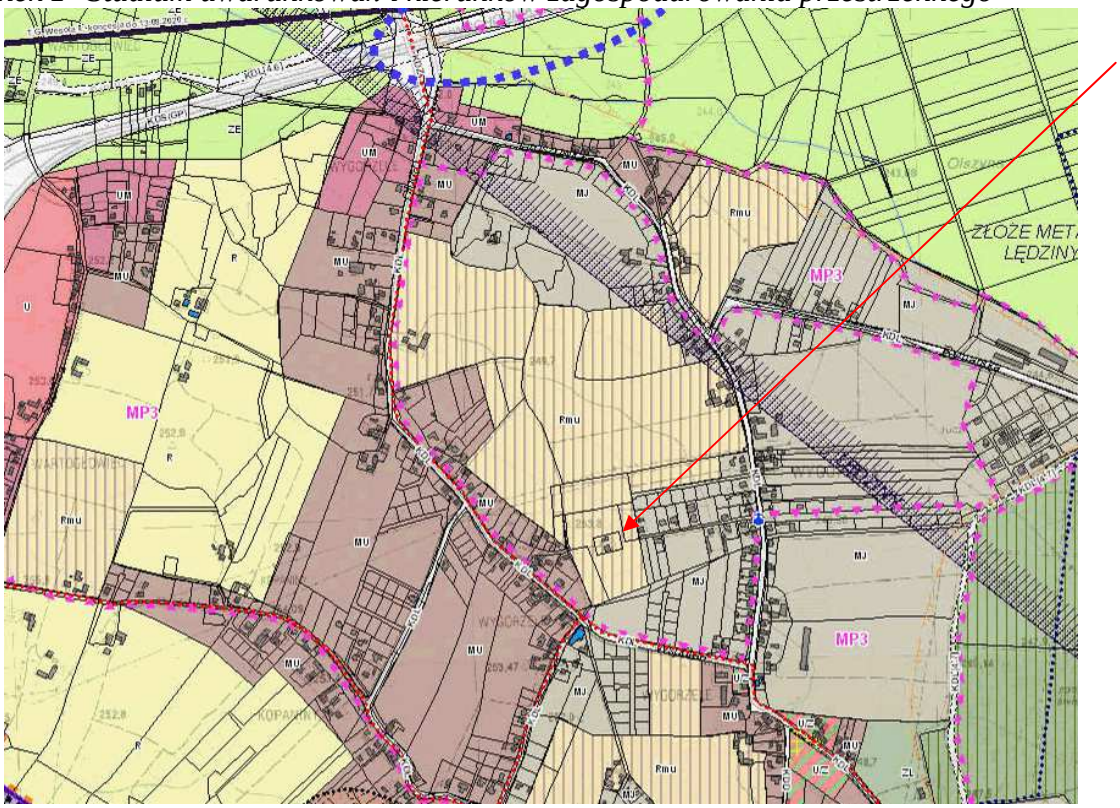
do stworzenia spójnej struktury przestrzennej zlokalizowanej przy lokalnych ciągach komunikacyjnych wyposażonych w infrastrukturę. W projekcie planu „pogodzono" występowanie terenów zabudowy z terenami rolniczymi tworząc harmonijną strukturę przestrzenną ograniczoną istniejącymi drogami.

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

- poprawa stanu czystości zasobów wodnych – plan wskazuje na konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej; wody opadowe mogą być bądź wprowadzone do kanalizacji deszczowej, bądź mogą zostać zagospodarowane w obrębie działki. Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, odniesienie się do postępowania z odpadami – ma na celu ochronę zasobów wodnych. Przestrzeganie ustaleń mpzp nie powinno wpływać na jakość wód;
- poprawa stanu czystości powietrza – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza na wyznaczonej powierzchni, wzdłuż ulic dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło odnoszące się np. do wysokiej sprawności urządzeń grzewczych mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Rejon nie jest podłączony do sieci ciepłowniczej. Realizacja zapisów mpzp spowoduje wzrost ilościowy (nie jakościowy) emisji zanieczyszczeń do powietrza z nowych domów jednorodzinnych. Projekt mpzp swoimi zapisami (pozwalającymi wykorzystać energię odnawialną) minimalizuje wpływ na stan czystości powietrza;
- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – analizowany obszar położony jest w strefie podmiejskiej, w otoczeniu terenów rolniczych z zabudową jednorodzinną, często zagrodową, jeszcze w otoczeniu użytkowanych terenów rolnych, z nielicznymi obiektami usługowymi (sklep). Sam teren jest już obecnie źródłem hałasu komunalnego, komunikacyjnego i rolniczego. Realizacja ustaleń mpzp nie spowoduje powstanie innych źródeł hałasu (np. przemysłowego), może nieznacznie wzrosnąć hałas komunikacyjny związany z większą ilością gospodarstw domowych. Projekt mpzp wskazuje tereny objęte ochroną akustyczną, a są to tereny związane ze stałym przebywaniem ludzi. Realizacja mpzp spowodować może co najwyżej wzrost emisji hałasu lokalnego związanego z dojazdem do nowej zabudowy mieszkaniowej (hałas komunikacyjny głównie niewielki od samochodów osobowych – nie przewiduje się tu ruchu pojazdów ciężarowych, a maszyny rolnicze pracować będą tak jak obecnie okresowo);
- ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – projekt mpzp reguluje postępowanie z odpadami. W wyniku realizacji mpzp część powierzchni zostanie przekształcona pod zabudowę jednak większość pozostanie w obecnym, rolniczym użytkowaniu. Przy przestrzeganiu zapisów mpzp i przepisów prawnych nie powinno wystąpić negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Informacyjnie projekt mpzp podaje, że teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego – nowa zabudowa powinna uwzględniać ewentualne obostrzenia z tego tytułu wynikające.

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), które oznacza rejon mpzp jako zespół IX: Jaroszowice – Wygorzele – Urbanowice o dość różnorodnej specyfice zainwestowania, ale w odniesieniu do terenów objętych mpzp wskazano: wykluczenie realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej; zachowanie funkcji rolniczej na terenach właścicieli zainteresowanych kontynuacją produkcji rolnej, z możliwością zmiany przeznaczenia w kierunku mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym.

Rysunek 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

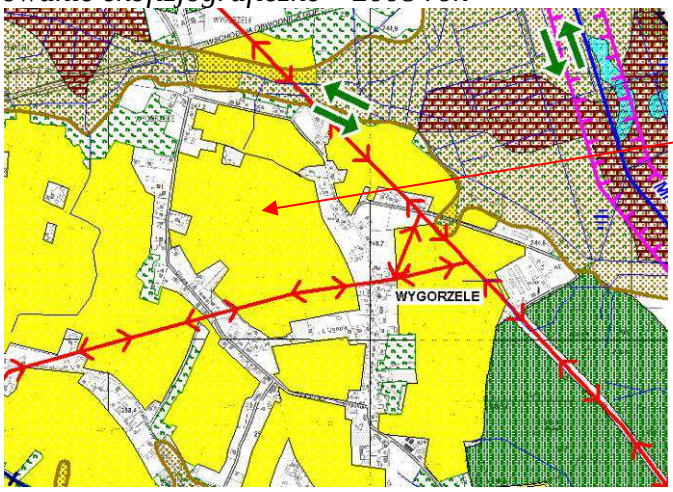


MJ – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MP3 – oznaczono teren dla którego przewiduje się opracować mpzp – studium wskazuje tu jako cele sporządzenia planu miejscowego: ustalenie zasad kształtowania struktury przestrzennej – terenów zabudowy o charakterze podmiejskim, z możliwością rozwoju stref aktywności gospodarczej, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania układu dróg lokalnych i dojazdowych, ochrona kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

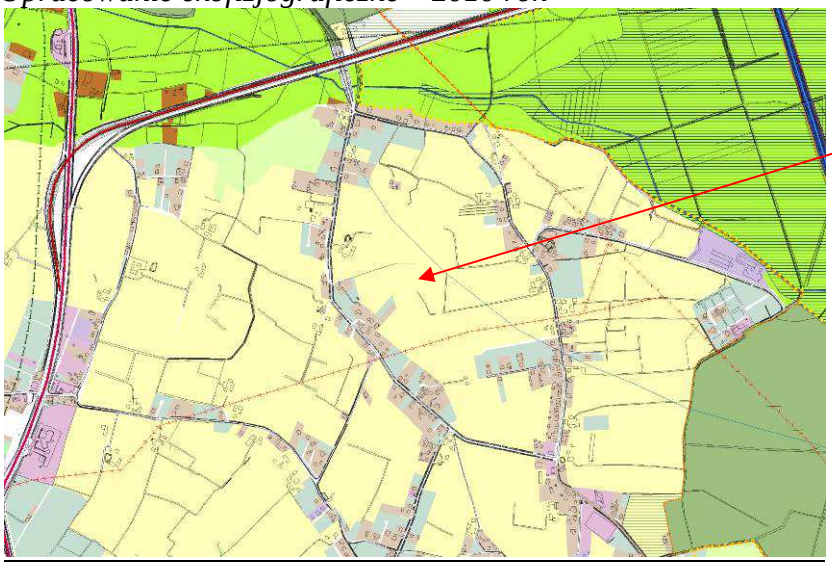
W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego**”[1] dla analizowanego obszaru nie wskazano specjalnych uwarunkowań – możliwość rozbudowy zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu lasu i doliny rzeki Mlecznej z zachowaniem również obszarów rolniczych. Zapisy projektu mpzp są zgodne z założeniami opracowania ekofizjograficznego, są zgodne z obecnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, społecznymi – stworzą przestrzeń do dalszej rozbudowy zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem już wprowadzonych zmian i dostępnej infrastruktury (zabudowa przy istniejących drogach) – zachowując znaczny areał gruntów w użytkowaniu rolniczym (R). Takie uwarunkowania ekofizjograficzne znalazły się zarówno w opracowaniu ekofizjograficznym z 2010 roku jak i w opracowaniu z 2008 roku – słuszność wskazań potwierdzono analizami terenowymi z 2013 roku.

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

Rysunek 2 Opracowanie ekofizjograficzne – 2008 rok



Rysunek 3 Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok



W podsumowaniu stwierdzić należy, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej 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 (istniejącą zabudowę), dając możliwość zagospodarowania przylegających do dróg terenów, obecnie już w większości zajętych pod zabudowania (zauważa się w terenie presję rozbudowy terenów mieszkaniowych, która wkracza w głąb na tereny rolnicze – wprowadzenie mpzp pozwoli jednoznacznie wyznaczyć teren możliwego zainwestowania).

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.

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, przepisów prawnych i innych materiałów źródłowych, w tym literaturowych.

Na potrzeby niniejszej prognozy dokonano wizji terenowej (szczegółowe analizy terenu w 2013 roku, a znajomość terenu i otoczenia od co najmniej 2010 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 projektu 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 (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku Nr 69, poz. 391),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 roku, poz. 21 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 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;
- Program ochrony środowiska dla województwa śląskiego;
- Strategia rozwoju miasta Tychy „Tychy 2013"; Tychy 2003;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy, Sozoprojekt Katowice, 2002,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, etap IB, październik 2010;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy topograficzne w skali 1: 10 000;
- Mapa dynamiki zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Atlas klimatu województwa śląskiego, IMiGW – Oddział w Katowicach, 2000;
- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu", Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2007 – 2012 – WIOŚ Katowice;
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach;
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Werona Sp. z o.o.

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

Jako jedna z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – jako porównanie typowych parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących – można tego dokonać dzięki badaniom monitoringowym prowadzonym na bieżąco lub okresowo przez stacje WIOŚ, danym zawartym w bazach statystycznych GUS lub danych gromadzonych przez urzędy administracji. Na podstawie wyników tych badań monitoringowych można oszacować wpływ realizacji ustaleń analizowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie) –

w chwili obecnej w granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma jednak punktów monitoringu środowiska.
Teren objęty projektem mpzp generalnie zachowuje obecny stan zagospodarowania (U, MNU, MN, RM, R), dając możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu istniejącej (MNU, MN, RM). Mpzp tworzy czytelną strukturę funkcjonalną terenu opartą o występujące zainwestowanie (drogi, infrastruktura techniczna). 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, emisji mogące stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Projekt planu nie wprowadza całkowicie nowych form zagospodarowania, które stanowiłyby źródło nowych emisji, a poprzez zapisy odnośnie ogrzewania, hałasu, ścieków, odpadów – emisje nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości. Generalnie projekt mpzp sankcjonuje obecne użytkowanie i zagospodarowanie terenu z niewielkim poszerzeniem terenów związanych z zabudową zamiast terenów tylko przeznaczonych pod rolnictwo.

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	– Rodzaj prowadzonej działalności / usługi; – powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m^2; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – sposób zagospodarowania wód opadowych; – sposób ogrzewania – rodzaj; – rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów; – ilość miejsc parkingowych;	Utrzymanie stanu istniejącego - wzrost
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	– powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m^2; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – sposób zagospodarowania wód opadowych; – sposób ogrzewania – rodzaj; – gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia;	wzrost
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	– powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m^2; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – sposób zagospodarowania wód opadowych; – sposób ogrzewania – rodzaj; – rodzaj prowadzonych usług; – wielkość / ilość miejsc parkingowych – m^2;	wzrost
RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrod-	– powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m^2; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – sposób zagospodarowania wód opadowych; – sposób ogrzewania – rodzaj; – charakterystyka gospodarstwa rolnego;	Utrzymanie stanu istniejącego

niczych		
R – teren rolniczy	– powierzchnia terenu zieleni – m^2; – ilość drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) drzew i krzewów; – ilość i powierzchnia miejsc parkingowych – m^2;	Utrzymanie stanu istniejącego - zmniejszenie
KDL, KDD, KDW	– parametry: szerokość, rodzaj nawierzchni; – szerokość pobocza; – sposób zagospodarowania wód opadowych / ścieków;	Utrzymanie stanu istniejącego - 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.

2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA

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

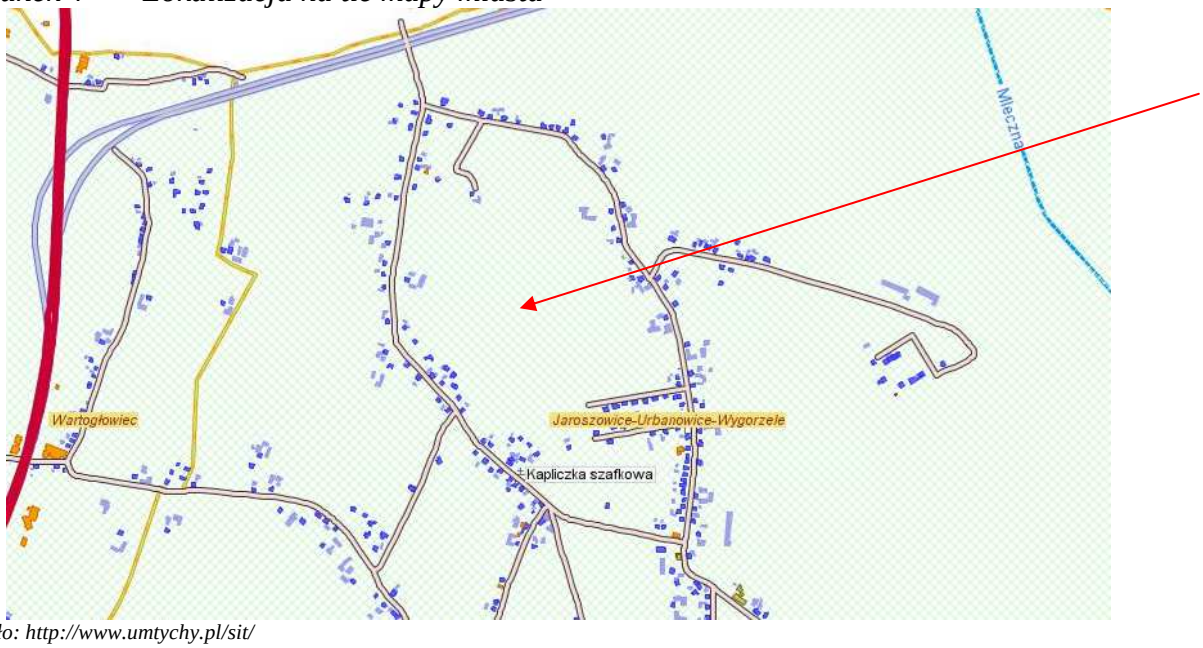
Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru 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 (2008 rok oraz 2010 rok), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, materiałach dostępnych na stronach internetowych różnych jednostek. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych, literaturowych, czasopism, itd.
Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie.

2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach w rejonie ulicy Jaroszowickiej (na wschodzie), Wspólnej (na południu) i Długiej (na zachodzie), które to ulice okalają analizowany obszar (za wyjątkiem części północnej biegnącej terenami rolniczymi).

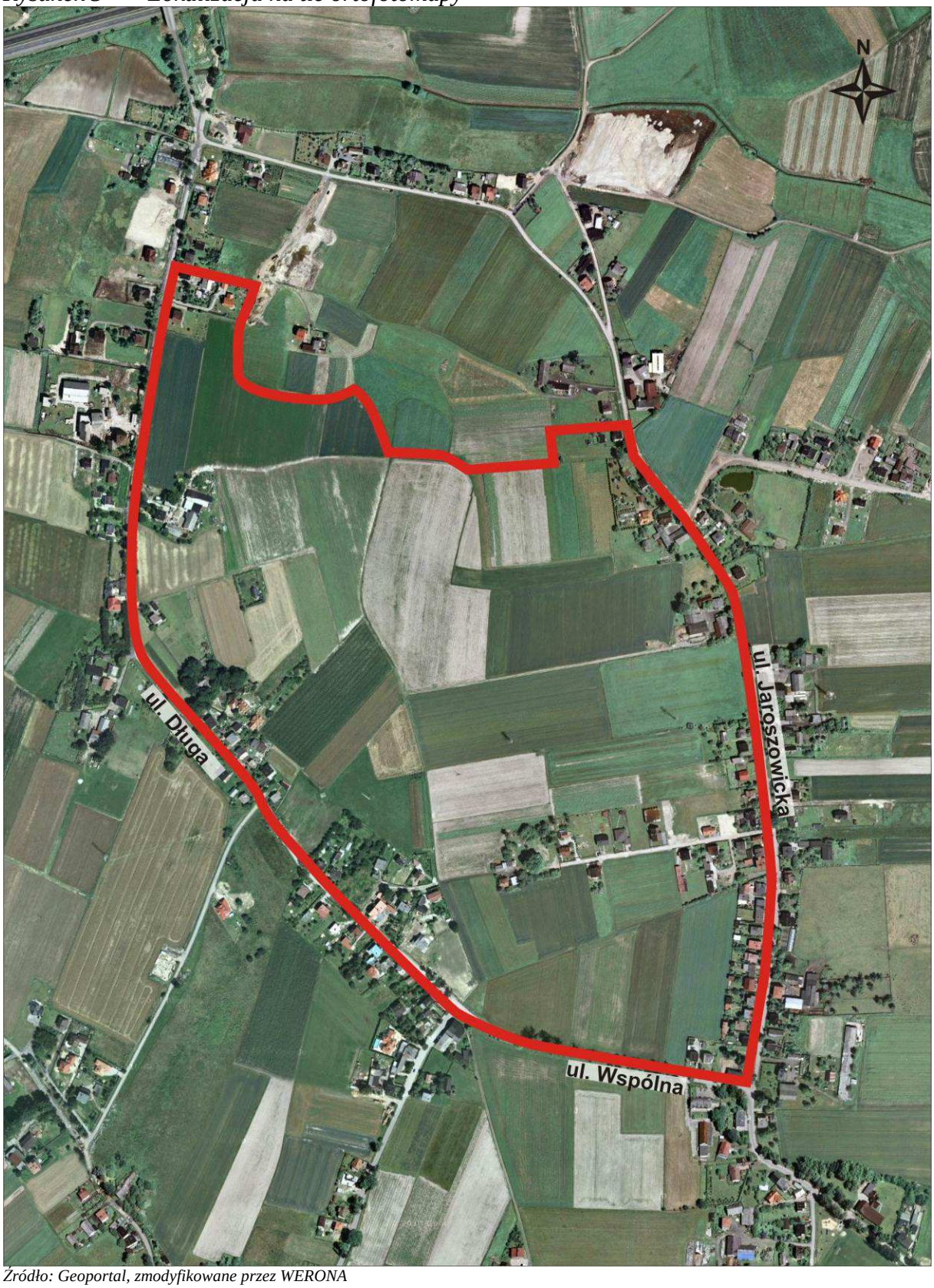
Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle mapy miasta, na tle ortofotomapy oraz mapy topograficznej.

Rysunek 4 Lokalizacja na tle mapy miasta



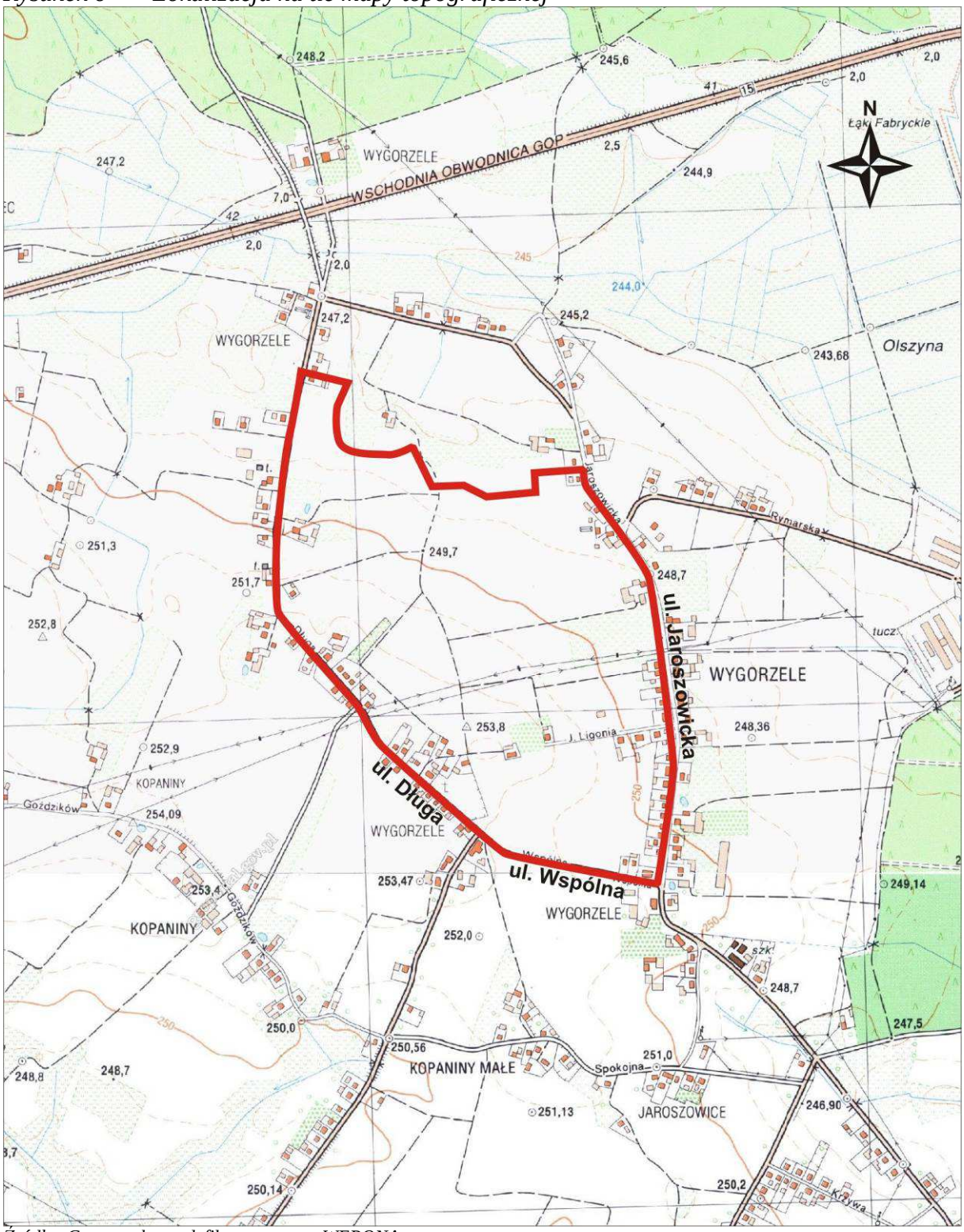
Źródło: http://www.umtychy.pl/sit/

Rysunek 5 Lokalizacja na tle ortofotomapy



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 6 Lokalizacja na tle mapy topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

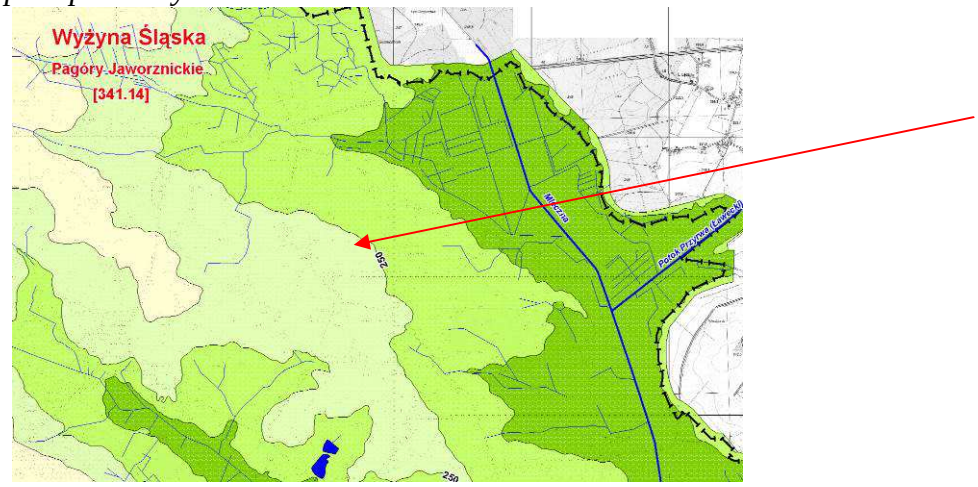
Analizowany obszar obejmuje zachowanie istniejących forma zagospodarowania (istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa, tereny rolnicze), wprowadza nowe formy zagospodarowania (zabudowa głównie mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług czy gospodarstwa rolnego) na obszarach dzisiejszych terenów rolniczych, ale jedynie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych (za wyjątkiem granicy północnej).

2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami. Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania.
W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach około 254 m npm z nachyleniem w kierunku północnym, północno-wschodnim, w kierunku doliny rzeki Mlecznej (248 m npm).

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).

Rysunek 7 Mapa hipsometryczna



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz przedmieścia – tereny rolnicze, łąkowe w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z zielenią w przydomowych ogrodach. Sam teren objęty mpzp stanowi obecne tereny rolnicze i łąkowe pozbawione roślinności wysokiej wraz z zabudowaniami najczęściej w pierwszej linii zabudowy przy istniejących drogach otoczone nasadzeniami przydomowymi i przydrożnymi.

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



Tereny usługowe (pawilon handlowy – sklep) jako teren 1U przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszowickiej i Wspólnej



Istniejąca zabudowa przy ul. Jaroszowickiej



Tereny rolnicze – widok z ulicy Jaroszowickiej – widoczna linia wysokiego napięcia a w oddali zabudowania przy ul. Długiej



Widok na teren z ul. Dlugiej



Widok na zabudowę położoną na północ od ul. Wspólnej (na pierwszym planie 16R, a dalej 8MN)

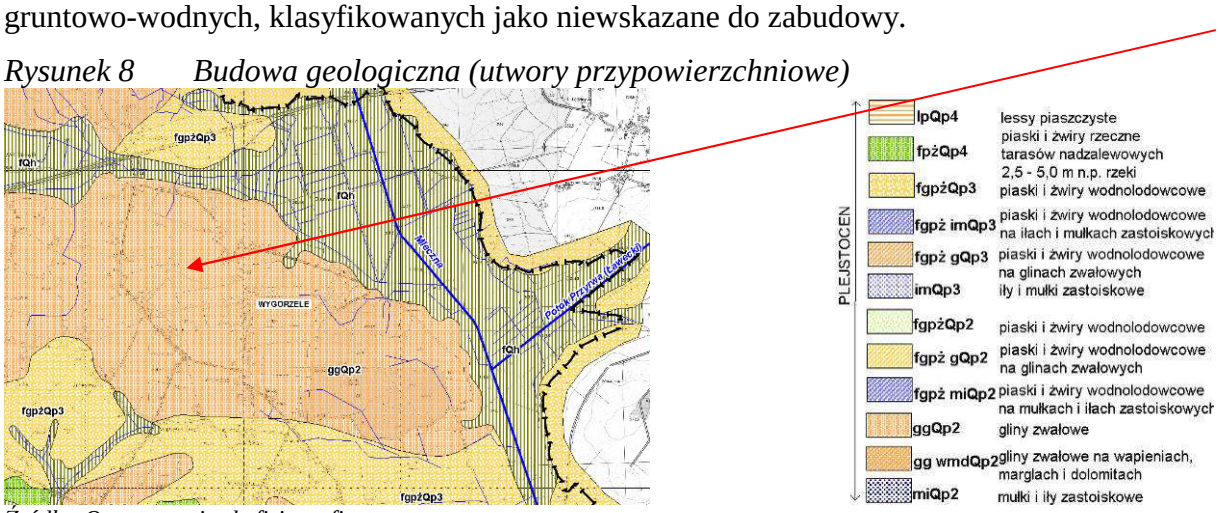


Widok na teren (w kierunku północnym) z ul. Długiej

2.1.3 Budowa geologiczna

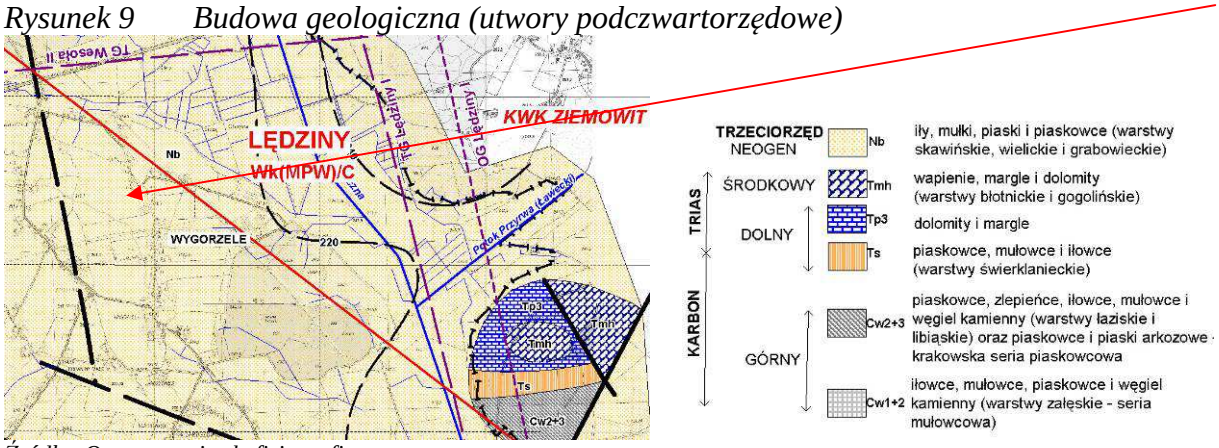
Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).
Obszar miasta budują utwory czwartorzędowe – plejstoceńskie gliny zwałowe obejmujące południową i centralną część obszaru. Część północna obszaru budowana jest przez plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe. W części centralnej terenu, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.
W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy.

Rysunek 8 Budowa geologiczna (utwory przypowierzchniowe)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Rysunek 9 Budowa geologiczna (utwory podczwartorzędowe)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

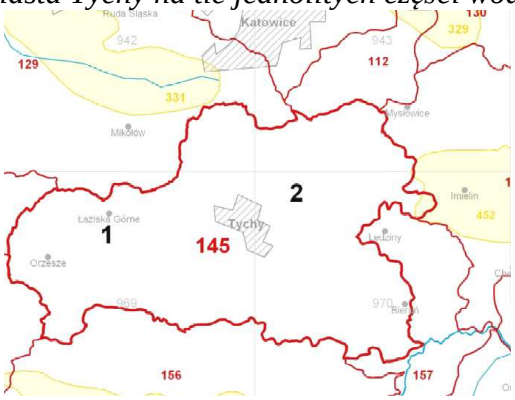
Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność złoża węgla kamiennego, czy tereny nad doliną rzeki (ze względu na poziom wód gruntowych – mimo, że sama Mleczna płynie w znacznym oddaleniu) mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu. Uwarunkowania geologiczne nie stanowią istotnego komponentu środowiska wywierającego wpływ na zapisy mpzp - podłoże (czwartorzędowe gliny zwałowe, a poniżej trzeciorzędowe iły, muł-

ki, piski i piaskowce) może nieco ograniczać zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek (w tym zakresie mogą być stosowane rozwiązania techniczne jak maty czy skrzynki chłonne).

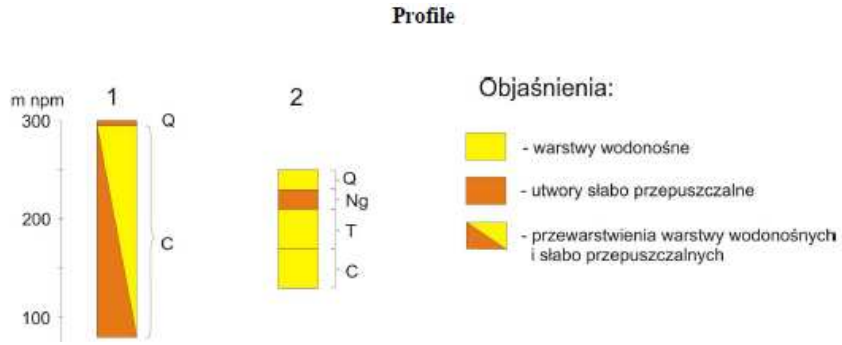
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

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



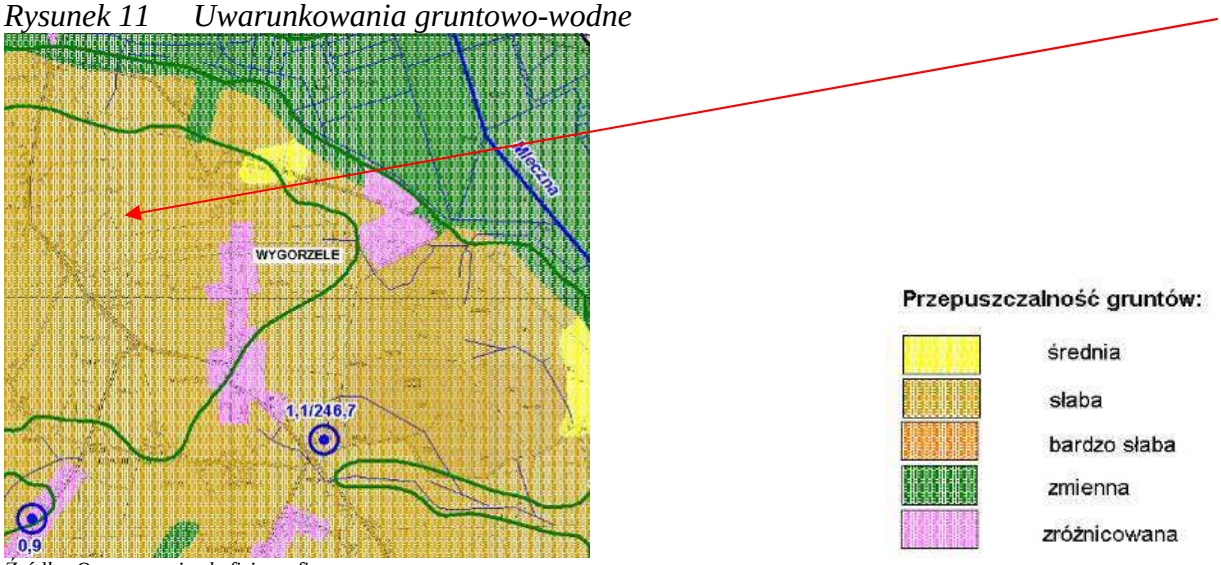
Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna



Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

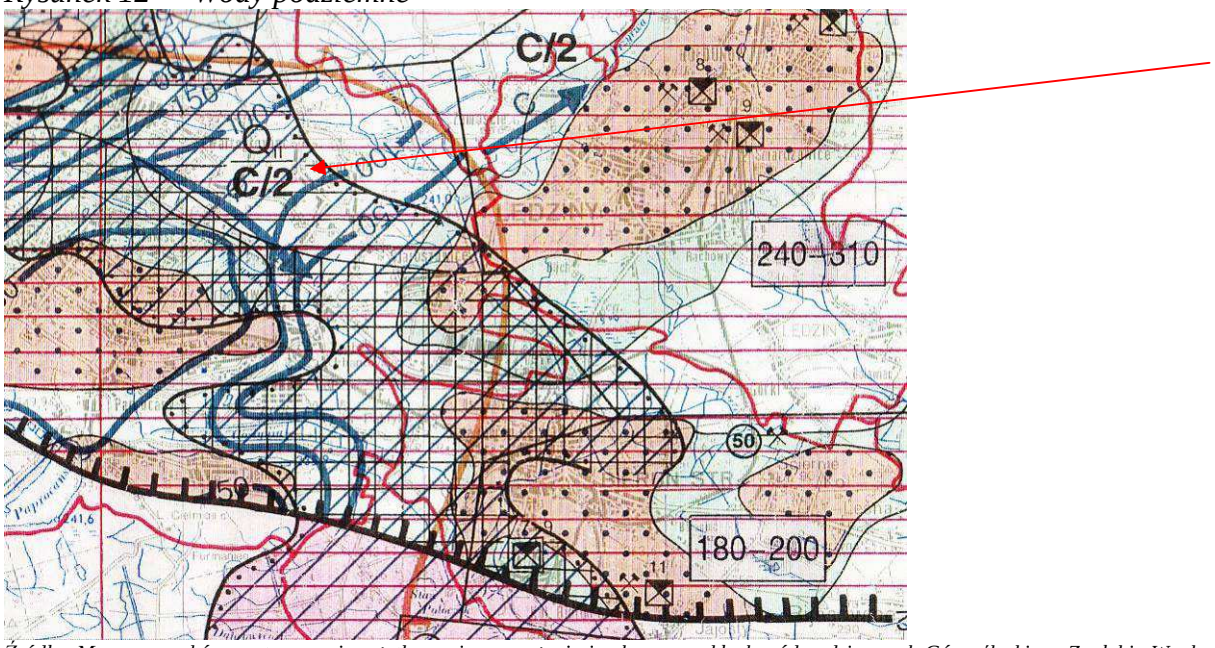
W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły Q_{II} (Różkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).
Analizowany obszar znajduje się w obrębie użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP QII. Przepuszczalność utworów jest tu słaba.

Rysunek 11 Uwarunkowania gruntowo-wodne



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Rysunek 12 Wody podziemne



Źródło: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia

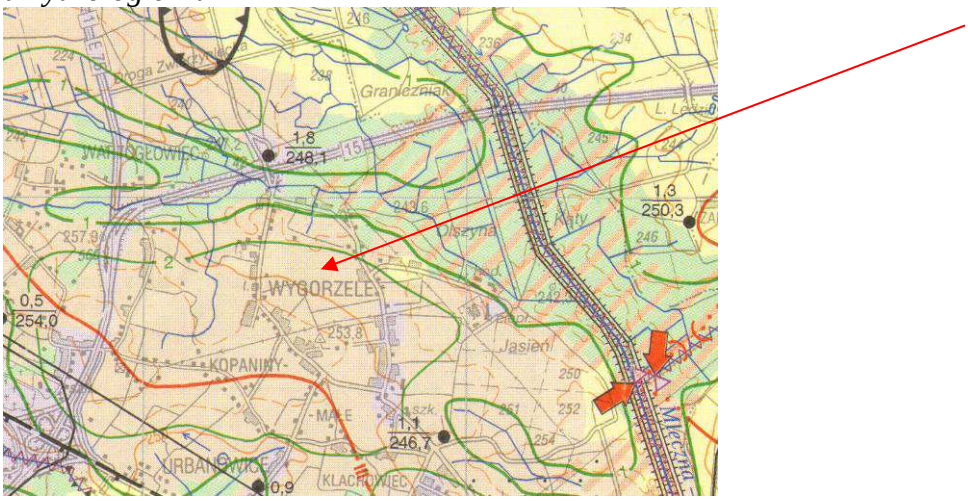
Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są 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. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części sczerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej

części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >l00 lat).

Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na prawie całym obszarze miasta, za wyjątkiem północno-zachodniej jego części, gdzie utwory karbonu mają wychodnie na powierzchni. Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowi kilka warstw piaszczystych i piaszczysto – żwirowych osadów fluwioglacjalnych, rozdzielonych lokalnie utworami nieprzepuszczalnymi (glinami, iłami) lub słabo przepuszczalnymi (pyły, muły). Poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu są drenowane przez rzeki i potoki płynące przez obszar miasta i wykazują wyraźny związek z wodami powierzchniowymi, zasilane są opadami atmosferycznymi, a także w wyniku infiltracji wód rzek. Izolacja warstwy wodonośnej od powierzchni terenu na obszarze miasta nie jest równomierna, na przeważającej części Tychów poziom czwartorzędu nie jest izolowany od wpływu zanieczyszczeń antropogenicznych z powierzchni terenu, co wpływa na jakość wód.

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około 2 m ppt.

Rysunek 13 Mapa hydrologiczna



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

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

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie drenaż górniczy, ale znaczenie może mieć wykonana w ostatnim czasie „gospodarka wodno-ściekowa miasta" w tym kanalizacja deszczowa i wody zamiast być retencjonowane kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących), degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów. Na jakość wody w Mlecznej (najbliższego cieku mają wpływ zanieczyszczenia dopływające z Katowic – na terenie Tychów woda w Mlecznej już jest zanieczyszczona).
W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan dopuszcza skierowanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki (infiltracja w głąb górotworu powinna być preferowanym rozwiązaniem pod warunkiem, że wody deszczowe nie są zanieczyszczone).

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 dopływów Gostyni).
W granicach obszaru opracowania nie ma wód płynących, natomiast dalej w kierunku północnym, północno-wschodnim przepływa rzeka Mleczna. Przez teren mpzp przebiega rów melioracyjny, jednak jest ona mało czytelny, częściowo zarośnięty i prawie niewidoczny spoza terenu.

Na analizowanym terenie nie ma stałych zbiorników wodnych.

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 fizyko-chemicznych*	*Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych*	
2008	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Brak danych	poniżej stanu dobrego	stan dobry i powyżej dobrego	Brak danych
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7				
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2009	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				
2010	W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych.				
2011	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr), ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Klasa II	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Klasa IV		Klasa I	słaby
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5			Klasa II	
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

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

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

Źródło: WIOŚ

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

Nazwa ocenianej jcw	*Kod ocenianej jcw*	*Kod punktu pomiarowo-kontrolnego*	*Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego*	*Typ abiotyczny*	*Silnie 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	PLRW2000162118349	PL01S1301_1685	Potok (Rów S) - ujście do Gostyni	16	N	**V**	**I**	**PSD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Potok Żwakowski	PLRW200017211849	PL01S1301_1686	Potok Żwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	17	N	**II**	**I**	**PSD**	**II**	**UMIARKOWANY**	TAK
Gostynia do starego koryta	PLRW200017211851	PL01S1301_1687	Gostynia - m.Paprocany	17	T	**III**	**II**	**PPD**	**II**	**UMIARKOWANY**	TAK
Potok Tyski	PLRW20006211869	PL01S1301_2148	Potok Tyski - ujście do Gostyni	6	T	**V**	**II**	**PPD**	**I**	**ZŁY**	TAK
Dopływ spod Mąkołowca	PLRW20006211884	PL01S1301_2126	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie	6	N	**V**	**I**	**PSD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Mleczna	PLRW20006211889	PL01S1301_1690	Mleczna - ujscie do Gostyni	6	T	**V**	**II**	**PPD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Gostynia od starego koryta do ujścia	PLRW200019211899	PL01S1301_1691	Gostynia - ujście do Wisły	19	T	**III**	**II**	**PPD**	**II**	**UMIARKOWANY**	TAK
Wisła od Białej do Przemszy	PLRW20001921199	PL01S1301_1696	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	19	T	**V**	**II**	**PPD**	**II**	**ZŁY**	TAK
Potok Goławiecki	PLRW20006211949	PL01S1301_1697	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	6	N	**IV**	**I**	**PSD**	**PSD**	**SŁABY**	TAK

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

Na obszarze miasta doszło do antropogenicznych zmian stosunków wodnych, które wyrażają się głównie pogorszeniem się jakości tych wód, zmianą charakteru przepływu wód i zabudową techniczną koryt – większość cieków posiada koryto w całości lub w części wyregulowane, częściowo umocnione i obwałowane – obwałowana jest rzeka Mleczna (poza mpzp).

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 (ewentualnie zagospodarowanie na działce co jest lepszym rozwiązaniem dla środowiska), stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych.

Zagrożenie powodziowe

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ukształtowanie terenu nie wskazuje aby pojawiały się tu długotrwałe stagnacje wody związane z intensywnymi opadami deszczu (przy zachowaniu funkcji rowu melioracyjnego). Ze względu na płyto występujące wody gruntowe może dochodzić do dużego nawodnienia gruntów w okresach roztopów wiosennych czy długotrwałych opadów deszczu, a tym samym może wystąpić, raczej jako krótkotrwałe nawodnienie terenu.

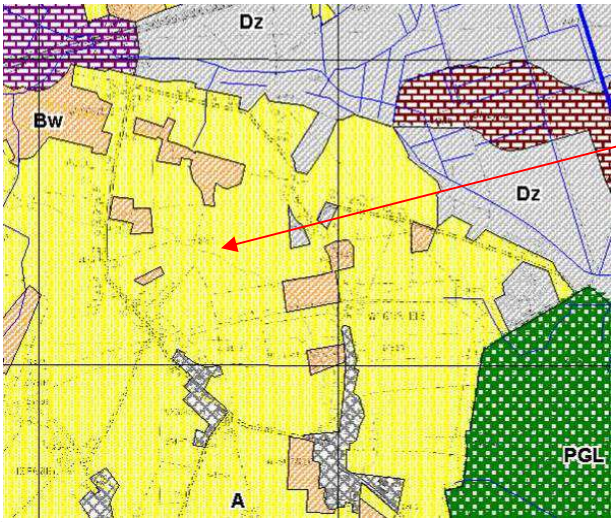
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

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 w większości pozostawia rolnicze użytkowanie (RM, R) zezwalając na zajęcie pasa terenu przy istniejących drogach pod zabudowę mieszkaniową, czy nieco sięgając w głąb obszaru, ale już dzisiaj z wkroczoną zabudową. W ramach ochrony gruntów wskazane są odpowiednie wskaźniki (%) powierzchni koniecznej do zostawienia w użytkowaniu biologicznym, co projekt mpzp ustala.

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.

Analizowany obszar to przede wszystkim gleby bielicowe i pseudobielicowe. Określono kompleks przydatności rolniczej gleb jako pszenny dobry.

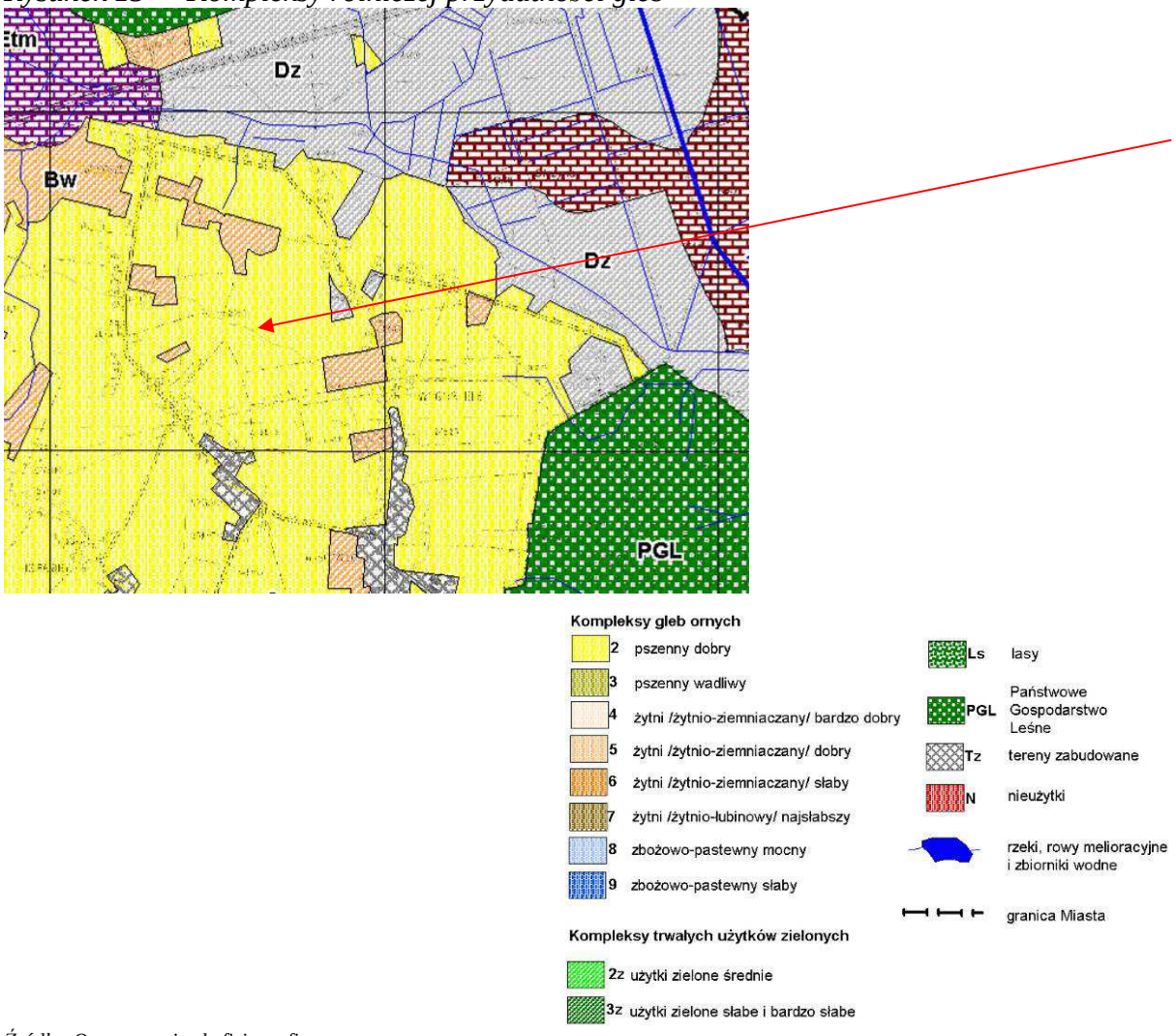
Rysunek 14 Typy gleb



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

A – gleby bielicowe i pseudobielicowe
Dz – czarne ziemie zdegradowane
Bw – gleby brunatne wyługowane

Rysunek 15 Kompleksy rolniczej przydatności gleb



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania gleby mają jeszcze dość dużą wartość bonitacyjną – duża część terenów objętych planem, pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł, użytkowanie terenu pod działalność gospodarczą. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy w pewnym stopniu od gospodarki rolnej.
Ustalenia projektu mpzp nie stanowią znaczącego bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami – ważne tu również jest stosowanie nawożenia gruntów rolniczych, w tym wykorzystujących nawozy naturalne pochodzące z działającego gospodarstwa rolnego), mimo, że plan wprowadza dodatkowe powierzchnie zabudowane w porównaniu do stanu istniejącego. Część terenów rolniczych zostanie zastąpiona terenami mieszkaniowymi – można nawet powiedzieć, że takie przeznaczenie terenu spowodowane zostało zauważalnym, systematycznym (powolnym ale jednak widocznym) odchodzeniem od rolnictwa, pozostawianie gruntów nieużytkowanych.

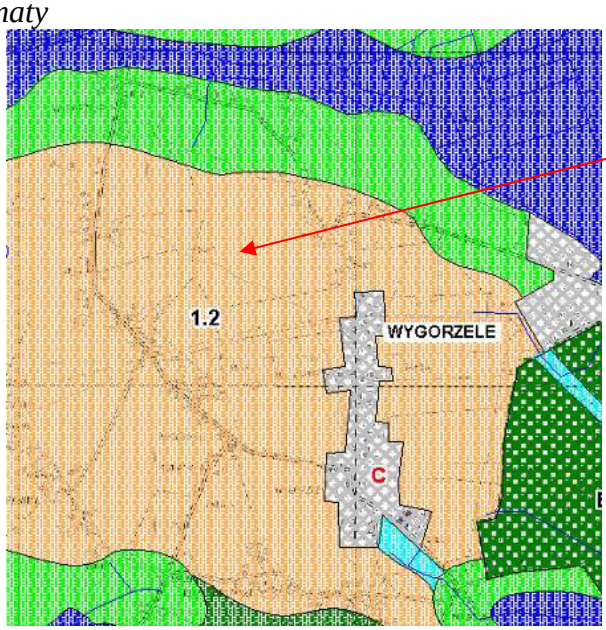
2.1.7 Warunki klimatyczne

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.

Rysunek 16 Topoklimaty



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

A. – Grupa powierzchni użytkowanych rolniczo o dobrym przewietrzeniu, słaby, zakryciu gruntów, zmieniającym się z roku na rok składzie gatunkowym roślin (byliny jednoroczne) lub pokrytych niskimi trwawami na łąkach trwałych,

1. – Podgrupa powierzchni form wypukłych z niewielkim stopniem niebezpieczeństwa wystąpienia przymrozków lokalnych pochodzenia radiacyjnego lub radiacyjno-adwekcyjnego z uwagi na łatwość wymiany ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek konwekcji w nocy oraz nagrzewania powierzchni w dzień,

1.2. – Topoklimat niezalesionych form wypukłych – zboczy od NE do SE i od SW do NW o nachyleniu powyżej 5 stopni oraz zboczy N i S o nachyleniu poniżej 5 stopni, niewielkie partie wierzchowinowe,

C – grupa powierzchni pokrytych budynkami. W zależności od zwartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania; przewietrzanie podobne jak na terenach otaczających.

B – grupa powierzchni zadrzewionych, gdzie wskutek osłonięcia powierzchni granicznej przed wypromieniowaniem przez okap drzew występują stosunkowo niskie wartości promieniowania efektywnego. Nocne spadki temperatury są znacznie mniejsze niż na powierzchniach sąsiednich.

Warunki klimatyczne obszaru na zapisy mpzp nie mają zasadniczego wpływu, jak również projekt mpzp nie będzie powodował zmian klimatycznych. Można jedynie zwrócić uwagę, że ze względu na bliskość doliny rzecznej oraz płytko występujące wody gruntowe, czy otoczenie terenów zadrzewionych (las) mogą pojawiać się lokalne mgły.

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/m^3]*				
	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/m^3]	34	32	24	17	12	11	5	4	8	16	31	16	17
Tlenek azotu	[µg/m^3]	35	8	13	7	8	4	3	4	12	16	40	22	14
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	36	31	33	28	23	18	18	19	26	26	38	24	26
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	90	43	53	39	34	24	21	25	44	51	99	57	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	86	66	65	41	30	24	20	27	35	50	100	48	48
Prędkość wiatru	[m/s]	1,0	1,5	1,1	1,0	0,6	0,6	0,7	0,6	0,5	0,7	0,8	1,2	0,8

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa

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

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Rok*
Dwutlenek siarki	[µg/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 wiatru	[m/s]	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2013

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

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

ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny. Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta.

W zakresie analizowanego obszaru nabierać będą znaczenia emisje z indywidualnych źródeł grzewczych, czy związane z pracami polowymi (okresowe pylenie z pól).

Ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(α)pirenu, sporządzono „Program Ochrony Powietrza" (2010 rok). Według POP, najwyższe stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 występują w rejonie centrum miasta w obszarze ograniczonym ulicami Oświęcimską, Beskidzką i Aleją Bielską; stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale do 37,7 μg/m^3 i nie powodują przekroczeń dopuszczalnego stężenia średniorocznego. Obszarem występowania przekroczeń dopuszczalnej wielkości stężeń 24-godz. (powyżej 35 w ciągu roku) są dzielnice środkowej części miasta m.in.: Czułów, Mąkołowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jaroszowiec; najwyższe wartości percentyla dla pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale od 50 do 69,4 μg/m^3. Na obszarze Tychów wielkość stężeń średniorocznych benzo(a)pirenu dla roku bazowego 2006 wyniosła od 1,9 do 6,03 ng/m^3.
Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.*

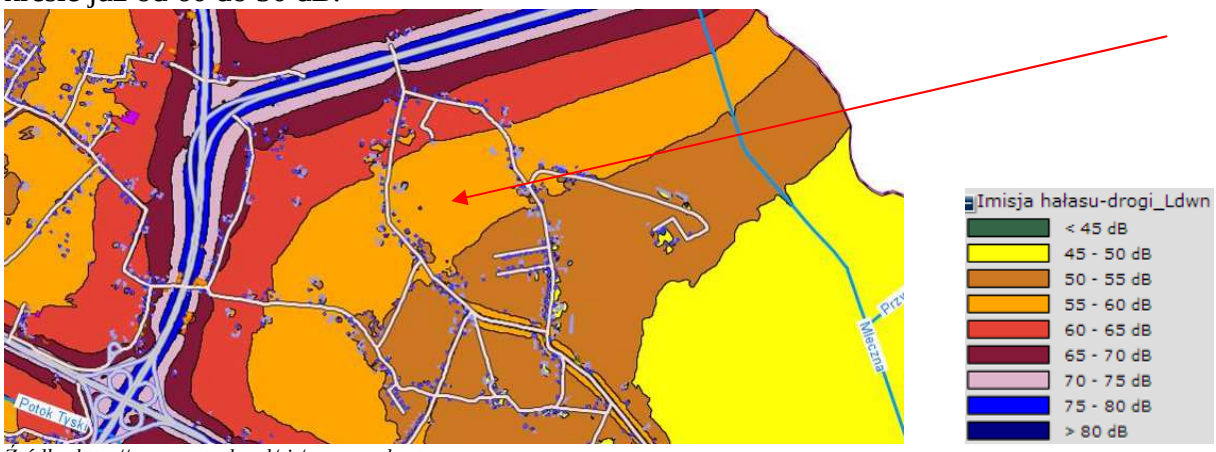
Cele taktyczne:

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *projekt mpzp wprowadza obostrzenia, które powinny ograniczać tzw. niską emisję;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *projekt mpzp odnosi się do urządzenia grzewczego, natomiast nie ma wpływu na rodzaj kupowanego paliwa przez użytkowników;*
- Wsparcie istniejących działań i inwestycji w zakresie transportu, które przyczyniają się w istotny sposób do poprawy jakości powietrza na obszarach przekroczeń – *poza zapisami mpzp;*
- Ograniczanie emisji ze źródeł komunikacyjnych w tym emisji wtórnej oraz emisji z pojazdów ciężarowych, autobusowych oraz niespełniających norm EURO na obszarach przekroczeń – *jw.;*
- Systemowe ograniczenie emisji ze źródeł przemysłowych na obszarach przekroczeń z uwzględnieniem małych źródeł o niekorzystnych parametrach wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (niskie emitory zlokalizowane na obszarach zabudowanych) – *jw.;*
- Stworzenie mechanizmów umożliwiających wdrożenie i zarządzanie POP – *na szczeblu uchwał Rady Gminy, a nie w zapisach mpzp.*

Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji do powietrza jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło wystąpią na obszarze objętym mpzp (istniejąca zabudowa). Projekt mpzp wprowadza obostrzenia co do sprawności urządzenia grzewczego (minimum 80%, chociaż wydaje się, że w obecnej dobie rozwoju techniki wartość ta powinna być co najmniej na poziomie 90 jak nie 95%), jednak na użytkowanie urządzeń nie ma wpływu.

2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu.
W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunikacyjny, ale związany z ruchem lokalnym (w oddaleniu znajduje się obwodnica GOP S1), w tym również hałas z maszyn rolniczych.
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego jest najwyższa w rejonie S1 (na północny i na północny-zachód), a sam teren znajduje się w zakresie już od 60 do 50 dB.



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

Obszar objęty mpzp, ze względu na występującą zabudowę mieszkaniową podlega ochronie akustycznej, takie ustalenia znajdują się również w mpzp. Teren rolnicze nie podlegają ochronie akustycznej, ale same mogą stanowić źródło hałasu rolniczego (okresowo pracujących maszyn rolniczych).

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 dość ubogie choć najbardziej zróżnicowane jest przez wprowadzone nasadzenia przy zabudowie, a ograniczone do upraw rolnych na terenie użytkowanym rolniczo.
Na samym obszarze objętym mpzp nie ma siedlisk naturalnych, cennych przyrodniczo, wskazywanych do ochrony.



Zadrzewienia przy zabudowie – ul. Długa



Uprawy rolnicze – bez zadrzewień śródpolnych

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych. Projekt mpzp zachowuje tereny rolnicze (RM, R), na pozostałych terenach wprowadza wskaźniki % powierzchni biologicznie czynnej.

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81).
W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510, zmiana Dz. U. z 2012 roku, poz. 1041).

Fauna występująca w obszarze miasta jest stosunkowo bogata jak na warunki miejskie, na co wyraźny wpływ ma częściowo otwarty charakter terenu, obecność zadrzewień mogących stanowić miejsce schronienia dla szeregu gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków. Analizowany teren nie stanowi miejsc lęgowych fauny, może stanowić miejsce żerowania, czy odpoczynku w czasie przelotów (np. ptaki związane z otwartymi polami uprawnymi, owady związane z łąkami, ptaki i owady związane z roślinnością przydomową).

Projekt mpzp przekształci nieco obecny teren – organizmy tu przebywające (zalatujące) pozostaną w części centralnej (15R) lub przeniosą się na obszar w kierunku północnym, północno-wschodnim – dolina rzeki Mlecznej.

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.
Jedynie przy ulicy Jaroszowickiej znajduje się krzyż przydrożny – objęty ochroną konserwatorską na mocy planu.





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 co prawda zostanie przekształcony pod zabudowę mieszkaniową, ale w ograniczonym zakresie i to właściwie w pasie przy istniejących drogach, jedynie bardziej zabudowa będzie część południowa, co zresztą już dzieje się dzisiaj w terenie. Duża część obszaru pozostanie w obecnym – rolniczym użytkowaniu.

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.

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

Zapisy projektu mpzp sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania, ale też wprowadzają nowe zagospodarowanie na teren dzisiaj biologicznie czynny (rolniczych), jednak nawiązują one do już wprowadzonych form scalając je w zwartą bryłę geometryczną.

Bez szczegółowych ustaleń projektu mpzp, mogłoby dojść do całkowitego zainwestowania terenu np. pod zabudowę wielorodzinną, czy działalność gospodarczą. Nowe zagospodarowanie terenu (nowe inwestycje) mogłyby nie uwzględniać nakazów nałożonych w projektowanym mpzp np. odnośnie zagospodarowania ścieków, zachowania rowu melioracyjnego, stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych, postepowania z odpadami według wymagań gminnych. W efekcie mogłyby pojawić się znaczące emisje zanieczyszczeń do powietrza, mogłoby dojść do zaburzenia stosunków wodnych, mogłyby powstać źródła hałasu, a ścieki czy odpady zagospodarowywane byłyby niezgodnie z wymaganiami lokalnymi. Mogłoby tez

dojść do całkowitej zabudowy terenu i przekształcenia powierzchni – całkowita likwidacja obszarów rolniczych.

Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni pod zabudowę, pozwoli na rozwój miasta stwarzając miejsce do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykorzystaniem istniejącej już infrastruktury i układu komunikacyjnego.

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.

Istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu nie widzi się. Może co najwyżej pojawić się utrudnienie w realizacji nowych obiektów kubaturowych (ze względu na płytko występujące wody gruntowe), a to przekłada się na wskazanie odstąpienia od realizacji np. podziemnych garaży czy budynków podpiwniczonych. Problemem może być również zapewnienie odpływu wód opadowych i roztopowych, co prawda mpzp mówi o włączeniu się do systemu kanalizacji deszczowej ale też zezwala na zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki i takie rozwiązanie powinno być preferowane, na co zresztą zwraca się uwagę w dokumentach dotyczących korzystania z regionu wodnego, gdzie wskazuje się na ograniczenie możliwości bezpośredniego odprowadzania do cieków naturalnych wód z systemów odwadniających i kanalizacji deszczowej, powodujących w sposób trwały zmniejszenie zasilania wód podziemnych (a robiąc kanalizację deszczową eliminuje się zasilanie wód podziemnych) bez uwzględnienia wykonalnych technicznie i uzasadnionych ekonomicznie rozwiązań ograniczających utratę naturalnej retencji. Istniejąca zabudowa może powodować uciążliwość w okresie stanu sanitarnego powietrza ze względu na urządzenia grzewcze w starszej zabudowie (budynki nieocieplone o małych współczynnikach termomodernizacji, najczęściej z przestarzałymi urządzeniami grzewczymi, wykorzystujące często niskiej jakości paliwo) – jednak widzi się powolną poprawę poprzez prowadzone remonty istniejących budynków. Okresowym problemem środowiskowym może być uciążliwość zapachowa pochodząca z gospodarstw (hodowla), czy też wykorzystanie obornika i gnojowicy do nawożenia pól. Znaczenie również ma zarówno w zakresie promieniowania jak i krajobrazu przebieg linii wysokiego napięcia – nowe zabudowa powinna zachować odpowiednie odległości (znaleźć się poza granicą oddziaływania). Powinna być też wskazana realizacji infrastruktury jako podziemnej i likwidacja linii napowietrznych.

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

Polskie prawo uwzględnia szereg międzynarodowych dyrektyw i konwencji – cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały wdrożone

do polskiego prawodawstwa i tym samym, pośrednio, znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie.

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

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, wyznaczenie terenów objętych ochroną akustyczną. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania % działki w użytkowaniu biologicznym. Środowisko przyrodnicze będzie mogło funkcjonować na pozostawionych tak jak obecnie terenach rolniczych czy w istniejących zadrzewieniach przydomowych.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania tego niewielkiego obszaru miasta, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska. Realizacja poszczególnych zapisów planu przyczyni się do dalszego rozwoju tej części miasta, z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i zagwarantowaniem komfortu zamieszkania. Ważne jest, że projektowane tereny mieszkaniowe zlokalizowano wzdłuż istniejących dróg i proponowane jako wypełnienie luk budowlanych już dzisiaj wykonanych obiektów, które z jednej strony zapewniają powiązanie komunikacyjne, ale również wzdłuż których występuje już infrastruktura techniczna (woda, kanalizacja, gaz, prąd).

Różne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie mpzp w zakresie:
- zachowania cennych terenów w użytkowaniu rolniczym (RM, R),
- ochrony gleb poprzez wprowadzenie % powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony jakości powietrza poprzez wprowadzenie obostrzeń co do systemów grzewczych (wysokosprawnych urządzeń, które powinny cechować się niską emisją pyłów i gazów do powietrza),
- ochrony jakości wód poprzez wprowadzenie nakazu skierowania ścieków do kanalizacji (i dalej na oczyszczalnię – poza planem),
- ochrony przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej,

oraz
- wskazano na retencję wody opadowej (zagospodarowanie na działce).

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp jest uzasadniona. Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne (jako tereny objęte ochroną akustyczną) objęte zostało ochroną.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny rolnicze. Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, krajobrazowych jak i warunków życia mieszkańców – pod warunkiem realizacji mpzp zgodnie z jego zapisami.

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

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

1) brak negatywnego oddziaływania (środowisko już jest częściowo przekształcone, podporządkowane człowiekowi, raczej ubogie jako tereny upraw rolniczych),
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
3) ochronie środowiska przyrodniczego służą pośrednio zapisy projektu mpzp w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami – w efekcie eliminuje się skażenie środowiska.

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu oraz ogólnych zasad ochrony środowiska.

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

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

1) brak oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, odpady zagospodarowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
2) ewentualnie zwiększenie ilości wód opadowych (związanych z zabudową i utwardzeniem terenu) kierowanych do kanalizacji deszczowej (przy wyborze takiego rozwiązania) a dalej zasilających wody powierzchniowe – dlatego preferowane rozwiązanie to zagospodarowanie wód opadowych na działce, aby maksymalnie ograniczyć odpływ a zachować wody opadowe w miejscu w którym powstały,
3) uwzględnienie i zachowanie nachylenia terenu i spływu wód powierzchniowych – ma znaczenie aby zapewnić odpływ nadmiaru wód i nie powodować tworzenia się zastoisk wodnych (powinien być wprowadzony zakaz albo przynajmniej minimalizacja zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym nawożenia materiału i mas ziemnych).

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ (mimo, że zajęte zostaną dzisiejsze tereny rolnicze pod zabudowę mieszkaniową).

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** – wyznaczone tereny MN, MNU, RM objęte zostały ochroną akustyczną, jak również te tereny oraz U czy okresowo R stanowić będą źródło hałasu – taki hałas występuje już obecnie, jego źródło pochodzenia wskazuje, że wartości nie będą powodować ponadnormatywnej uciążliwości oczywiście pod warunkiem przestrzegania użytkowników zasad dobrego sąsiedzkiego zachowania,
- **zanieczyszczenia do powietrza –** w związku z realizacją zapisów mpzp pojawi się emisja niezorganizowana (wynikająca z zwiększonego ruchu do nowych obiektów mieszkaniowych) oraz emisja zorganizowana ze źródeł grzewczych (ogrzewanie nowych obiektów) – nie przewiduje się realizacji inwestycji stanowiących źródło emisji technologicznej. Przestrzegając wymagania mpzp uważa się, że nie wystąpi znaczące zwiększenie oddziaływania obszaru na stan sanitarny powietrza w porównaniu do stanu istniejącego – raczej należałoby sądzić, że istniejące zagospodarowanie i użytkowanie powinno dostosować się do uwarunkowań wskazywanych w mpzp (przedkłada się to na ograniczenie tzw. niskiej emisji pochodzącej z domowych źródeł grzewczych). Plan nie wprowadza, a czasami wskazany byłby taki jednoznaczny zapis, że zakazane powinno być spalanie pozostałości roślinnych (w tym rolniczych) na powierzchni terenu, tym bardziej, że w mieście zbierane są odpady biodegradowalne kierowane na kompostownię.
- **odory –** jako nienormowane, mogą pojawiać się w bliskiej odległości od gospodarstw w których prowadzi się hodowlę i magazynowane są odchody zwierzęce (o uciążliwości zapachowej decyduje odczucie subiektywne, ale otwartość terenu wskazuje, że ta uciążliwość może być „dść szybko" rozproszona).

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji istniejących, czy nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu). 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 MN (najbardziej na 7MN, 8MN i 10MN). Plan wskazuje na dopuszczalne parametry nowo realizowanych obiektów, co wyeliminuje możliwość realizacji dominant krajobrazowych,
2) ochronie walorów krajobrazowych służą wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. zakazujące ogrodzeń z blachy czy betonowych, oraz pośrednio poprzez wyznaczenie na danym terenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu – obszar objęty projektem mpzp częściowo już jest zagospodarowany pod funkcje wyznaczone w mpzp, a także znajduje się w otoczeniu terenów o tych samych funkcjach na które wskazuje mpzp. Na krajobraz (negatywnie) największy wpływ ma przebieg linii wysokiego napięcia (też przez obszar objęty mpzp). Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, natomiast sami użytkownicy terenu (już poza ustaleniami planu) mogą zrealizować inwestycje podnoszące wartości krajobrazowe, albo pozostawiać je jako neutralne – nie uważa się, aby nowe obiekty mogły stanowić element szpecący krajobraz (chociaż w projekcie mpzp powinno znaleźć się więcej elementów zakazujących np. jaskrawej kolorystyki,

czy nakazujących dostosowanie się w kształcie, materiale i kolorystyce nowych obiektów do otoczenia, aby tern stanowił spójność kompozycyjną).

3.1.5 Środowisko społeczne

W odniesieniu do środowiska społecznego przewiduje się:
1) pozytywne oddziaływanie w zakresie stworzenia miejsc do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w dość atrakcyjnym położeniu,
2) brak znaczącego oddziaływania na warunki zamieszkania, jeżeli przestrzegane będą zapisy planu, w tym odnośnie ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, dotrzymania norma akustycznych.

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

3.1.6 Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – istniejący krzyż objęty został ochroną na mocy planu.

3.1.7 Dobra materialne

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów (zachowano tereny rolne, tak jak wskazują ich użytkownicy). Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu pod zabudowę mieszkaniową, a wskazuje które obszary powinny zostać w biologicznym użytkowaniu, jako obszary rolnicze.

3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

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

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

Komponenty środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego / Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się wpływu na lokalną rzeźbę terenu, jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp.
Zasoby surowców mineralnych	Brak
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje już występują – mogą wzrosnąć jako emisje z nowych budynków. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji.
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych. Należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Należy zapewnić odpływ powierzchniowy nadmiaru wód (zgodnie z ukształtowaniem terenu). Preferowane jest rozwiązanie zagospodarowania wód deszczowych na działce na której powstały.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i

	odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja).
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Nastąpi ubytek gleb czynnych biologicznie – część terenów rolnych przeznaczona zostanie pod zabudowę mieszkaniową, ale z określoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Właściwie brak wpływu – nowa zabudowa realizowana będzie na obszarach użytkowanych rolniczo, tak więc zmniejszeniu ulegnie jedynie pas terenu z udziałem roślinności „uprawianej". Natomiast pozytywne dla flory będzie zapewne wprowadzenie nasadzeń przy nowej zabudowie jako wzbogacenie świata roślinnego.
Leśnictwo	Brak.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Wydaje się że zapisy mpzp w nawiązaniu do stanu istniejącego, w zakresie krajobrazu są w miarę neutralne. Dzisiaj już występuje oszpecenie krajobrazu z istniejącej linii wysokiego napięcia.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu. Krzyż przydrożny objęto ochroną na mocy planu.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, co ograniczy ilość wód opadowych kierowanych do kanalizacji deszczowej, a dalej do wód powierzchniowych.
Klimat akustyczny	Wskazanie w mpzp terenów objętych ochroną akustyczną.
Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu
Obszary proponowane do ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków	Brak wpływu

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

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

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	*Elementy środowiska*				
	Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców	*Siedliska przyrodnicze*	*Środowisko gruntowo-wodne*	*Krajobraz*	*Środowisko kulturowe, zabytki*
U	+	±	-	-	0
MNU	+	-	-	±	0
MN	+	-	-	±	0
RM	±	-	-	±	0
R	±	+	+	0	0
KDL, KDD, KDW	±	-	-	±	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do mieszkańców jako zapewnienie

terenów pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej ale też jako zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i istniejących usług przy zabudowie mieszkaniowej. Wpływ negatywny (jednak nie ponadnormatywny) może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako obszary obecnie wolne a przeznaczane pod zabudowę (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu), ale taki negatywny wpływ nastąpił już dawno temu, gdy w tym miejscu powstawały pierwsze obiekty kubaturowe i drogi. Istniejący świat roślin i zwierząt raczej nie jest bogaty (związany z terenami rolniczymi) i będzie mógł dalej funkcjonować na terenach pozostawionych jako rolnicze na samym obszarze objętym mpzp czy na terenach rolniczych też występujących w otoczeniu. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu, a istniejący krzyż objęty ochroną na mocy planu może podlegać zmianie w bardzo ściśle określonych projektem mpzp warunkach.

Oddziaływanie ustaleń projektu planu można ogólnie uznać, że pozostanie na poziomie obecnym z nieco większym wpływem ilościowym, ale niezmienionym wpływem jakościowym. Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dają jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu z powiększeniem terenów mieszkaniowych kosztem terenów rolniczych, ale w nawiązaniu do uwarunkowań ekofizjograficznych i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 siedliska przyrodnicze, (zmniejszenie siedlisk upraw rolniczych) powierzchnię ziemi (przeznaczenie terenu pod zabudowę) i nieco mniejszy na krajobraz (nowe obiekty kubaturowe, ale nie wielkogabarytowe), środowisko gruntowo-wodne – większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały stanowiący kontynuację stanu obecnego z rozwojem tych samych funkcji co w otoczeniu na wolnych terenach przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Dla ograniczenia negatywnego wpływu jakościowego służą zapisy mpzp odnoście ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych), norm akustycznych. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie inne od obecnego. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane, betonowe).

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 *słabo negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – związane z zajęciem powierzchni biologicznie czynnej.	długoterminowe	bezpośrednie
Słaby wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania.	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, zanieczyszczeń do powietrza (raczej mieszczące się w normach).	długoterminowe	pośrednie

Uznać można, że sankcjonujące zapisami planu istniejące elementy zagospodarowania (wraz z ich powiększeniem w zakresie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną czy z dopuszczeniem usług) już wprowadziły zmiany w środowisku i obecnie oddziaływanie utrzymuje się w miarę na stałym poziomie (Jedyny teren usługowy 1U to obecnie działający pawilon handlowy). 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, hałasu).

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:

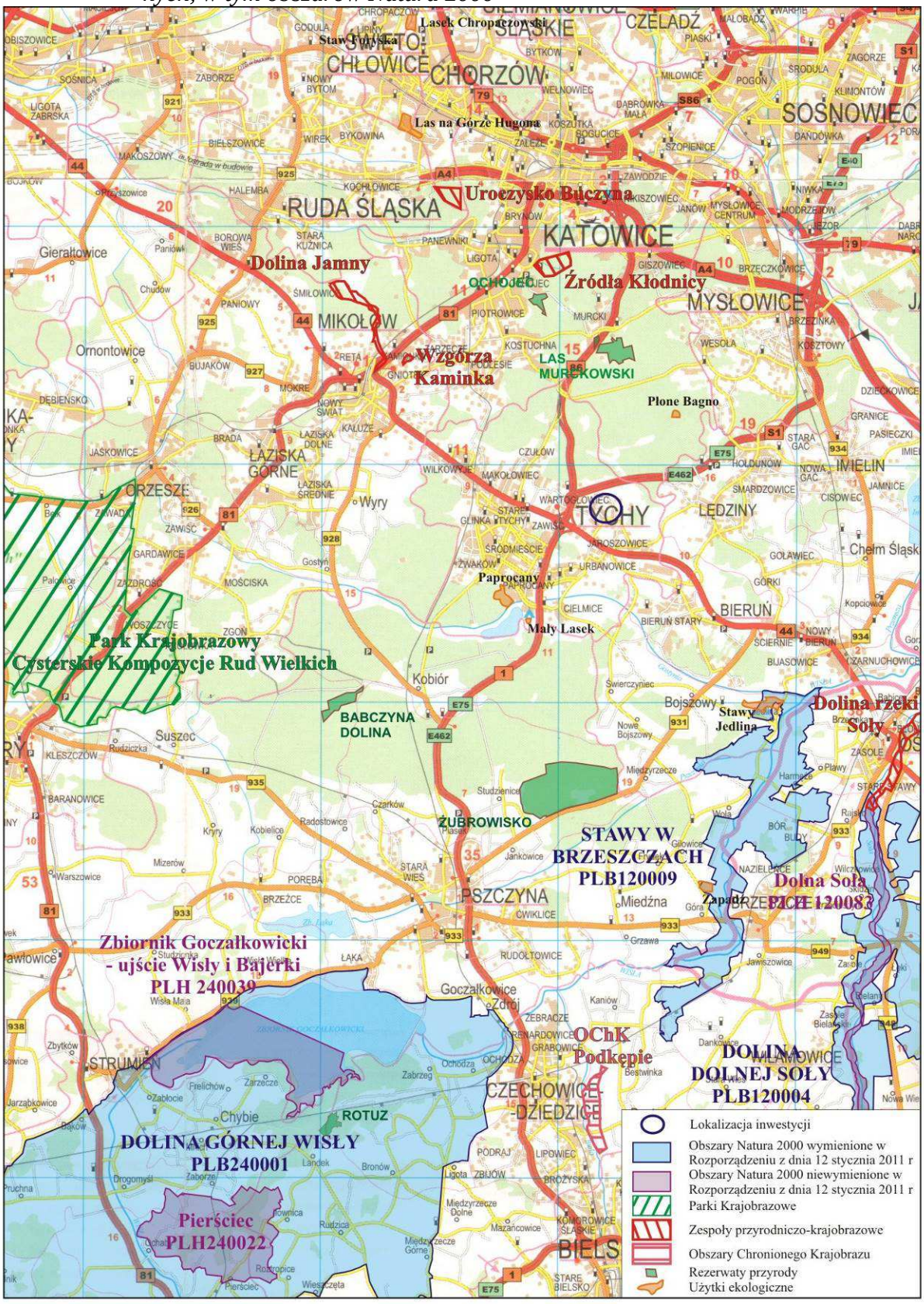
- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w kierunku południowym.

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.

Rysunek 17 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 analizowa-

nych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru – poza granicami miasta Tychy a sam obszar nie wykazuje istotnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000 – lokalne powiązanie (poza mpzp a związane z rzeką Mleczną) w zakresie ciągłości terenów zielonych czy zachowanie doliny rzecznej pozostanie.

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

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

Analizowany projekt miejscowego planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru miasta nawiązuje do istniejącego zagospodarowania samego terenu objętego mpzp (istniejące obiekty – zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa), jak i jego otoczenia (tereny rolnicze).
Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich (np. odnoszących się do maksymalnej wysokości nowych obiektów). Istotne jest, że plan wskazuje granicę możliwej zajętości terenu pod MN, MNU, U, pozostawiając w „centrum" planu tereny rolnicze (R), a wkraczając na teren rolniczy w zakresie jedynie scalenia już dzisiaj zrealizowanej zabudowy (szczególnie widoczne na terenie 8,9,10MN).

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, nowe nasadzenia związane z zabudową mieszkaniową w przydomowych ogrodach).

Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej stanowiącej wypełnienie luk budowlanych położonych w pierwszej linii od istniejących ciągów komunikacyjnych i wkraczając w głąb terenu jako nawiązanie do już wprowadzonych obiektów – zachowując funkcję usługową i zagrodową tam gdzie ona występuje w chwili obecnej.

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

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla 1**U**: min. 30%, dla 2,3,4**MNU**: min. 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 35% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 30% za zabudowy usługowej (*chociaż wydaje się, że powierzchnia ta powinna być dla obszaru jednakowa i wynosić 45%*), dla 5,6,7,8,9,10,11**MN**: min 45%, dla 12,13,14,15RM: min 20%;
- wysokość zabudowy (budynków): dla 1U – maksymalnie 9,0 m, dla 2,3,4MNU - maksymalnie 9,0 m, dla 5,6,7,8,9,10,11MN – maksymalnie 9,0 m, dla 12,13,14,15RM - maksymalnie 10,0 m, dla 15R – maksymalnie 7,0 m;
- zakazano lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe (1U, 2,3,4MNU, 5,6,7,8,9,10,11MN, 12,13,14,15RM);
- zakazano lokalizacji na terenach 2,3,4MNU i 5,6,7,8,9,10,11MN, 12,13,14,15RM budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem loka-

lizacji budynków i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości minimum 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
- na terenach KDL (drogi publiczne) i KDW (drogi wewnętrzne) zakazano lokalizacji nośników reklamowych,
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych dla samochodów (minimum 2 miejsca parkingowe) i miejsc postojowych dla rowerów;
- 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 obrębie własnej działki budowlanej (chociaż uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej), dopuszczono też budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- 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,
- telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- objęto ochroną konserwatorską na mocy planu krzyż kamienny tzw. „Boża Męka” z jedną figurą na cokole z 1867 roku a znajdujący się na terenie oznaczonym 17KDL (przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszowickiej i Ligonia), ustalając zasady ochrony:
  a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
  b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:
     - w odległości maks. 1,0 m od obiektu,
     - o wysokości maks. 0,8 m,
  c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w lit. b,
- ustalono dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku: MNU (2,3,4) i MN (5,6,7,8,9,10,11) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM (12,13,14,15) jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – takich zapisów, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy analizowanego projektu mpzp wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu

(nowe funkcje mieszkaniowe na terenie dzisiaj użytkowanym rolniczo, ale funkcje nawiązujące do takich samych, istniejących w sąsiedztwie).
Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek w obejściach domowych, o estetykę ogrodzeń i budynków. 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 – rozwiązanie ogrzewania o sieć zdalaczynną dzisiaj jest niemożliwe do wprowadzenia ze względów technicznych i ekonomicznych (brak sieci i znaczne oddalenie od elektrociepłowni). Wskazane byłoby również zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, czyli w miejscu w którym powstają (chociaż może to być utrudnione ze względu na płytko położone wody gruntowe). Plan jednak dopuszcza taką możliwość, ale też zezwala na wprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
Wskazuje się na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla wszelkich obiektów / inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa przez istniejących czy przyszłych użytkowników terenu), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych, czy w zakresie emisji hałasu (chociaż obszar jest i będzie głównie źródłem hałasu komunalnego nienormowanego, a hałas ze źródeł rolniczych może być jedynie okresowy, a hałas komunikacyjny nie przejawia cech istotności, gdyż poruszają się tu głównie pojazdy osobowe).

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 nowych inwestycji czy jakichkolwiek działań), albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość środowiskową np. poprzez budowę zakładów przemysłowych, poprzez wprowadzenie zabudowy w głębi obszarów rolniczych bez powiązań komunikacyjnych.
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, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni (przy ciągach komunikacyjnych, przy istniejącej zabudowie też jako wypełnienie luk budowlanych), w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu.
Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów wyjątkowo uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (rolnictwo, zabudowa jednorodzinna, usługi – 1U to istniejący pawilon handlowy), uporządkowanie funkcji terenu. Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale np. wprowadzenie zabudowy przemysłowej nie jest wskazane ze względu na występujące w otoczeniu tereny rolnicze i mieszkaniowe, a pozostawienie użytkowania biologicznego terenu nie będzie korzystane dla rozwoju miasta (tendencje do rozwoju osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej), a środowisko przyrodnicze zbytnio nie zyska, gdyż istniejące obszary znaczącej wartości biologicznej nie mają (monokultury rolnicze). 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 (poza planem – teren lasu, teren pół i łąk, teren doliny rzeki Mlecznej, ale też tereny przemysłowe, czy oddalenie od dróg krajowych).

6 STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała na celu ustalenie wpływu na środowisko realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Długiej i Wspólnej w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) **1U –** teren zabudowy usługowej;
2) **2MNU, 3MNU, 4MNU –** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **12RM, 13RM, 14RM, 15RM –** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
5) **16R –** teren rolniczy;
6) **17KDL, 18KDL –** tereny dróg publicznych – droga lokalna;
7) **19KDD, 20KDD, 21KDD –** tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
8) **22KDW –** teren dróg wewnętrznych.

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

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko ogólnie i jego poszczególne komponenty, zapisy projektu mpzp poddano analizie w zakresie wpływu na stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego najbliższym i dalszym sąsiedztwie.
Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar częściowo zainwestowany (istniejące tereny usługowe – U, istniejąca zabudowa mieszkaniowa MN, istniejąca zabudowa zagrodowa – RM, istniejące tereny rolnicze – R, planowane do rozbudowy poprzez zajęcie części terenów rolniczych przy ciągach komunikacyjnych i w sąsiedztwie już wprowadzonej zabudowy) i przekształcony przez człowieka (poza planem podobna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa) oraz obszar przyrodniczy jako las (poza planem), czy dolina rzeki Mlecznej - obszar łąkowy (poza planem). Teren objęty mpzp 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 tereny MN pozostawiając w części północnej obszaru zwarty teren rolniczy (R).
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, Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych), których regulacji nie wpisuje się do mpzp.
W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią (chociaż mogą pojawić się podmokłości wynikające z płytkiego położenia wód grunto-

wych). 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: dla 1**U**: min. 30%, dla 2,3,4**MNU**: min. 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 35% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 30% za zabudowy usługowej (*chociaż wydaje się, że powierzchnia ta powinna być dla obszaru jednakowa i wynosić 45%*), dla 5,6,7,8,9,10,11**MN**: min 45%, dla 12,13,14,15RM: min 20%;
- wysokość zabudowy (budynków): dla 1U – maksymalnie 9,0 m, dla 2,3,4MNU - maksymalnie 9,0 m, dla 5,6,7,8,9,10,11MN – maksymalnie 9,0 m, dla 12,13,14,15RM - maksymalnie 10,0 m, dla 15R – maksymalnie 7,0 m;
- zakazano lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe (1U, 2,3,4MNU, 5,6,7,8,9,10,11MN, 12,13,14,15RM);
- zakazano lokalizacji na terenach 2,3,4MNU i 5,6,7,8,9,10,11MN, 12,13,14,15RM budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości minimum 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
- na terenach KDL (drogi publiczne) i KDW (drogi wewnętrzne) zakazano lokalizacji nośników reklamowych,
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilość miejsc parkingowych dla samochodów (minimum 2 miejsca parkingowe) i miejsc postojowych dla rowerów;
- 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 obrębie własnej działki budowlanej (chociaż uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej), dopuszczono też budowę urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym: studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,
- zaopatrzenie w ciepło dopuszczono: z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%,
- 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,
- telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- objęto ochroną konserwatorską na mocy planu krzyż kamienny tzw. „Boża Męka” z jedną figurą na cokole z 1867 roku a znajdujący się na terenie oznaczonym 17KDL (przy skrzyżowaniu ulicy Jaroszowickiej i Ligonia), ustalając zasady ochrony:

a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:
   - w odległości maks. 1,0 m od obiektu,
   - o wysokości maks. 0,8 m,
c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w lit. b,

- ustalono dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku: MNU (2,3,4) i MN (5,6,7,8,9,10,11) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM (12,13,14,15) jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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), wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich. Zaproponowane działania przyczynią się do rozwoju miasta poprzez wyznaczenie nowych (niewielkich) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (wzrosną emisje ilościowo ze względu na zabudowanie obecnie niezagospodarowanych przestrzeni, ale nie powstaną nowe jakościowo emisje). Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami, hałasu nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu mieszkańców miasta, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta (chociaż obszar już szpeci linia wysokiego napięci).
Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało wpływu – tereny rolnicze i mieszkaniowe też występują w otoczeniu.
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.
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. Nie widzi się istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i poszczególnych jego komponentów, jak również nie widzi się zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

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

UCHWAŁA NR ___/___/13

RADY MIASTA TYCHY

z dnia _____ 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach

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. 2013, 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. 2012, poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 - Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   6) Rozdział 6 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   7) Rozdział 7 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   8) Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   9) Rozdział 9 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   10) Rozdział 10 - Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w odniesieniu do planu nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 5, 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1 : 10 000 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 52,1 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   e) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   e) istniejące stacje transformatorowe,
   f) istniejąca sieć gazowa,
   g) istniejący rów melioracyjny,
   h) granica obszaru zasilania Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP QII,
   i) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej "Lędziny".

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
5) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym 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 małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
6) **budynek usługowy** – budynek przeznaczony w całości na potrzeby usług;
7) **budynek mieszkalno-usługowy** – budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o łącznej powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej tego budynku;
8) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – budynki mieszkalno-usługowe wraz z budynkami towarzyszącymi;
9) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 12^0.

§ 6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami:

1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
2) **2MNU**, **3MNU**, **4MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **12RM**, **13RM**, **14RM**, **15RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

5) **16R** – teren rolniczy;
6) **17KDL**, **18KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
8) **19KDD**, **20KDD**, **21KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
3) **22KDW** – teren dróg wewnętrznych.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy – wysuniętych na odległość maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
4) intensywność zabudowy:
   a) min. 0,2,
   b) maks. 0,8;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
7) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 9,0 m;
8) geometria dachów budynków:
   a) usługowych – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 35^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny – dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia – dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^0 do maks. 42^0,
   b) innych niż wymienione w lit. a – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,
   c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;
9) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 pkt 1 i 2:
   a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w pkt. 3 – 8, nie stosuje się;
10) dopuszczenie dla budynku istniejącego w dniu wejścia planu w życie:
   a) termomodernizacji lub przebudowy,
   b) rozbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie warunków, o których mowa w pkt. 4 – 8;
11) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe;
12) następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych:
   a) umieszczanych na budynkach:
      - powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2,
      - wysięg – maks. 1,5 m,
      - zakaz umieszczania poza pasem, którego dolną granicę stanowi poziom terenu, a górną – linia pozioma wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego okna drugiej kondygnacji,
   b) wolnostojących – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 2,0 m^2.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonych symbolami **2MNU**, **3MNU** i **4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w której dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, z nakazem zapewnienia dostępu i wejścia do budynku usługowego lub lokali użytkowych w budynku mieszkalno-usługowym od strony drogi publicznej;
3) formę zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy – wysuniętych na odległość maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
5) intensywność zabudowy:
   a) min. 0,05,
   b) maks. 0,8;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maks. 30%,
   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maks. 35%,
   c) dla zabudowy usługowej – maks. 40%;
7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 45%,
   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – min. 35%,
   c) dla zabudowy usługowej – min. 30%;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
   a) wolnostojącego – maks. 250 m^2,
   b) w zabudowie bliźniaczej – maks. 150 m^2;
9) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
   a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – maks. 9,0 m,
   b) gospodarczych i garaży – maks. 5,0 m;
10) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 35^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny – dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia – dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^0 do maks. 42^0,
   b) innych niż wymienione w lit. a – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,
   c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 pkt 1 i 2:
   a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks.7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w pkt. 4 – 10, nie stosuje się;
12) dopuszczenie dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt. 1 – 10:
   a) termomodernizacji lub przebudowy,
   b) rozbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
      - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 5, o więcej niż 10%,
      - maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w pkt. 6, o więcej niż 5%,
      - warunków, o których mowa w pkt. 9 i 10;
13) zakaz lokalizacji:

a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe;

14) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki:
a) budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej,
b) budynków gospodarczych i garaży;

15) następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych:
a) umieszczanych na budynkach lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDL i 18KDL:
- powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2,
- wysięg – maks. 1,5 m,
- zakaz umieszczania poza pasem, którego dolną granicę stanowi poziom terenu, a górną – linia pozioma wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego okna drugiej kondygnacji,
b) wolnostojących – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 2,0 m^2.

§ 9

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych symbolami **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN** i **11MN** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN – dopuszczenie lokalizacji zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
3) formę zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy – wysuniętych na odległość maks. 2 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;
5) intensywność zabudowy:
a) min. 0,01,
b) maks. 0,8;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
8) wielkość powierzchni zabudowy jednego budynku:
a) wolnostojącego – maks. 250 m^2,
b) w zabudowie bliźniaczej – maks. 150 m^2;
9) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków:
a) mieszkalnych – maks. 9,0 m,
b) gospodarczych i garaży – maks. 5,0 m;
10) geometria dachów budynków:
a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 35^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
- wykusze i lukarny – dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
- wiaty i zadaszenia – dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^0 do maks. 42^0,
b) innych niż wymienione w lit. a – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,
c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;
11) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 pkt 1 i 2:

a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 7,0 m,
b) ustaleń, o których mowa w pkt. 4 – 10, nie stosuje się;

12) dopuszczenie dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt. 1 – 10:
a) termomodernizacji lub przebudowy,
b) rozbudowy, o ile nie spowoduje to rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przekroczenia ustalonych w planie:
- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt. 5, o więcej niż 10%,
- maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w pkt. 6, o więcej niż 5%,
- warunków, o których mowa w pkt. 9 i 10;

13) zakaz lokalizacji:
a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe;

14) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki:
a) budynków mieszkalnych wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej,
b) budynków gospodarczych i garaży;

15) następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych:
a) umieszczanych na budynkach lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDL i 18KDL:
- powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2,
- wysięg – maks. 1,5 m,
- zakaz umieszczania poza pasem, którego dolną granicę stanowi poziom terenu, a górną – linia pozioma wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego okna drugiej kondygnacji,

b) wolnostojących – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 2,0 m^2.

§ 10

Dla **terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczonych symbolami **12RM**, **13RM**, **14RM** i **15RM** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
3) formę zabudowy – wolnostojąca;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem:
a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów – wysuniętych na odległość 2,0 m, a także schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp,
b) dla terenu oznaczonego symbolem 15 RM – przebudowy lub termomodernizacji budynków albo ich części zlokalizowanych poza linią zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie albo posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie;
5) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) min. 0,01,
b) maks. 1,0;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
7) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 20%;

8) wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży – maks. 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. a;
9) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 35^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu:
      - wykusze i lukarny – dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych,
      - wiaty i zadaszenia – dachów jednospadowych przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowej od min. 25^0 do maks. 42^0,
   b) innych niż wymienione w lit. a – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 25^0 do maks. 42^0, z dopuszczeniem dachów płaskich,
   c) dopuszczenie dachów o formie złożonej, tj. dachów płaskich w połączeniu z dachami, o których mowa w lit. a;
10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 pkt 1 i 2:
   a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks. 7,0 m,
   b) ustaleń, o których mowa w pkt. 4 – 9, nie stosuje się;
11) zakaz lokalizacji:
   a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy nielakierowanej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy lakierowanej wyłącznie w odległości min. 15,0 m od strony dróg publicznych, licząc od linii rozgraniczających terenu,
   b) ogrodzeń z blachy oraz betonowych, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań systemowych zawierających elementy betonowe;
12) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków gospodarczych i garaży;
13) następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych:
   a) umieszczanych na budynkach lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 17KDL i 18KDL:
      - powierzchnia ekspozycyjna – maks. 0,6 m^2,
      - wysięg – maks. 1,5 m,
      - zakaz umieszczania poza pasem, którego dolną granicę stanowi poziom terenu, a górną – linia pozioma wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego okna drugiej kondygnacji,
   b) wolnostojących – powierzchnia ekspozycyjna – maks. 2,0 m^2.

§ 11

Dla **terenu rolniczego** oznaczonego symbolem **15R** ustala się:
1) przeznaczenie – tereny rolne;
2) zakaz zabudowy, w tym lokalizacji nośników reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
3) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 pkt 1 i 2:
   a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków – maks.7,0 m,
   b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 12

1. Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **17KDL**, **18KDL**, **19KDD**, **20KDD** i **21KDD** ustala się:
   1) przeznaczenie – drogi publiczne;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, odpowiednio dla terenów oznaczonych symbolami:
      a) 17KDL – od min. 9,8 m do maks. 27,8 m,
      b) 18KDL – od min. 12,1 m do maks. 23,8 m,
      c) 19KDD – od min. 10,0 m do maks. 14,8 m,
      d) 20KDD – od min. 8,0 m do maks. 12,5 m,
      e) 21KDD – od min. 5,8 m do maks. 12,5 m,

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. Dla **terenu dróg wewnętrznych** oznaczonego symbolem **22KDW** ustala się:
   1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – od min. 6,0 m do maks. 26,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
§ 13

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w ilości:
   1) dla lokali mieszkalnych – min. 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca parkingowe na mieszkanie;
   3) dla biur, serwisów naprawczych – min. 1 miejsce parkingowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej lub min. 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
   4) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych – min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – min. 4 miejsca parkingowe dla pojazdów do 3,5 t oraz min. 2 miejsca parkingowe dla pozostałych pojazdów;
   5) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych – min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko oraz min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
   6) dla sklepów bez samoobsługi i aptek – min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
   7) dla sklepów samoobsługowych:
      a) min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży i magazynowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
      b) min. 1 miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego typu TIR,
      c) min. 1 miejsce parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
   8) dla restauracji, kawiarni:
      a) min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
      b) min. 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
      c) min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
   9) dla barów, klubów – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
   10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
      a) min. 4 miejsca parkingowe na 1 gabinet,
      b) min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
   11) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – min. 1 miejsce parkingowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
   12) dla przedszkoli i żłobków:
      a) min. 1 miejsce parkingowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
      b) min. 1 miejsce parkingowe na 2 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
   13) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
   14) dla pozostałych usług – min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe.
2. Ustala się sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1, w formie:
   1) garaży podziemnych i wbudowanych w budynki,
   2) parkingów terenowych.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
§ 14

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm i Ø 200 mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejących kanałów Ø 200 mm i Ø 250 mm, oznaczonych na rysunku planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – dopuszczenie:
   a) odprowadzenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejących kanałów Ø 250 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm i Ø 600 mm, oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki budowlanej;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
   a) odnawialnych źródeł energii,
   b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
   c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 50 mm i Ø 90 mm, oznaczonych na rysunku planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z:
   a) sieci elektroenergetycznej, w tym z:
      - istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 20 kV,
      - stacji transformatorowych, w tym M0565, M0591 i M0592,

      oznaczonych na rysunku planu,
   b) odnawialnych źródeł energii,
   c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
9) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
10) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
§ 15

W obszarze planu na terenie dróg publicznych oznaczonym symbolem 17KDL, przy skrzyżowaniu ulic: Jaroszowickiej i Ligonia, zlokalizowany jest obiekt zabytkowy – krzyż kamienny tzw. „Boża Męka” z jedną figurą na cokole z 1867 r., dla którego ustala się:

1) ochronę konserwatorską na mocy planu;
2) zasady ochrony:
   a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
   b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:

- w odległości maks. 1,0 m od obiektu,
- o wysokości maks. 0,80 m,

c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w lit. b.

Rozdział 6
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
§ 16

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w § 7 pkt 6, § 8 pkt 7, § 9 pkt 6 i § 10 pkt 7,
   b) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 14 pkt 4 – 6 i 10;
2) następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826 z poźn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), na terenach oznaczonych symbolami:
   a) **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN** i **11MN** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
   b) **12RM**, **13RM**, **14RM** i **15RM** jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
3) dopuszczenie budowy urządzeń służących infiltracji wód opadowych, w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych.

Rozdział 7
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
§ 17

W obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin, których granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu, tj. złoże węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej „Lędziny”.

Rozdział 8
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM
§ 18

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

1) powierzchnia działki:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
      - wolnostojącej – min. 900 m^2,
      - bliźniaczej – min. 600 m^2,
   b) dla zabudowy usługowej:
      - wolnostojącej – min. 1000 m^2,
      - bliźniaczej – min. 500 m^2;
2) szerokość frontu działki dla zabudowy:
   a) wolnostojącej – min. 18 m,
   b) bliźniaczej – min. 13 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od min. 80^0 do maks. 100^0.

Rozdział 9
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 19

Dla całego obszaru planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **30%**.

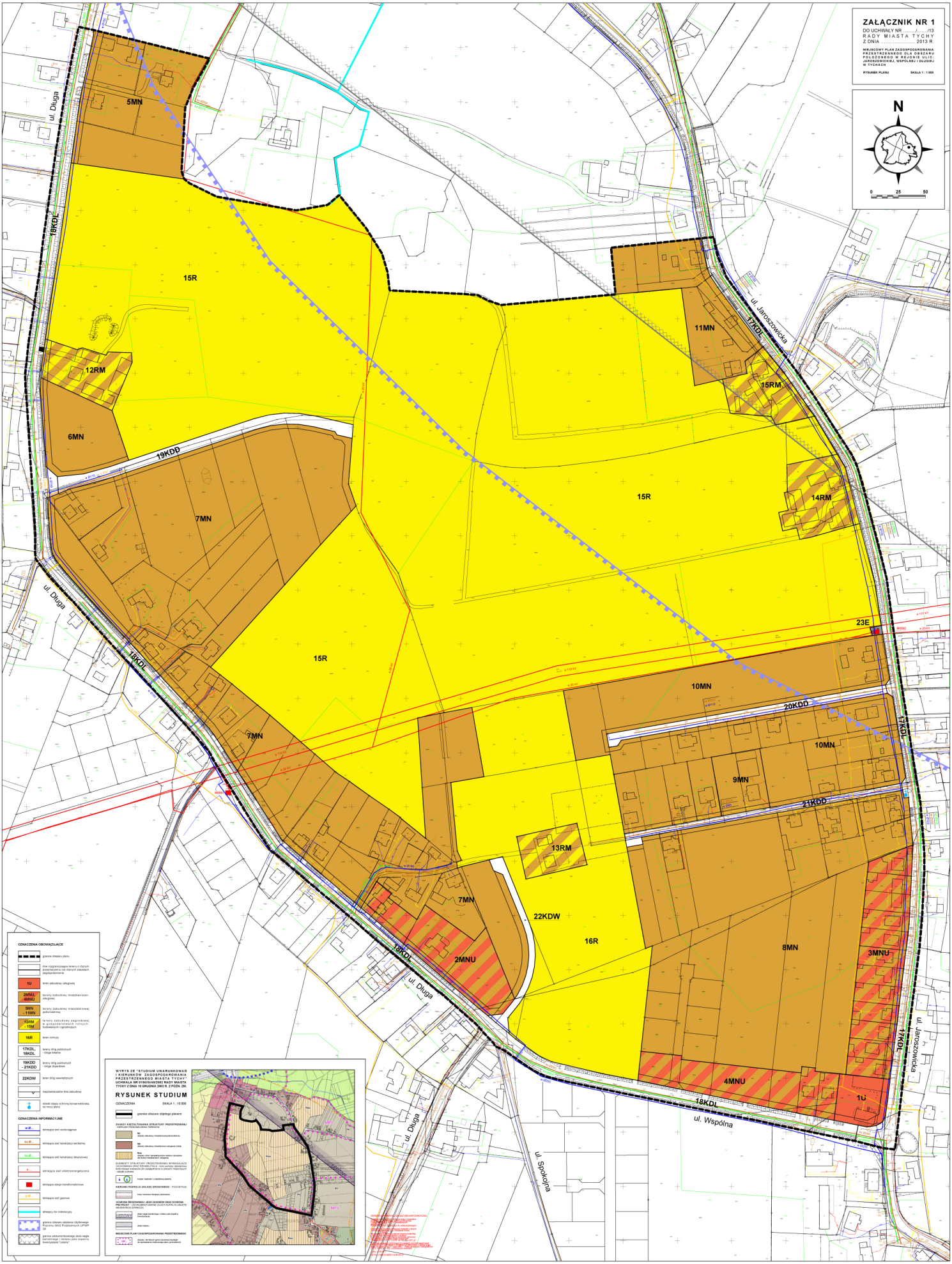
Rozdział 10
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...../...../13
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ..... 2013 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W GRANICACH ULIC DŁUGIEJ, JAROSZOWICKIEJ, WSPÓLNEJ I DŁUGIEJ W TYCHACH
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000
N
0 25 50
ul. Długa
ul. Jaroszowicka
ul. Wspólna
ul. Spokojna
5MN
15R
12RM
6MN
19KDD
7MN
18KDL
11MN
17KDL
15RM
14RM
23E
10MN
20KDD
9MN
21KDD
13RM
22KDW
16R
2MNU
8MN
3MNU
4MNU
1U
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granice obszaru planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1U teren zabudowy usługowej
2MNU - 4MNU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
5MN - 11MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12RM - 15M tereny zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
16R teren rolniczy
17KDL, 18KDL tereny dróg publicznych - drogi klasyfikowane
19KDD - 21KDD tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
22KDW teren dróg wewnętrznych
nieprzekraczalne linie zabudowy
obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu
OZNACZENIA INFORMACYJNE
w Ø... istniejące sieć wodociągowe
ks Ø... istniejące sieć kanalizacji sanitarnej
ks Ø... istniejące sieć kanalizacji deszczowej
e istniejące sieć elektroenergetyczna
istniejące stacje transformatorowe
g Ø... istniejące sieć gazowe
istniejący rów melioracyjny
granice obszaru zasilania Użytkowego Piętra Wód Podziemnych GPWP nr 326
granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i terenu pola eksploatacji kopalni "Ludwik"
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" UCHWAŁA NR XV/283/2003 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 19 GRUDNIA 2003 R. Z PÓŹN. ZM.
RYSUNEK STUDIUM
OZNACZENIA
SKALA 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem
ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - OBSZARY PRZESTRZENNE TERENÓW
MU
MN
RM
ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO ROZWIĄZANIA LUB OCHRONY
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO - PODSTAWOWE
OCHRONA ŚRODOWISKA I ZASOBÓW NATURALNYCH ORAZ DZIAŁALNOŚĆ PRZYRODNICZA - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTE EKSPLOATACJĄ GÓRNICZĄ
WIELKOŚĆ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO