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:	**Aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach**
Zleceniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Daria Drobek mgr Magdalena Perdyła mgr inż. Ewa Michalska mgr inż. Ryszard Radecki mgr Joanna Karda
Data wykonania:	marzec 2014 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. 32 785 91 84
tel./fax 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 ... 9
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 ... 19
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne ... 21
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe ... 24
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi ... 28
2.1.7 Warunki klimatyczne ... 29
2.1.8 Powietrze atmosferyczne ... 30
2.1.9 Klimat akustyczny ... 33
2.1.10 Środowisko biologiczne ... 34
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki ... 36
2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 36
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) ... 37
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 ... 37
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 ... 38
3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ... 40
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 40
3.1.1 Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta ... 40
3.1.2 Środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) ... 40
3.1.3 Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń ... 41
3.1.4 Krajobraz ... 41
3.1.5 Środowisko społeczne ... 42
3.1.6 Zabytki ... 42
3.1.7 Dobra materialne ... 42
3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy ... 42
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne ... 45
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru ... 46
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 ... 48
5 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie ... 51
6 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym ... 52

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 ... 23
Tabela 3 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku ... 23
Tabela 4 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 ... 25
Tabela 5 Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok ... 26
Tabela 6 Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok ... 27
Tabela 7 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2011 ... 31
Tabela 8 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w roku 2012 ... 31
Tabela 9 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w latach 2011-2012 ... 31
Tabela 10 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku ... 31
Tabela 11 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2012 roku ... 32
Tabela 12 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne ... 42
Tabela 13 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska ... 44
Tabela 14 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu ... 45

Spis rysunków:

strona:

Rysunek 1 Lokalizacja terenu opracowania na tle ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2013) ... 6
Rysunek 2 Lokalizacja terenu opracowania na tle ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2002) ... 7
Rysunek 3 Lokalizacja terenu opracowania na tle wynikowej mapy uwarunkowań ekofizjograficznych – opracowanie ekofizjograficzne 2008 rok ... 7
Rysunek 4 Lokalizacja terenu opracowania na tle mapy uwarunkowań ekofizjograficznych – opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok ... 8
Rysunek 5 Lokalizacja terenu opracowania na tle mapy miasta ... 13
Rysunek 6 Lokalizacja terenu opracowania na tle ortofotomapy ... 14
Rysunek 7 Lokalizacja na tle mapy topograficznej ... 15
Rysunek 8 Budowa geologiczna rejonu opracowania (utwory przypowierzchniowe) ... 20
Rysunek 9 Budowa geologiczna rejonu opracowania (utwory podczwartorzędowe) ... 20
Rysunek 10 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku ... 21
Rysunek 11 Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia) ... 22
Rysunek 12 Typy gleb ... 29
Rysunek 13 Topoklimaty ... 30
Rysunek 14 Mapa akustyczna – hałas drogowy ... 34
Rysunek 15 Mapa akustyczna – hałas kolejowy ... 34
Rysunek 16 Środowisko przyrodnicze - RDOŚ ... 36
Rysunek 17 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 ... 47

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: Stoczniowców, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach oraz aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.
Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około **8,39 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. Niniejsza dokumentacja jako aktualizacja prognozy dostosowana została 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 – zobrazowane na rysunku i opisane w tekście:
1) **1MN – 9MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **10MNU, 11MNU –** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3) **12ZP -** teren zieleni urządzonej;
4) **13WS -** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
5) **14KDZ, 15KDZ -** tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy zbiorczej;
6) **16KDW -** teren drogi wewnętrznej.

Na rysunku mpzp, informacyjnie zaznaczono:
a) stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2
b) istniejący rów melioracyjny,
c) istniejącą sieć wodociągową,
d) istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej,
e) istniejącą sieć kanalizacji deszczowej,
f) istniejącą sieć gazową,
g) istniejącą sieć elektroenergetyczną.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:
- przeznaczenia, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 4);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 5);
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 6);
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział 7);
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

Tereny 1MN – 9MN:
- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 1MN-9MN, w tym dla 1MN-6MN, 8MN, 9MN wolnostojąca lub bliźniacza, a dla 7MN wolnostojąca,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 45%,
- wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 10 m,
- powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 700 m^2,
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

Tereny 10MNU – 11MNU:
- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa z usługami w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,
- wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 10 m,
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych,
- powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 700 m^2 dla terenu 10MNU oraz 1000 m^2 dla terenu 11MNU.

Teren 12ZP:
- przeznaczenie terenu: zieleń urządzona,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
- nakaz realizacji ciągu pieszego na kierunkach powiązań pieszych.

Teren 13WS:
- przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – Potok Żwakowski – (dopuszczenie realizacji kładek i mostków, dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi).

Tereny 14KDZ 15 KDZ:
- przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej.

Teren 16KDW:

- przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- na terenie oznaczonym symbolem 7MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2 - ślad osadnictwa późnośredniowieczny z XV wieku oraz nowożytny z XVI-XVII wieku, dla którego obowiązują wymagania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- systemy infrastruktury komunikacyjnej:
  - ustalono nakaz zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w mpzp oraz zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów dla terenu usług,
  - ustalono następujące sposoby realizacji garaży i parkingów:
    a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
    b) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki;
- systemy infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – dostawy z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszczono odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działek budowlanych,
  - zaopatrzenie w ciepło – dopuszczono dostawy z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
  - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczono dostawy z odnawialnych źródeł energii, oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
  - telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej,
  - gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy;
- ochrona akustyczna:
  - 1MN-9MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 10MNU i 11MNU – jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

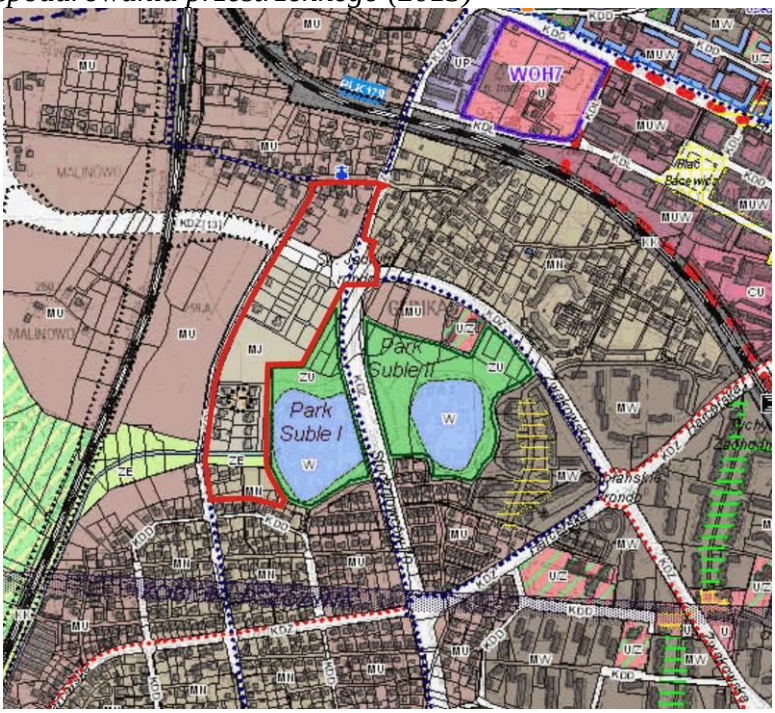
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Ze względu na niewielki fragment miasta objęty projektem mpzp, podstawowego odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a ponadto powinny być zgodnie z dokumentami „środowiskowymi" dla miasta, 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 pod uwagę uwarunkowania samego terenu opracowania i jego bezpośredniego otoczenia, odnoszono się do lokalnych, obecnie istniejących uwa-

runkowań środowiskowych i predyspozycji terenu (terenu objętego projektem mpzp jak również jego otoczenia).
Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany projekt miejscowego planu w większości zachowuje stan istniejący już obecnie, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic i funkcji, w tym również zezwala na zajęcie przestrzeni obecnie wykorzystywanej rolniczo lub odłogowanej pod zabudowę mieszkaniową, czy mieszkaniowo- usługową.

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 tereny zabudowane MJ, MU, MN oraz teren zieleni ZE.

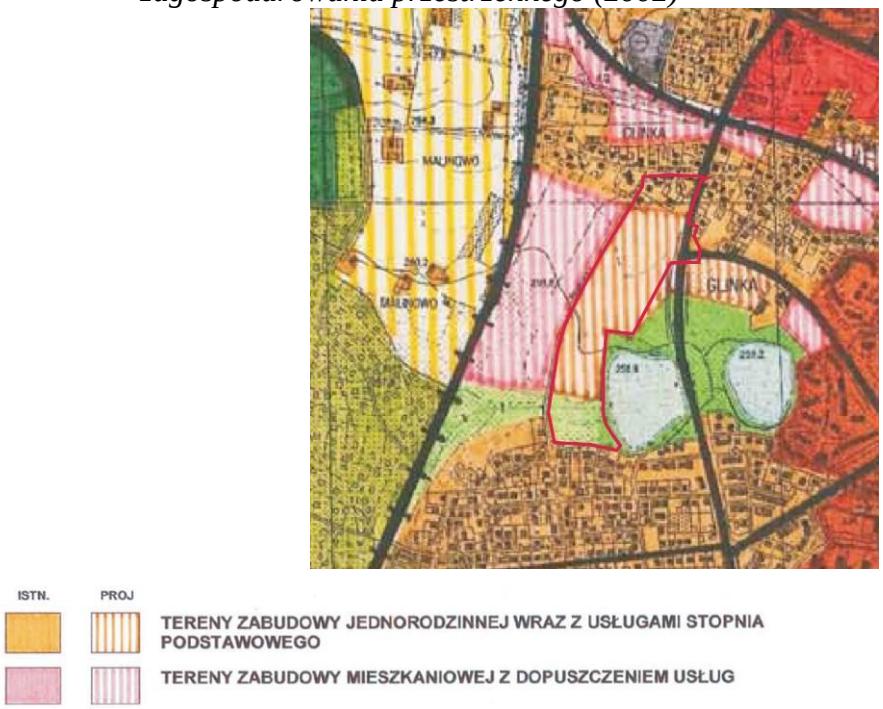
Rysunek 1 Lokalizacja terenu opracowania na tle ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2013)



MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
MJ – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
ZE obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
Źródło – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2013)

Projekt mpzp jest zgodny z ogólnymi założeniami Studium z 2002 roku – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług stopnia podstawowego.

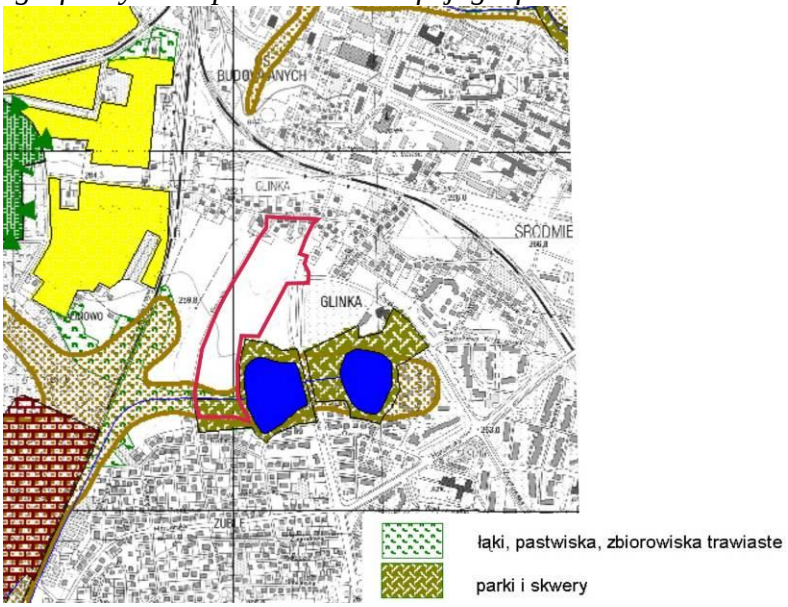
Rysunek 2 Lokalizacja terenu opracowania na tle ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2002)



Źródło – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2002 – jednolite z 2011)

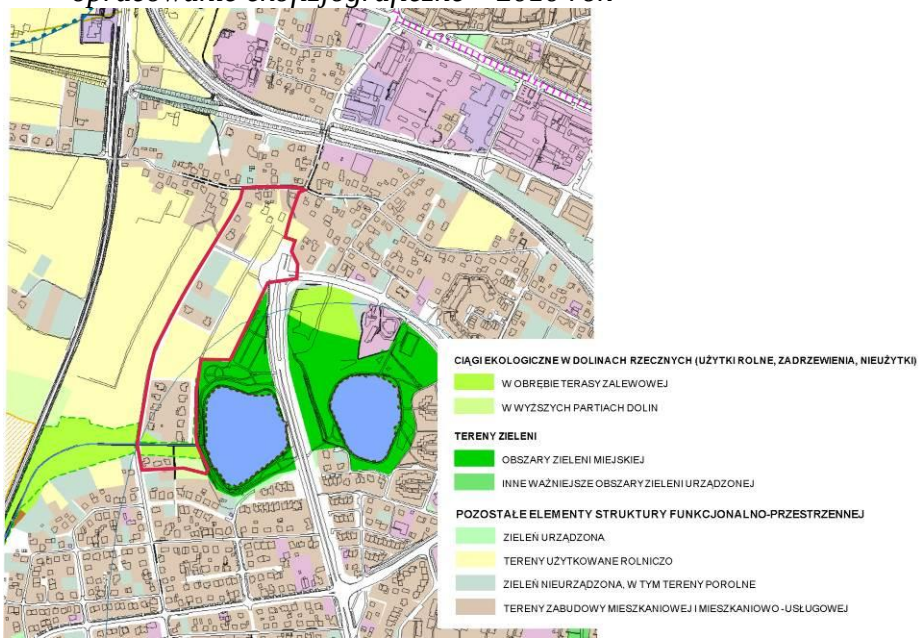
W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego**" dla analizowanego obszaru nie wskazano specjalnych uwarunkowań przyrodniczych, czy też zakazów odnośnie rozwoju nowych funkcji terenu. W opracowaniu ekofizjograficznym z 2008 roku nie wyznaczono żadnych predyspozycji dla terenu, jedynie w otoczeniu rowu i w pasie na południe od niego wskazane są obszary łąkowe, parki i skwery jako czynniki ograniczające możliwości zabudowy (zapisy mpzp zachowują rów i pas terenu w użytkowaniu zieleni, nieco w ograniczonym areale ze względu na zrealizowaną już zabudowę mieszkaniową).

Rysunek 3 Lokalizacja terenu opracowania na tle wynikowej mapy uwarunkowań ekofizjograficznych – opracowanie ekofizjograficzne 2008 rok



W opracowaniu ekofizjograficznym z 2010 roku również nie wskazano predyspozycji, dostosowując rysunek do wprowadzonych w terenie zmian (wybudowanych obiektów). Tereny zieleni wskazane w ekofizjografii jako elementy ciągów ekologicznych, tereny zieleni zostaną po części zachowane – analizowany projekt planu zachowuje te tereny jako teren zieleni urządzonej **12ZP** – w mniejszej formie niż jest to wskazane w ekofizjografii, ze względu na fakt, że w obszarze tym rozwija się obecnie nowa zabudowa mieszkaniowa i część terenów zieleni została już zabudowana.

Rysunek 4 Lokalizacja terenu opracowania na tle mapy uwarunkowań ekofizjograficznych – opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok



Zapisy projektu mpzp uwzględniają ograniczenie niskiej emisji (np. wysokosprawne urządzenia grzewcze) – Program ochrony powietrza w strefach województwa śląskiego; uwzględniają ochronę akustyczną (Program ochrony środowiska przed hałasem 2013-2017), uwzględniają zasadę zrównoważonego rozwoju, o której mowa w Programie ochrony środowiska dla Miasta Tychy na lata 2013-2016.

W podsumowaniu stwierdzić należy, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach został opracowany w zgodzie i w nawiązaniu do innych dokumentów wyższego rzędu, w tym przepisów prawnych. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy – dostosowany został do obecnego stanu środowiska, sankcjonując obecne użytkowanie (istniejącą zabudowę), dając możliwość zagospodarowania wolnych powierzchni, wprowadzenia funkcji stanowiących kontynuację obecnie występujących w terenie bądź wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców (np. w kontekście rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej czy zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych). Nie wprowadza nowych form o znaczącym oddziaływaniu na środowisko (jedynie zabudowa mieszkaniowa, w tym na niewielkim obszarze z dopuszczeniem usług).

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 oraz odnoszące się do samego terenu objętego projektem mpzp 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 2014 roku, wcześniejsze w 2013 roku, a znajomość terenu i otoczenia od co najmniej kilkunastu lat) – stanowiącej bezpośrednie badania w terenie (samego terenu objętego projektem mpzp jak i terenów w otoczeniu zarówno tym najbliższym jak i dalszym).

Poszczególne zapisy projektu mpzp analizowano i oceniano uwzględniając obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, walory lokalnego środowiska, zmiany już dokonane w lokalnym środowisku. Ocenie poddano skutki realizacji poszczególnych ustaleń planistycznych na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opracowania, w odniesieniu do przyjętych standardów i 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 w Dz. U. z 2013 roku poz. 1232 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 z późniejszymi zmianami),
- 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 w Dz. U. z 2013 roku, poz. 627),
- 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 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409),

– Ustawa z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku, 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;
– 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 2008 – 2013 – WIOŚ Katowice;
– Dane z strony internetowej RDOŚ w Katowicach – raport kolizji,
– 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 statystycz-

nych 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.

Ustalenia projektu mpzp w zdecydowanej większości zachowują obecny stan zagospodarowania terenu, dając możliwość dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu istniejącej, wkraczając na dawne tereny rolnicze, dzisiaj w większości już odłogowane. Mpzp tworzy w miarę czytelną strukturę funkcjonalną terenu opartą o istniejące zainwestowanie, obecne jego zagospodarowanie (drogi, infrastruktura techniczna, istniejąca zabudowa), z wymogami ochrony środowiska.

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 zasadniczych zmian emisji zanieczyszczeń, zwłaszcza mogących stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta (chociaż większa ilość budynków związana będzie ze wzrostem emisji ścieków komunalnych, emisji hałasu z ruchem samochodowym, ale głównie osobowym jako dojazd do zabudowy, emisji gazów i pyłów z domowych palenisk). Nie przewiduje się powstania nowych emisji, innych niż występujące obecnie w terenie, a związanych z pobytem ludzi w tej części miasta – spodziewać się można jedynie ich wzrostu (w zakresie emisji bytowych, komunikacyjnych, ścieków), co związane będzie z rozwojem tej części miasta i podstawowych funkcji terenu. Jednocześnie jednak poszczególne zapisy analizowanego dokumentu dotyczące sposobów ogrzewania, ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych, odprowadzania ścieków, odpadów dają gwarancję, że emisje nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska i mieszkających tam ludzi.

Projekt planu nie wprowadza całkowicie nowych form zagospodarowania, w zdecydowanej większości mpzp sankcjonuje obecne użytkowanie i zagospodarowanie terenu z poszerzeniem terenów związanych z zabudową mieszkaniową i na niewielkim obszarze (przy dzisiejszym rondzie) zezwalając dodatkowo na wprowadzenie usług.

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

Tabela 1 Wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu miejscowego planu na środowisko

Zapis mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Pożądany kierunek zmian*
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	– powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m^2; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – sposób zagospodarowania wód opadowych; – sposób ogrzewania – rodzaj;	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; – gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia; – rodzaj prowadzonej usługi;	wzrost

WS – teren wód powierzchniowych	– parametry rowu (szerokość, głębokość, nachylenie skarp, elementy zabudowy); – ilość i rodzaj wlotów do rowu; – ilość wód płynących rowem (stan niski, średni, wysoki);	utrzymanie stanu istniejącego - poprawa
ZP – teren zieleni urządzonej	– powierzchnia zieleni; – gatunki roślinności; – forma zagospodarowania;	utrzymanie stanu istniejącego
KDW, KDZ – tereny komunikacji	– parametry: szerokość, rodzaj nawierzchni; – szerokość pobocza; – sposób zagospodarowania wód opadowych / ścieków; – miejsca parkingowe; – chodniki, ścieżki rowerowe	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

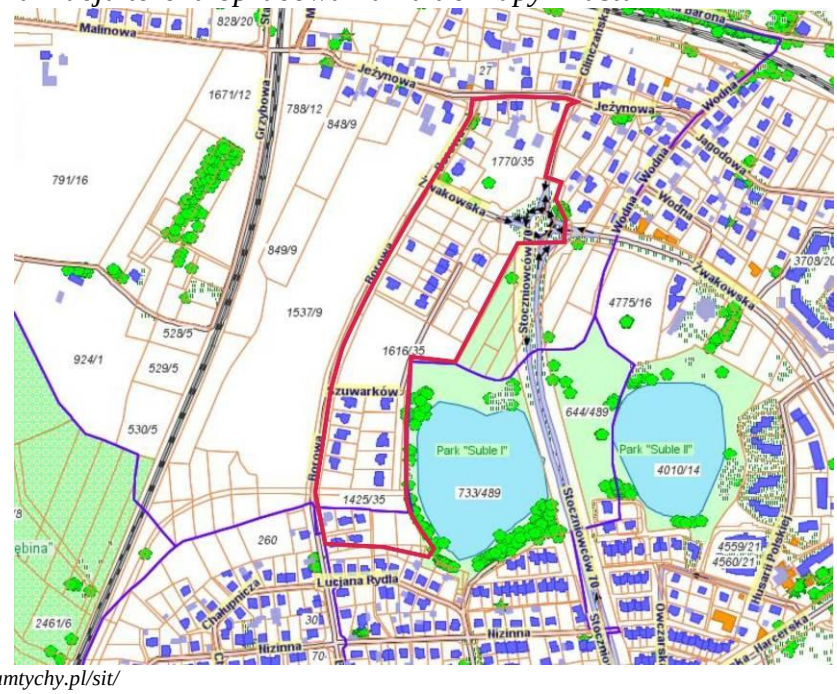
Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem mpzp), odniesiono się do terenu całego miasta, a nawet czasami do obszaru regionu (strefy – w przypadku powietrza). 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, w tym RDOŚ w Katowicach. 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 ograniczonego ulicą Borową (od zachodu), Rydla (od południa), Jeżynową (od północy) i ul. Stoczniowców 70 oraz Parkiem Suble (od wschodu).

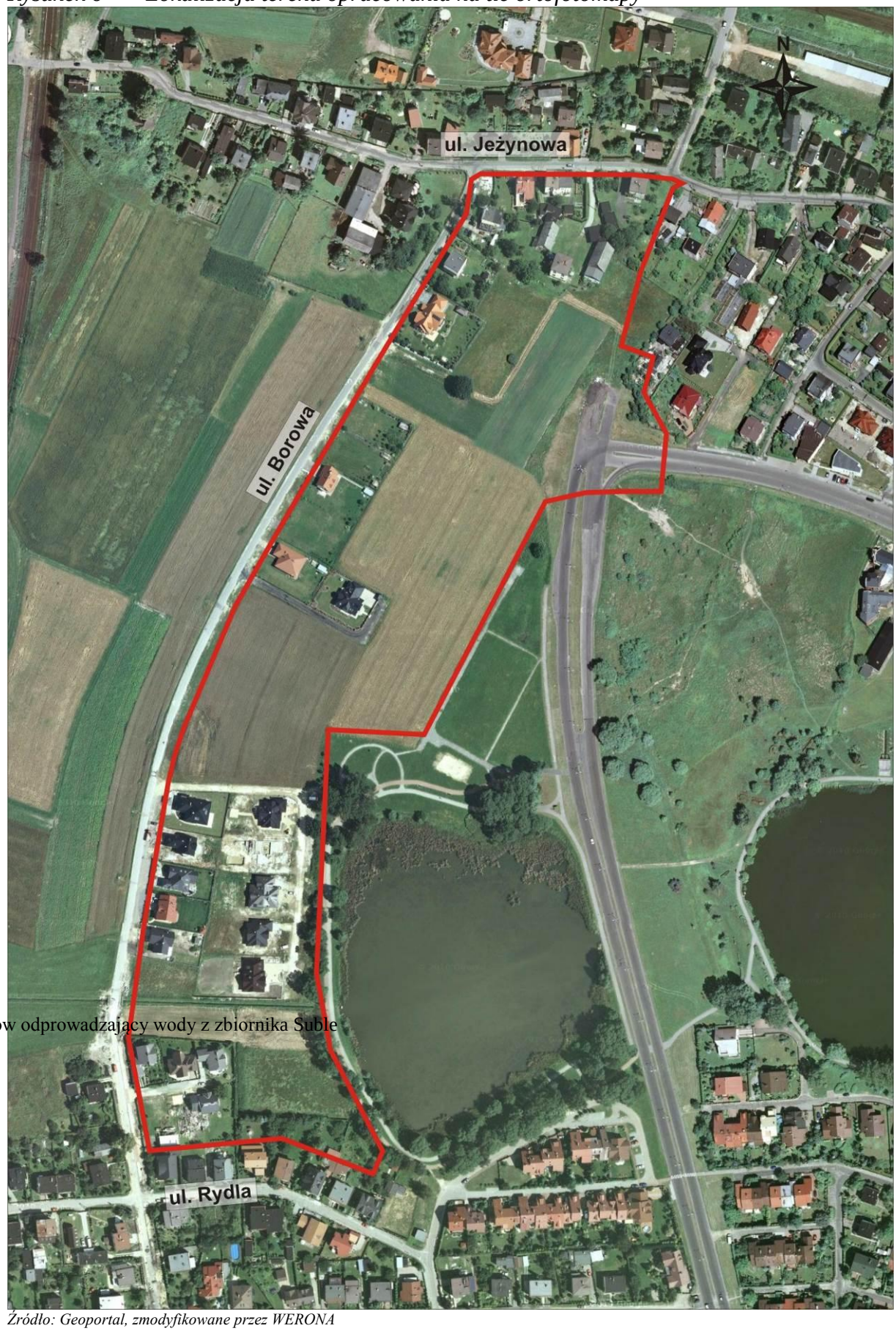
Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle mapy miasta, na tle ortofotomapy oraz mapy topograficznej.

Rysunek 5 Lokalizacja terenu opracowania na tle mapy miasta



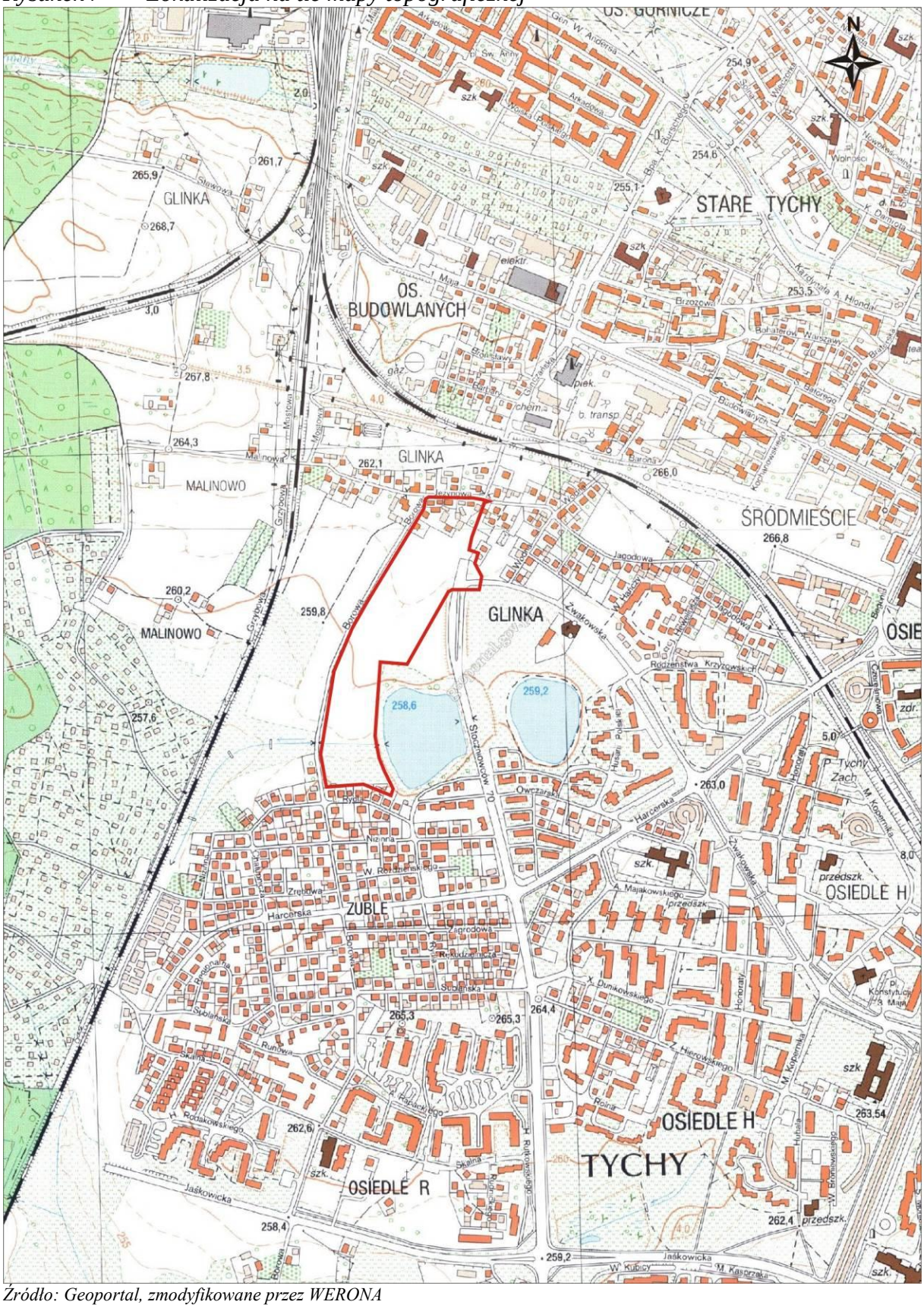
Źródło: http://www.umtychy.pl/sit/

Rysunek 6 Lokalizacja terenu opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 7 Lokalizacja na tle mapy topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Projekt miejscowego planu w zdecydowanej większości zachowuje obecny sposób zagospodarowania terenu (istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejący rów), wpro-

wadza nowe formy zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wprowadzenia usług na terenie w pobliżu ronda) na obszarach dzisiejszych terenów rolniczych / łąkowych, odłogowanych (nieużytki porolne) w nawiązaniu do układu komunikacyjnego.

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 258-262 m npm z nachyleniem w kierunku wschodnim, w kierunku rowu odwadniającego.

Pod względem geograficznym, obszar objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie Wyżyny Śląskiej (341.1), na pograniczu dwóch mezoregionów – zachodnia część analizowanego obszaru miasta przynależy do mezoregionu Płaskowyż Rybnicki (341.15), a część wschodnia do mezoregionu Pagóry Jaworznickie (341.14) (Kondracki).

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz podmiejski – tereny rolnicze, łąkowe stopniowo wypierane przez zabudowę mieszkaniową (starszą ale też intensywnie rozwijającą się nową, jako nowe budynki o charakterze willowym, rezydencjonalnym). Sam teren objęty mpzp stanowi zarówno obszary zabudowane – zarówno zabudowania starsze jak i nowe domy jednorodzinne, jak również wolne przestrzenie (jako dawne tereny rolnicze i łąkowe pozbawione roślinności wysokiej, nieużytki zielone). Zieleń wysoką w rejonie opracowania stanowią wyłącznie nasadzenia zieleni w przydomowych ogrodach. Analizowany obszar od strony wschodniej graniczy z Parkiem Suble (staw, ścieżki).

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 elementy dysharmonijne, w tym nieatrakcyjne elementy z blachy czy betonowe, wprowadza nakazy dotyczące ujednolicenia kolorystyki pokryć dachowych, ujednolicenia stosowanych materiałów i kolorystyki na elewacji budynków, wskazuje na zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Obecny sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru jak również widoczne tendencje, co do rozwoju nowej zabudowy przedstawiono na poniższych zdjęciach zrobionych podczas wizji w terenie na przestrzeni 2013 i 2014 roku:



Otwarte tereny po części pozostające w użytkowaniu rolniczym



Widok na teren 11MNU (dzisiaj po części tereny rolnicze a po części wolna przestrzeń łąkowa)





Zabudowa terenu 1MN



Widok na teren 3MN i zabudowę na 2MN



Widok na nowo budowane domy po obu stronach ulicy Szuwarków, w rejonie terenów 2MN i 3MN



Widok na teren wolny od zabudowy, w granicach 10MNU przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo- usługową. W tle widoczne obiekty sportowe przy Parku Suble (poza obszarem mpzp).



Widok na teren 5MN i 6MN - dzisiaj jeszcze w użytkowaniu rolniczym



Zabudowa na terenie 7MN od strony jeziora Suble



Zabudowa na terenie 7MN od strony ul. Borowej



Ulica Borowa wyznaczająca zachodnią granicę terenu – widok na zabudowę terenu 7MN. Po drugiej stronie drogi, poza granicami planu widoczne tereny otwarte, pozostające nadal w rolniczym użytkowaniu.



Widok na rów melioracyjny (Potok Żakowski - teren 13WS) z ul. Borowej oraz teren zieleni jako powiązanie ciągu pieszego (12ZP). Widoczna obudowa techniczna koryta cieku.



Zabudowa na terenie 8MN

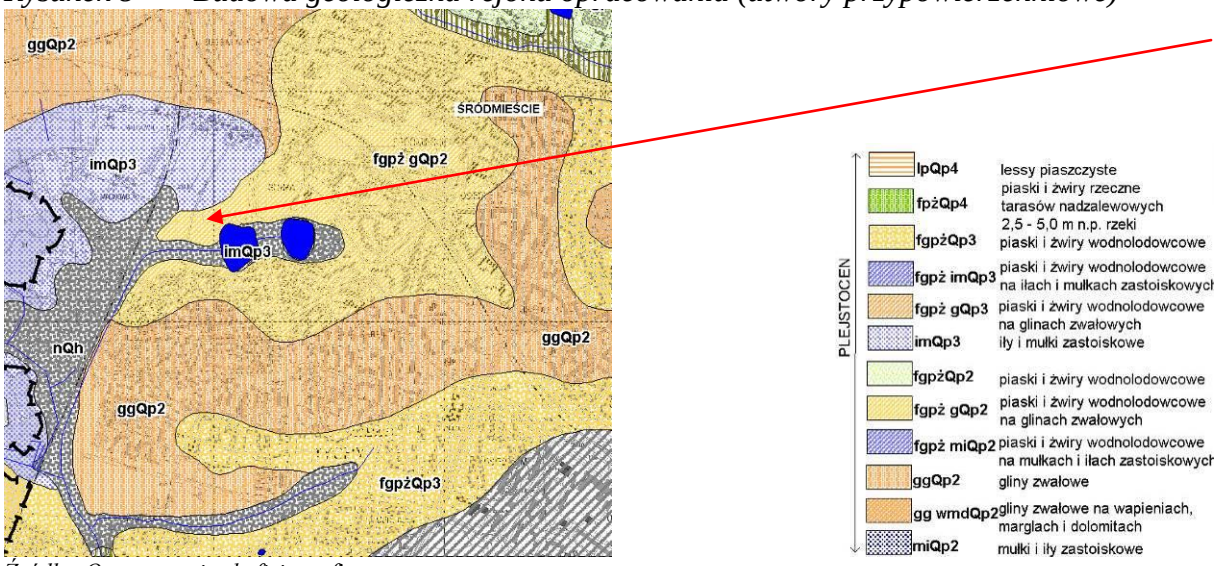


Zieleń i zbiornik wodny w Parku Suble – poza granicami obszaru mpzp, w bliskim jego sąsiedztwie

2.1.3 Budowa geologiczna

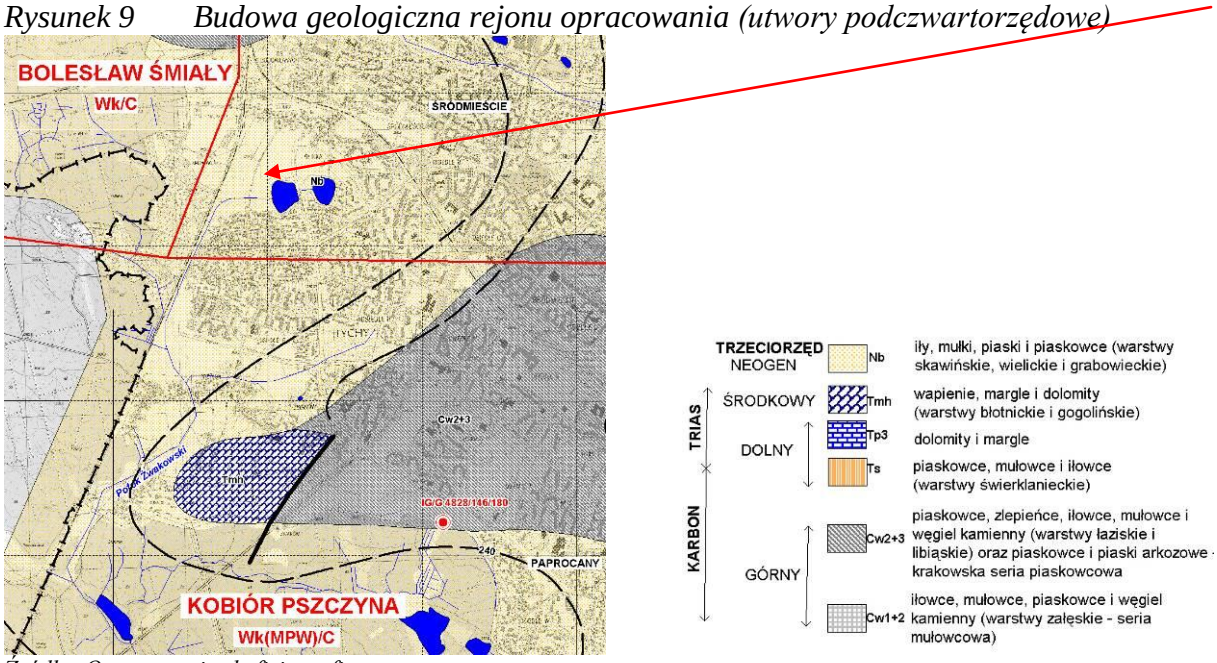
Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski). Przedmiotowy obszar miasta budowany jest przez utwory czwartorzędowe – centralny obszar opracowania zajmują plejstoceńskie iły i mułki zastoiskowe, oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych. Niewielką, południową część obszaru opracowania, w rejonie rowu odwadniającego budują utwory holoceńskie w postaci namułów den dolinnych. Spośród utworów podczwartorzędowych cały przedmiotowy teren budują trzeciorzędowe, neogeńskie iły, mułki i piaskowce (warstwy skawińskie, wielickie i grabowieckie).

Rysunek 8 Budowa geologiczna rejonu opracowania (utwory przypowierzchniowe)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Rysunek 9 Budowa geologiczna rejonu opracowania (utwory podczwartorzędowe)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

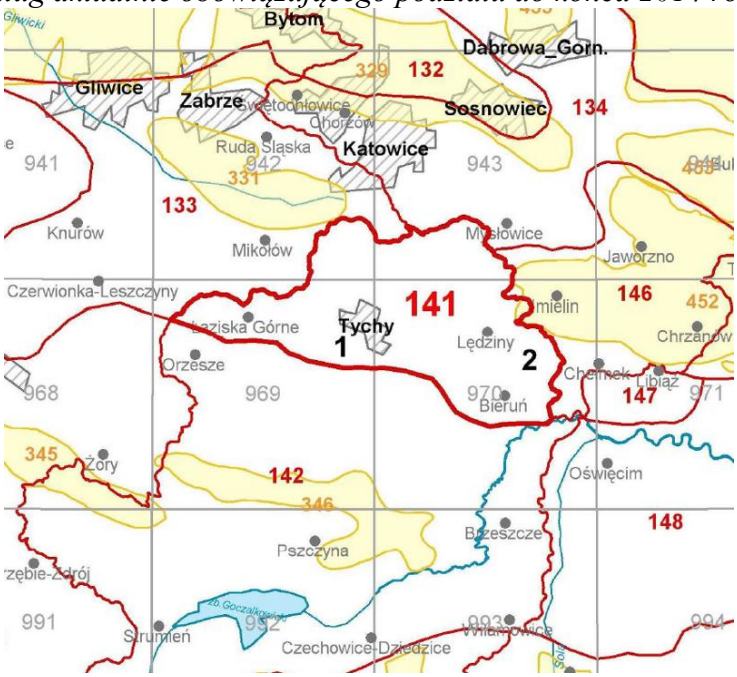
W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo- wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy. Jednak zwraca uwagę pojawianie się na części terenu utworów nieprzepuszczalnych (gliny) z płytko występującymi wodami gruntowymi (nawet 1 m).

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne (ze względu na poziom wód gruntowych i występowanie glin) mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu (zabezpieczenie obiektów przed wodami gruntowymi, w tym raczej wykluczenie możliwości realizacji piwnic), jednocześnie jednak nie stanowi to istotnego komponentu środowiska wywierającego wpływ na zapisy mpzp.

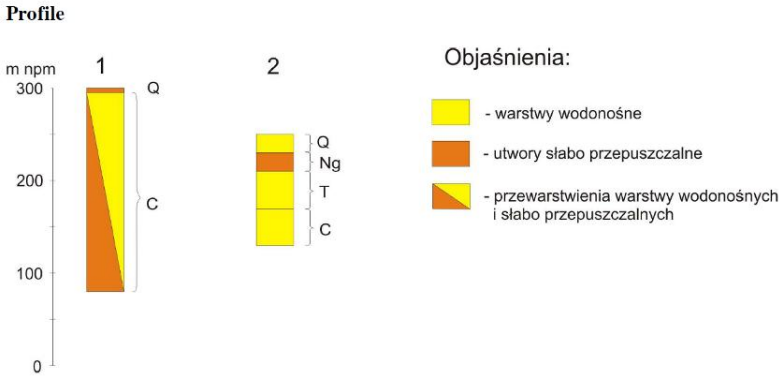
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

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 obowiązującego do końca 2014 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) miasto Tychy leży na pograniczu dwóch jednostek hydrogeologicznych – 141 i 142, w obrębie Subregion Środkowej Wisły Wyżynny. Zgodnie z aktualnie obowiązującym podziałem przedmiotowy teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 141.
Planuje się, że projektowana, nowa wersja podziału na 172 części oraz subczęści, po akceptacji KZGW, będzie obowiązywała od 2015 roku – według nowego, nieobowiązującego jeszcze podziału, przedmiotowy teren znajduje się w całości w JCWPd o nr 145.

Rysunek 10 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) według aktualnie obowiązującego podziału do końca 2014 roku



Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna



W obrębie JCWPd 141 poziom wodonośny w czwartorzędzie występuje lokalnie, poziom wodonośny triasu występuje jedynie lokalnie. Najszerszy zasięg w jednostce ma poziom górnokarboński wykształcony w postaci kilku warstw piaskowcowych.
Cechą szczególną JCWPd 141 jest fakt, że pozostaje ona lokalnie w zasięgu regionalnego leja depresji kopalń węgla kamiennego.

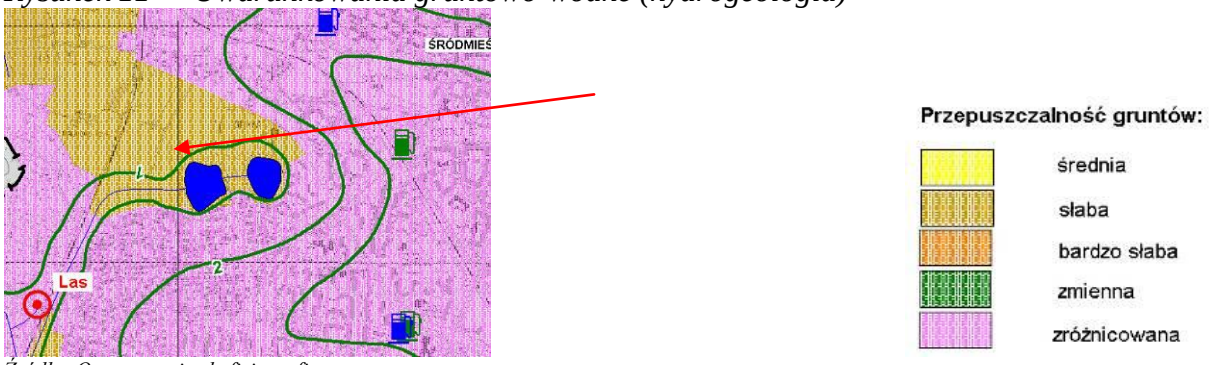
Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

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).

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).
Przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu karbońskiego piętra wodonośnego, w granicach zbiornika Tychy-Siersza (C/2), całkowicie poza obszarami zasilania zbiornika.
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.
Południowa część przedmiotowego terenu znajduje się w czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) rejonu Małej Wisły (Q-II).

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około od 1 m ppt (w rejonie rowu) do 2 m ppt. na pozostałym terenie. Przepuszczalność gruntów praktycznie na całym terenie jest słaba.

Rysunek 11 Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

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) – jakość wód kształtowała się następująco:

Tabela 3 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku

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 stronie internetowej WIOŚ w Katowicach nie ma obecnie danych monitoringowych za 2013 rok.

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej, degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Negatywny wpływ na zasoby i jakość wód podziemnych wywiera w głównej mierze górnictwo węgla kamiennego, drenaż górniczy, ale nie bez znaczenia może być również realizowana w mieście „gospodarka wodno-ściekowa", w tym kanalizacja deszczowa, przez co wody opadowe i roztopowe, zamiast być retencjonowane w gruncie, kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących.

Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów.
W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan nakazuje skierowanie ścieków komunalnych do kanalizacji, a wód deszczowych bądź do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działki.

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 działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielające zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich dopływów Gostyni).



W granicach obszaru opracowania znajduje się rów odprowadzający wody deszczowe (odpływ z zbiornika Suble) – w mpzp oznaczony jako wody powierzchniowe 13WS Potok Żwakowski.

Rów ten posiada techniczną obudowę koryta, jest wybetonowany. Do rowu dochodzi inny mniejszy ciek z kierunku ul. Rydla, odwadniający okoliczne tereny w południowej części obszaru.

Na analizowanym terenie nie występują zbiorniki wodne, ale teren przylega do zbiornika Suble. Zbiorniki Suble zasilane są wodą deszczową z kanalizacji deszczowej miasta. Dwa zbiorniku Suble (przedzielone ulicą Stoczniowców'70) znajdują się po stronie wschodniej obszaru analizowanego projektu mpzp.



Jeden ze zbiorników Suble w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania

Monitoring wód powierzchniowych

Wyniki badań oceny wstępnej dla punktów monitoringowych na terenie miasta Tychy w latach 2008÷2012 przedstawiono poniżej (na stronie internetowej WIOŚ w Katowicach nie ma obecnie danych monitoringowych za 2013 rok).

Tabela 4 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 5 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 Żwakowski (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 6 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 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. Również rów na przedmiotowym terenie (Potok Żwakowski „B") ma wyłożone płytami betonowymi koryto i skarpy.

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 jako retencja wód w miejscu powstawania – preferowane niewielkie zbiorniki wodne, czy bardziej jako oczka wodne), stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych.

Zagrożenie powodziowe

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ukształtowanie terenu nie wskazuje, aby pojawiały się tu długotrwałe stagnacje wody związane z intensywnymi opadami deszczu, które stanowiłyby duże zagrożenie powodziwe.

2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

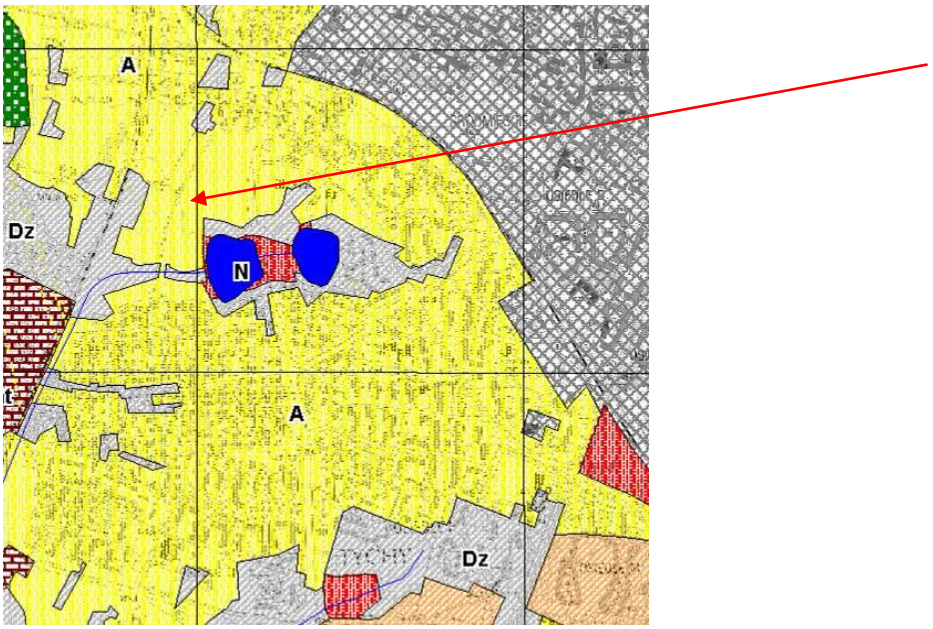
Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne. W mniejszej części na terenie miasta występują również siedliska leśne i użytki rolne, zwłaszcza na jego obrzeżach. Część terenów, gdzie została wprowadzona zabudowa posiada gleby przekształcone antropogenicznie,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

Projekt mpzp likwiduje dotychczasowe tereny rolnicze, przeznaczające je pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Mając na uwadze lokalizację, zwłaszcza bliskość Parku Suble, terenów rekreacyjnych przy parku, działki i zabudowa mieszkaniowa w granicach projektu mpzp powinny mieć charakter raczej rezydencjonalny (duża działka z dużą powierzchnią biologicznie czynną). Niestety duża część analizowanego terenu została już zabudowana, wprowadzono tu stosunkowo małe działki z zabudową bliźniaczą, co znacznie ogranicza powierzchnie biologicznie czynną.

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 przedmiotowego terenu, w rejonie płynącego cieku. Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone – takie gleby pojawiają się również w rejonie opracowania.

Analizowany obszar to przede wszystkim gleby bielicowe i pseudobielicowe. Określono kompleks przydatności rolniczej gleb jako żytni / żytnio-ziemniaczany / bardzo dobry.

Rysunek 12 Typy gleb



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

A – gleby bielicowe i pseudobielicowe
Dz – czarne ziemie zdegradowane

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania gleby mają jeszcze dość dużą wartość bonitacyjną – niewielka część terenów objętych planem pozostaje w użytkowaniu rolniczym (pola orne), widać jednak tendencję do ich odłogowania i do zabudowy terenu.

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), mimo, że plan wprowadza powierzchnie zabudowane w porównaniu do stanu istniejącego. Tereny rolnicze, obecnie w większości już odłogowane, zostaną zastąpione terenami mieszkaniowymi – takie przeznaczenie terenu spowodowane zostało zauważalnym, systematycznym odchodzeniem od rolnictwa, pozostawianie gruntów nieużytkowanych. W terenie widoczna jest wyraźna tendencja do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dawne pola są obecnie dość intensywnie zajmowane pod nowe obiekty zabudowy mieszkaniowej.

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:

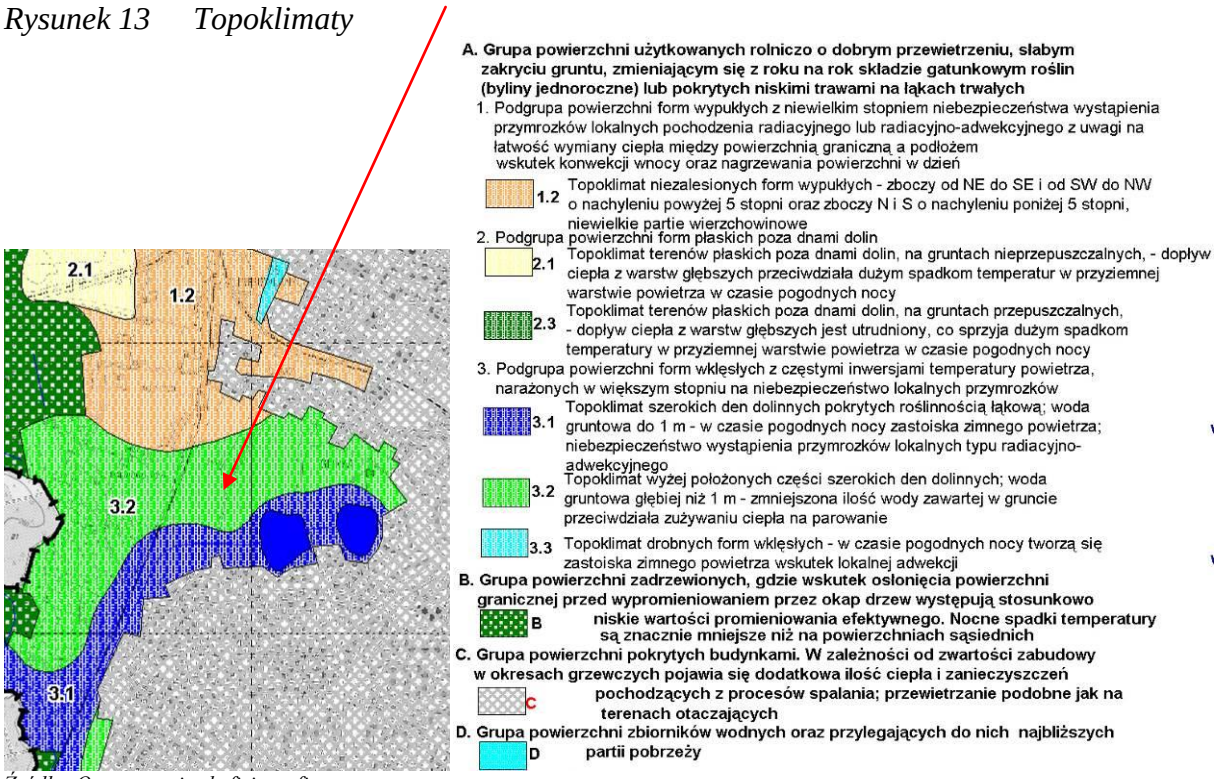
- Średnia roczna temperatura powietrza 7÷8°C;
- Średnia miesięczna temperatura w styczniu -2÷ -4°C;

- 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.

Przedmiotowy teren charakteryzuje występowanie topoklimatów wyżej położonych części szerokich den dolinnych, powierzchni form wklęsłych z częstymi inwersjami temperatury.

Rysunek 13 Topoklimaty



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

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 płytko występujące wody gruntowe teren może być częściej zamglony (mgły związane też ze zbiornikami Suble).

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. W rejonie opraco-

wania wraz z rozwojem nowej zabudowy pojawiają się również emisje związane z pobytem człowieka – jako bytowe, komunikacyjne (nieuciążliwe, ze względu na niewielkie natężenie ruchu, głównie jako drogi dojazdowe do posesji).

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 2008-2012 roku przedstawiono poniżej – na stronie internetowej WIOŚ nie ma obecnie informacji o stanie powietrza w 2013 roku.

Tabela 7 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 8 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w roku 2012

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*
	C	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	A	A	A

Źródło: WIOŚ, Katowice, 2013

Tabela 9 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w latach 2011-2012

	Średnie stężenie w 2011 roku [µg/m^3]				
Tychy, ul. Tołstoja	PM10	SO_2	NO_2	Pb	Benzen
	48	-	26	-	-
	Średnie stężenie w 2012 roku [µg/m^3]				
	45	-	27	-	-

Źródło: WIOŚ, Katowice, 2013

Tabela 10 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 11 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 ocenie rocznej za 2012 rok zaobserwować można niewielką tendencję wzrostową dla tlenków azotu (ze względu na przekroczenia zaklasyfikowano do strefy C), obniża się natomiast w niewielkim stopniu wartość pyłu zawieszonego PM10. Decydujący wpływ na emisje zanieczyszczeń na terenie Tychów mają emisje związane z indywidualnym ogrzewaniem budynków (tzw. niska emisja).

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 pracy 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 (tutaj rolę odgrywa ul. Stoczniowców'70). Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników (chociaż powierzchnie orne w rejonie linii kolejowej mogą w okresach wiosennych i jesiennych przybierać na sile), jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta (w okolicy obszaru objętego mpzp zakładów przemysłowych nie ma).

W zakresie analizowanego obszaru nabierać będą znaczenia emisje z indywidualnych źródeł grzewczych, również emisje komunikacyjne. Ulicą o największym nasileniu ruchu w rejonie przedmiotowego terenu jest ulica Stoczniowców'70 (15KDZ, ul. Żakowska 14KDZ), pozostałe drogi w granicach planu obsługują w większości ruch lokalny, dojazdy do poszczególnych posesji – jako drogi wewnętrzne (ul. Szuwarków – 16KDW). Niewielki wpływ na jakość powietrza mają emisje związane z pracami polowymi (okresowe pylenie z pól).
Analizowany obszar znajduje się w otoczeniu (na jego terenie również występuje) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zarówno nowej jak i starszej z indywidualnymi paleniskami.

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 – najbardziej wskazane byłoby nakazanie podłączenia się gospodarstw domowych do sieci zdalaczynnej;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *projekt mpzp wprowadza zapisy odnośnie urządzenia grzewczego (sprawności urządzeń), 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 – *poza zapisami mpzp.;*
- 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) – *poza zapisami mpzp.;*
- Stworzenie mechanizmów umożliwiających wdrożenie i zarządzanie POP – *poza zapisami mpzp.*

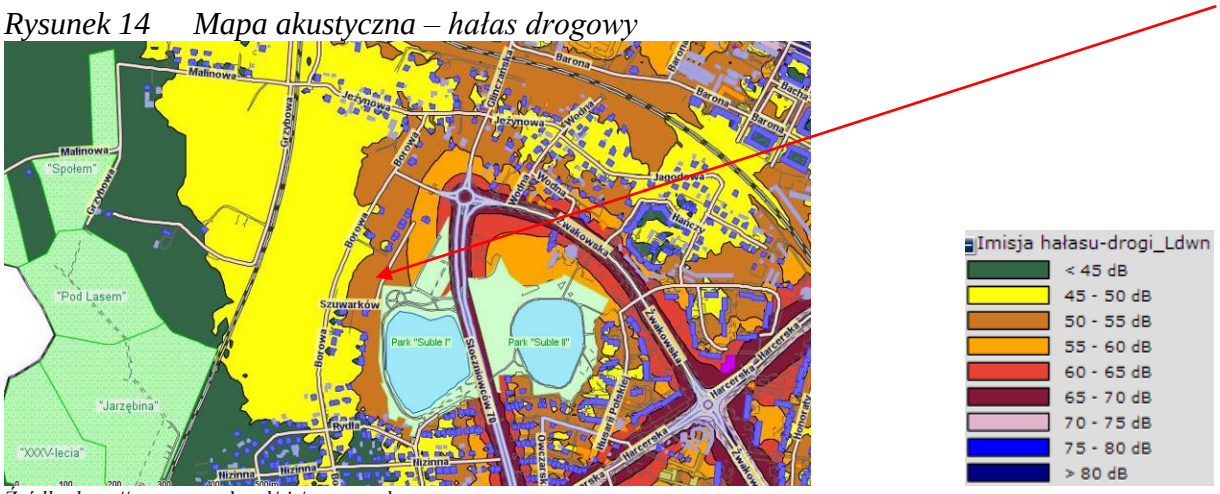
Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji do powietrza jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło występują już na obszarze objętym mpzp (z dalszą ich rozbudową). 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% i wyższym), jednak na użytkowanie urządzeń nie ma wpływu. Projekt miejscowego planu pozwala również wprowadzić ciepło z sieci zdalaczynnej i ten rodzaj ogrzewania powinien być preferowany, podobnie jak możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii, np. baterie słoneczne, ogrzewanie solarne.

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 rejonie przedmiotowego terenu nie ma źródeł hałasu przemysłowego.

W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunikacyjny (głównie ul. Stoczniowców'70 jako droga prowadząca największy ruch, pozostałe drogi charakteryzują się mniejszym natężeniem ruchu, głównie jako drogi lokalne, dojazdowe).
Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego jest najwyższa właśnie w rejonie ulicy Stoczniowców'70. Większość obszaru oscyluje w granicach 50-55 dB.

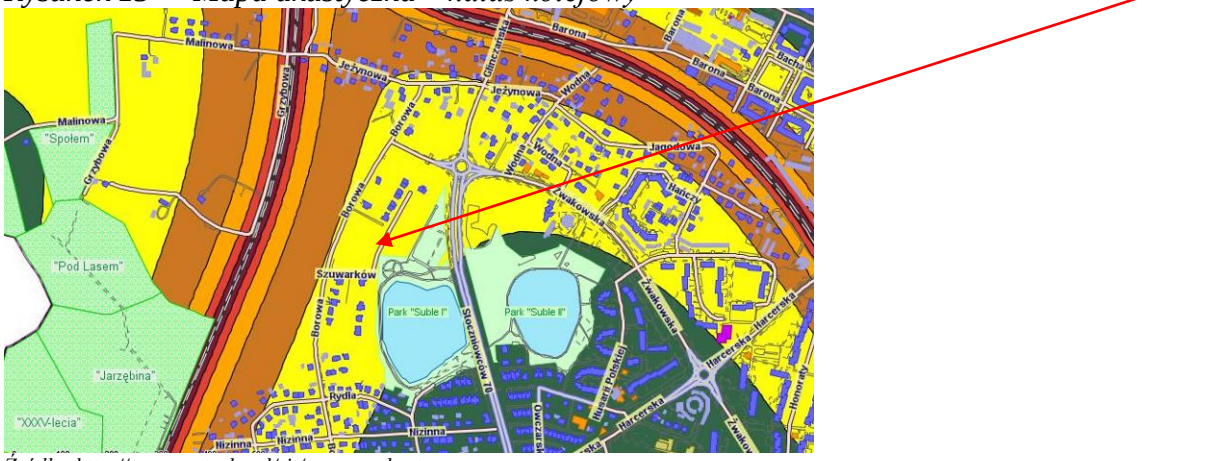
Rysunek 14 Mapa akustyczna – hałas drogowy



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

Poniżej zobrazowano imisję hałasu kolejowego – dla analizowanego terenu hałas ten nie będzie mieć dużego znaczenia.

Rysunek 15 Mapa akustyczna – hałas kolejowy



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

Obszar objęty mpzp, ze względu na zabudowę mieszkaniową podlega ochronie akustycznej, takie ustalenia znajdują się również w mpzp, gdzie wprowadzono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów MN (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), oraz MNU (jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych). Źródłem hałasu mogą być planowane tereny mieszkaniowo- usługowe.

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 nie posiada dużej wartości, najbardziej zróżnicowane gatunkowo i siedliskowo jest w rejonie wprowadzanych nasadzeń przy zabudowie – są to jednak ekosystemy kształtowane w całości przez człowieka i na jego użytek. W granicach obszaru, na terenach wolnych od zabudowy nie ma roślinności wysokiej, dominują obszary łąkowe, nieużytki zielone, w niewielkim zakresie pojawiają się tereny upraw polowych na terenie użytkowanym rolniczo.
Na obszarze objętym mpzp nie ma siedlisk naturalnych, cennych przyrodniczo, wskazywanych do ochrony. Również w rejonie rowu melioracyjnego oznaczonego w projekcie mpzp jako „teren wód śródlądowych – 13 WS Potok Żwakowski" nie ma zieleni wysokiej, siedlisk związanych z wodami, siedliska w rejonie rowu są ubogie, kształtowane przez człowieka (prace utrzymaniowe rowu, betonowa obudowa koryta).
Większa różnorodność siedlisk i gatunków występuje w rejonie pobliskich zbiorników wodnych przy Parku Suble, za południowo- zachodnią granicą terenu, spotkać tam można zarówno gatunki ptactwa związanego z siedliskami nadwodnymi – kaczki, łyski, łabędzie jak i siedliska nadwodne, szuwary.

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 6 listopada 2013 roku zmieniającego rozporządzenie 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. z 2013 roku, poz. 1302).

Projekt mpzp likwiduje tereny rolnicze, które na większości terenu zostaną zajęte pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w niewielkim stopniu, przy istniejącym rondzie również na zabudowę mieszkaniowo- usługową), w zamian wprowadza wskaźniki % powierzchni biologicznie czynnej – jedynie niewielki teren **12ZP** pozostanie w użytkowaniu zieleni. Zachowany zostanie również teren wód **13WS**, jednak środowisko przyrodnicze w rejonie tego rowu zostało już znacząco przekształcone i zubożone na skutek regulacji, obudowy technicznej koryta i nie przedstawia już obecnie dużej wartości przyrodniczej. Ze względu na sąsiedztwo Parku Suble, terenów rekreacyjnych i na płytko występujące wody gruntowe, procent powierzchni działki, który powinien pozostać w użytkowaniu biologicznym powinien być wysoki, w granicach co najmniej 60-70%, a same działki budowlane powinny być na tyle duże, by oprócz zabudowy znalazło się również miejsce dla zieleni w przydomowym ogrodzie.

Fauna występująca w obszarze miasta jest stosunkowo bogata jak na warunki miejskie, jednocześnie jednak na większości obszaru dominują gatunki o szerokim spektrum tolerancji na warunki siedliskowe, w tym gatunki synantropijne. W granicach przedmiotowego terenu nie ma zieleni wysokiej, co znacznie ogranicza możliwość występowania gatunków zwierząt preferujących zadrzewienia, w tym wielu gatunków ptaków. Pozostałe tereny otwarte, nieużytki zielone w granicach terenu opracowania mają charakter łąkowy i tam bytować może szereg gatunków związanych z terenami otwartymi, zwłaszcza owady. Biorąc jednak pod uwagę, że tereny te stopniowo zajmowane będą pod kolejną zabudowę, spodziewać się można zmniejszenia areału otwartych terenów na rzecz zabudowy, gdzie roślinność ograniczona będzie do zieleni przydomowych ogródków.
Analizowany teren nie stanowi miejsc lęgowych fauny, może stanowić miejsce żerowania, czy krótkotrwałego odpoczynku ptaków (np. gatunki związane z otwartymi polami uprawnymi, ptaki i ssaki związane z roślinnością przydomową, owady). W otoczeniu zauważono kopce

kretów. Generalnie, w granicach analizowanego terenu świat biologiczny jest dość ubogi, ogranicza się do pospolitych gatunków, szeroko spotykanych na terenach podmiejskich miasta. Jedyna różnorodność związana jest obecnie (i będzie w przyszłości) z zielenią wprowadzaną do przydomowych ogródków, jednak będą to siedliska w całości kształtowane ręką człowieka.

Projekt mpzp przekształci obecny teren – dla organizmów tu przebywających (zalatujących) pozostaną sąsiednie tereny (przy torach kolejowych, przy Parku Suble). Przez analizowany obszar nie przebiegają szlaki migracji, nie stwierdzono tu cennych okazów zwierząt i roślin, co potwierdzają dane Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach.

Rysunek 16 Środowisko przyrodnicze - RDOŚ



Źródło: RDOŚ Katowice

Dodatkowo, zgodnie z bazą danych środowiskowych zamieszczonych na geoportalu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, w granicach przedmiotowego terenu nie ma żadnych obiektów cennych przyrodniczo czy obszarów chronionych. Zgodnie z danymi raportu kolizji, w rejonie opracowania i w odległości około 1 km od terenu nie ma gatunków chronionych.

2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma unikatowych, wyjątkowych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty tego typu znajdują się w znacznym oddaleniu (np. Browar).

W obszarze objętym mpzp znajduje się 1 stanowisko archeologiczne – objęte ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

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 stanowić to będzie kontynuację i usankcjonowanie już zrealizowanej zabudowy czy spełnienie sugestii właścicieli terenu (odstąpienie od rolnictwa). Pozostanie jedynie niewielki teren w użytkowaniu zieleni (12ZP).

Analizowany obszar nie obejmuje terenów cennych przyrodniczo, objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody). Na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie występują też ustanowione czy proponowane obszary Natura 2000. Nowa zabudowa nie przetnie szlaków migracji, nie pogorszy drożności cieków powierzchniowych.

Na stan środowiska w obszarze objętym mpzp największy wpływ wywiera niska emisja (w okresie grzewczym z zabudowy mieszkaniowej), emisja hałasu komunikacyjnego z ul. Stoczniowców'70 (głównie samochodów osobowych, ale też dostawczych, czy nawet ciężarowych). Ostatnio wykonana kanalizacja sanitarna (w ramach poprawy gospodarki wodno- ściekowej miasta) zmniejszyła oddziaływanie związane ze ściekami kierowanymi do szamb, zmniejszyła ciężar zanieczyszczeń kierowanych bezpośrednio do środowiska. Jednocześnie jednak wykonanie kanalizacji deszczowej, mimo iż z punktu widzenia społecznego korzystne, dla środowiska naturalnego oznacza zmniejszenie retencji wód, a na dalszych odcinkach odbiorników (cieków) powoduje zagrożenie powodziowe, gdyż cieki nie są dostosowane do znacznie zwiększonego przepływu wód.

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

Zapisy projektu mpzp sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania oraz wprowadzają nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w niewielkim stopniu również jako zabudowę mieszkaniowo- usługową) na tereny dzisiaj jeszcze użytkowany rolniczo, bądź odłogowane – wynika to z tendencji widocznych w terenie. Docelowo (w następnych latach) obszar w całości może stanowić dzielnicę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Bez szczegółowych ustaleń projektu mpzp, mogłoby dojść do zainwestowania terenu w oderwaniu do zainwestowania w otoczeniu, mogłyby powstać zakłady produkcyjne stanowiące źródła emisji, czy też mogłaby być realizowana zabudowa wielorodzinna, wysoka. Nowe zagospodarowanie terenu (nowe inwestycje) mogłyby nie uwzględniać nakazów nałożonych w projektowanym mpzp np. odnośnie zagospodarowania ścieków, stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych, czy zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. W efekcie mogłyby pojawić się znaczące emisje zanieczyszczeń do powietrza, mogłyby powstać znaczące źródła hałasu, a ścieki czy odpady zagospodarowywane byłyby niezgodnie z wymogami prawnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni, pozwoli na rozwój miasta stwarzając miejsce do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w niewielkim obszarze zabudowa mieszkaniowo- usługowa) 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 przedmiotowego terenu.
Na terenie miasta znajdują się dwa pomniki przyrody – w rejonie Paprocan, całkowicie poza analizowanym obszarem miasta.

Z punktu widzenia środowiska przyrodniczego – obszar objęty mpzp znajduje się poza obszarem lasu, a niewielka jego część (w rejonie rowu) zostanie utrzymana jako teren zieleni urządzonej ZP i wód śródlądowych WS. Analizowany dokument nie wskazuje na możliwość wystąpienia istotnych problemów ochrony środowiska w związku z realizacją przeznaczenia terenu i wymaganiami określonymi w projekcie mpzp.

Istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu nie widzi się. Jedynie ze względu na płytko zalegające wody gruntowe pod powierzchnią terenu, gorsze warunki gruntowo- wodne, na części terenu może się pojawić utrudnienie w realizacji nowych obiektów kubaturowych, co przekłada się na wskazanie do odstąpienia od realizacji np. podziemnych garaży czy budynków podpiwniczonych. Problem może również stanowić odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – projekt mpzp mówi o włączeniu się do systemu kanalizacji deszczowej, ale zezwala też na zagospodarowanie tych wód w granicach działki i właśnie takie rozwiązanie powinno być preferowane. Retencjonowanie wody w gruncie jest korzystniejsze dla środowiska niż odprowadzanie wód bezpośrednio do kanalizacji, na co zresztą zwraca się uwagę w dokumentach dotyczących korzystania z regionu wodnego (kanalizacja deszczowa eliminuje zasilanie wód podziemnych). Istniejąca zabudowa może powodować przejściowe uciążliwości w okresie grzewczym (tzw. niska emisja pochodząca z indywidualnych urządzeń grzewczych - dlatego dla nowej zabudowy powinno być nakazywanie podłączenia się do sieci zdalaczynnej (jest możliwe po jej rozbudowie). Znaczenie ma również przebieg napowietrznych linii energetycznych – zarówno w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jak i krajobrazu. Dla poprawy estetyki terenu powinien zostać wprowadzony nakaz realizacja infrastruktury jako podziemnej i likwidacja linii napowietrznych. Problemem terenu może być uciążliwość akustyczna ze źródeł znajdujących się poza mpzp – linia kolejowa (obecnie nie ma jednak większego znaczenia w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach planu), ul. Stoczniowców'70.

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, ustawę o ochronie zabytków). Proponowane rozwiązania pozostają w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i nie stanowią dla niego zagrożenia – wskazują na minimalne parametry, ale dopuszczają też rozwiązania prośrodowiskowe, preferowane (jak korzystanie z odnawialnych źródeł energii, czy zagospodarowanie wód opadowych na działce).

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 ogrze-

wania obiektów, wyznaczenie terenów objętych ochroną akustyczną. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Środowisko przyrodnicze będzie mogło funkcjonować w ogrodach przydomowych, na terenie wzdłuż rowu, czy na terenach w otoczeniu, jak np. Parku Suble.

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. Istotne jest, że projektowane tereny mieszkaniowe zlokalizowano wzdłuż istniejących dróg, jako wypełnienie luk budowlanych i nawiązanie do już istniejącej zabudowy w bezpośrednim otoczeniu. Usytuowanie takie zapewnia powiązanie komunikacyjne, jak również dogodny dostęp do infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, gaz, prąd) – w efekcie obszar objęty mpzp stanowić będzie obszar z dominującą funkcją mieszkaniową jako zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem niewielkich fragmentów terenu usług przy ciągach komunikacyjnych.

Różne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie mpzp w zakresie:
- ochrony gleb poprzez wprowadzenie minimalnego % 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 sanitarnej,
- dopuszczono kierowanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej (chociaż wskazuje się na retencję wody opadowej poprzez jej zagospodarowanie na działce, co mpzp też dopuszcza).
- ochrony przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

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 objęte zostało ochroną (jako ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych).

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Struktura przyrodnicza obszaru została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny rolnicze (zwłaszcza dawniej użytkowane rolniczo a dziś stopniowo przeznaczane pod zabudowę), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z obszarem, gdzie w zabudowie mieszkaniowej mogą być lokalizowane usługi - w granicach terenów 10MNU i 11MNU). Uważa się, że oddziaływanie projektu miejscowego planu nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu w odniesieniu zarówno do siedlisk przyrodniczych, walorów 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 znaczącego negatywnego oddziaływania (środowisko już jest częściowo przekształcone, podporządkowane człowiekowi, raczej ubogie jako tereny upraw rolniczych, czy łąki),
2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, a tym samym zagwarantowanie możliwości kształtowania nowych siedlisk i bioróżnorodności na terenach zabudowach, jako zieleń przydomowa,
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,
4) zachowanie terenu zieleni przy cieku wodnym jako zieleni urządzonej 12ZP.

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. Dodatkowo, przy powstającej zabudowie mieszkaniowej wprowadzone zostaną nasadzenia drzew, krzewów, roślin ozdobnych, co wzbogaci florę terenu i przyczynić się może do wzrostu bioróżnorodności (w ograniczonym zakresie), w porównaniu do stanu obecnego.

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 negatywnego 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.

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ, mimo, że w związku z zabudową terenu zmniejszy się powierzchnia gruntów czynnych biologicznie na rzecz powierzchni utwardzonych.

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 z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo- usługową objęte zostały ochroną akustyczną. Źródłem hałasu z terenu objętego mpzp będzie zabudowa mieszkaniowa, ale w otoczeniu znajdują się istotniejsze źródła hałasu jak linia kolejowa czy ulica Stoczniowców'70. Ze względu na rozwój zabudowy może wzrosnąć emisja komunikacyjna (jednak ruch po terenie objętym mpzp to ruch lokalny, głównie samochodów osobowych dojeżdżających do posesji i nie powinien powodować ponadnormatywnej uciążliwości);
- **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. Preferowanym rozwiązaniem w odniesieniu do sposobów ogrzewania powinno być podłączenie do sieci zdalaczynnej (pozwoliłoby to ograniczyć niską emisję). Wskazane byłyby również zapisy odnośnie zakazu spalania pozostałości roślinnych na powierzchni terenu, tym bardziej, że w mieście zbierane są odpady biodegradowalne kierowane na kompostownię;
- **odory –** jako nienormowana emisji raczej na obszarze objętym mpzp nie wystąpi (może pochodzić z terenów rolniczych sąsiednich).

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). Zaznaczyć też należy, że 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 i MNU (dzisiejsze jeszcze pola i łąki / nieużytki zostaną zajęte pod zabudowę mieszkaniową). 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. dotyczące wysokości zabudowy, zakazujące ogrodzeń z blachy, betonowych oraz pośrednio poprzez wyznaczenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej.

Nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno- krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu – obszar ten jest już obecnie częściowo zagospodarowany pod funkcje wyznaczone w mpzp, nowe formy zagospodarowania będą jedynie kontynuacją już obecnie wprowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie. Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, natomiast sami użytkownicy terenu (już poza ustaleniami planu) mogą zrealizować inwestycje podnoszące wartości krajobrazowe. Nie

uważa się, aby nowe obiekty mogły stanowić element szpecący krajobraz – przy zachowaniu jednorodnej kolorystyki, dostosowania nowych obiektów do otoczenia, aby teren 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, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami czy dotrzymania norm akustycznych,
3) ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

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

3.1.6 Zabytki

W odniesieniu do środowiska kulturowego nie przewiduje się istotnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – istniejące stanowisko archeologiczne znajduje się na działkach już dzisiaj zainwestowanych (wykonana zabudowa jednorodzinna).

3.1.7 Dobra materialne

Zapisy projektu mpzp uwzględniają prawa własności, podział na działki ewidencyjne, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów. Szanując wartości przyrodnicze, plan wprowadza granice możliwej zajętości terenu pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo- usługową, wskazuje jednoznacznie które obszary powinny zostać w biologicznym użytkowaniu, jako obszary zieleni i wód.

3.1.8 Zależności między elementami środowisko i między oddziaływaniami na te elementy

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

Tabela 12 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, samo ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp.
Zasoby surowców mineralnych	Obszar mpzp nie jest objęty eksploatacją podziemną – brak wpływów.
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. Preferowane jest zagospodarowanie wód deszczowych na działce na której powstały, ale też mpzp dopuszcza skierowanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i

	odpadowa nie wpłynie negatywnie 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 czy łąkowych przeznaczona zostanie pod zabudowę mieszkaniową (w niewielkiej części jako mieszkaniowo- usługowa), ale z określoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Nowa zabudowa realizowana będzie na obszarach użytkowanych rolniczo, łąkowych, czy nieużytków, tak więc zmniejszeniu ulegnie jedynie pas terenu z udziałem roślinności zielnej. Natomiast pozytywne dla flory będzie zapewne wprowadzenie nasadzeń przy nowej zabudowie jako wzbogacenie świata roślinnego.
Leśnictwo	W granicach terenu nie ma lasów – brak wpływu
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Bark znaczącego wpływu – nie przewiduje się pojawienia się dominant krajobrazowych czy elementów szpecących w krajobrazie. Dojdzie do przesłonięcia terenów otwartych zajętych pod nową zabudowę (w większości już doszło do zabudowy terenów otwartych przez istniejącą zabudowę).
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu. Stanowisko archeologiczne podlega ochronie zgodnie z zapisami ustawy szczegółowej.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu. Wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, co ograniczy ilość wód opadowych kierowanych do kanalizacji deszczowej, a dalej do wód powierzchniowych (zmniejszenie zasilania wód płynących).
Klimat akustyczny	Wskazanie w mpzp terenów objętych ochroną akustyczną - zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo- usługowa
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 13 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	*Elementy środowiska*				
	Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców	*Siedliska przyrodnicze*	*Środowisko gruntowo-wodne*	*Krajobraz*	*Środowisko kulturowe, zabytki*
MN	+	±	-	±	±
MNU	+	±	±	±	0
ZP	+	+++	+	+	0
WS	±	+	+	+	0
KDZ, KDW	±	-	-	0	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 (w mniejszym stopniu również jako tereny mieszkaniowo- usługowe w dogodnym dostępem do układu komunikacyjnego). Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo- wodnego – w kontekście wprowadzenia nowej zabudowy na dzisiejsze tereny otwarte (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu, wzrost powierzchni utwardzonych), 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 i będzie mógł dalej funkcjonować na terenach pozostawionych jako zieleń na samym obszarze objętym mpzp czy na terenach otwartych i parkowych występujących w otoczeniu. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu, a istniejące stanowisko archeologiczne podlega ochronie według przepisów szczególnych.

Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, gwarantują zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzają obostrzenia w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dają jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych (w niewielkim stopniu również mieszkaniowo-usługowych). Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego (nie wprowadza się nowych terenów przemysłowych, a w obszarach z dopuszczeniem usług wprowadzono obostrzenia, co do rodzaju prowadzonej działalności, eliminując usługi uciążliwe dla zamieszkania, czy dla środowiska). Projekt mpzp przede wszystkim kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu z powiększeniem terenów mieszkaniowych kosztem terenów rolniczych i nieużytków łąkowych, ale w nawiązaniu do uwarunkowań środowiskowych 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, terenów otwartych, łąkowych) powierzchnię ziemi (przeznaczenie terenu pod zabudowę a tym samym zwiększenie się powierzchni utwardzonych, pozbawionych pokrywy glebowej) i nieco mniejszy na krajobraz (nowe obiekty kubaturowe), środowisko gruntowo- wodne (zwiększenie ilości ścieków i wód deszczowych z terenów utwardzonych) – większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały. Jednocześnie jednak podkreślić należy, że wpływ ten stanowić będzie kontynuację stanu obecnego z rozwojem tych samych funkcji, jakie występują w bezpośrednim otoczeniu przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Dla ograniczenia negatywnego wpływu 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 znacząco inne od obecnego (może być nieco większe ilościowo, ale nie powinno zwiększyć się jakościowo). 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. blaszane czy betonowe ogrodzenia szpecące krajobraz).

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

Tabela 14 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 i zabudową terenu	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 (*oddziaływanie negatywne*, ale raczej mieszczące się w normach).	długoterminowe	pośrednie

Uważa się, że istniejąca zabudowa w granicach przedmiotowego terenu już doprowadziła do znaczących zmian w środowisku i obecnie oddziaływanie utrzymuje się w miarę na stałym poziomie. Nie przewiduje się znaczących, uciążliwych emisji związanych z dalszym rozwojem zabudowy – 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, czy zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki).

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 odległości około 13,4 km w kierunku południowo- wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły PLB 240001 – w odległości około 18,6 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły PLB 120004 – w odległości około 20,4 km w kierunku południowo-wschodnim.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, niewymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się w otoczeniu miasta są (stan na 2014 rok):

- Dolna Soła PLH 120083 – w odległości około 20,4 km w kierunku południowo- wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki PLH 240039 – w odległości około 22,4 km w kierunku południowo- zachodnim;
- Torfowisko Sosnowiec-Bory PLH 240038 – w odległości około 28,2 km w kierunku północno- wschodnim.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp oraz odległości do obszarów chronionych, nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru – poza granicami miasta Tychy a sam obszar nie wykazuje istotnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000. Nie zaznaczy się również żadne inne, pośrednie negatywne oddziaływanie.

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. Lokalne powiązanie (w zakresie pasa zieleni czy rowu) w zakresie ciągłości terenów zielonych pozostanie na obecnym poziomie.

Lokalizację miasta Tychy, w tym przedmiotowego terenu w nawiązaniu do obszarów chronionych zobrazowano na poniższym rysunku (fragment mapy):

Rysunek 17 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000



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), jak i jego otoczenia.

Teren objęty ustaleniami projektu mpzp predysponowany jest do funkcji, jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania oraz rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej stanowiącej wypełnienie luk budowlanych, w niewielkim zakresie również zabudowy mieszkaniowo- usługowej z jednoznacznie wyznaczonymi rodzajami usług, jakie mogą tu powstać.

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 zieleń urządzona w ogrodach (jako tereny biologicznie czynne, nowe nasadzenia związane z zabudową mieszkaniową w przydomowych ogrodach), w bardzo niewielkim zakresie również jako teren zieleni urządzonej 12ZP.

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. 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 gabarytów, wysokości zabudowy, stosowanych materiałów czy kolorystyki).
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 - minimum:
  - 50% dla: 12ZP,
  - 45% dla: 1MN-9 MN,
  - 30% dla: 10MNU-11 MNU
- wysokość zabudowy:
  - maksymalnie 15 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 10 m,
- powierzchnia działek budowlanych:
  - 700 m^2 (minimum) – dla 1MN-9MN, 10MNU,
  - 1000 m^2 (minimum – dla 11MNU,
- zakazy i nakazy:
  - zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych – 1MN-9MN, 10MNU-11MNU,
  - nakaz realizacji ciągu pieszego na kierunkach powiązań pieszych – dla 12ZP,
  - ustalono nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w mpzp oraz zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów dla terenu usług,
- na terenie oznaczonym symbolem 7MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2 - ślad osadnictwa późnośredniowieczny z XV wieku oraz nowożytny z

XVI-XVII wieku, dla którego obowiązują wymagania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),

- systemy infrastruktury:
  - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszczono odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działek budowlanych,
  - zaopatrzenie w ciepło – dopuszczono dostawy z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
  - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczono dostawy z odnawialnych źródeł energii, oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
  - telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej,
  - gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- ochrona akustyczna:
  - 1MN-9MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 10MNU i 11MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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 niewłaściwe formy zagospodarowania, ograniczy uciążliwości związane z wprowadzeniem nowej zabudowy kubaturowej (jako nowe funkcje mieszkaniowe na terenach otwartych, nawiązujące bezpośrednio do takich samych, istniejących w sąsiedztwie). Wskazuje się jedynie, by na etapie realizacji poszczególnych obiektów, wybierać rozwiązania proekologiczne – ogrzewanie w oparciu o sieć zdalaczynną, czy zagospodarowanie wód deszczowych w granicach własnej działki – takie rozwiązania są korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska i zmniejszenia uciążliwości i one powinny być wybierane przez mieszkańców.
Wskazane byłoby wyeliminowanie w istniejących obiektach indywidualnych źródeł grzewczych, wykorzystanie sieci zdalaczynnej, oraz stosowanie wyłącznie ekologicznych rozwiązań w nowej zabudowie. Korzystnym z punktu widzenia ochrony środowiska są zapisy planu nakazujące zastosowanie źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% – wskazana byłaby jednak wyższa sprawność urządzeń grzewczych. Korzystna dla środowiska gruntowo- wodnego byłaby również możliwość zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, czyli w miejscu w którym powstają – projekt mpzp takie zagospodarowanie dopuszcza, ale też zezwala na wprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej co z punktu widzenia ochrony zasobów wodnych i ochrony przeciwpowodziowej jest mniej korzystne. Pewnym utrudnieniem mogą być gorsze warunki gruntowo- wodne na części terenu, zwłaszcza płytko zalegające wody gruntowe oraz występowanie w podłożu utworów gliniastych.

Dodatkowo, dla zachowania ładu przestrzennego oraz walorów krajobrazowych, wskazać można również na większą dbałość o porządek w obejściach domowych, o estetykę ogrodzeń i budynków. Wskazany byłby również zapis o zakazie spalania traw i liści na powierzchni terenu.

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 komunikacyjny terenu objętego mpzp będzie znacząco inny od obecnego, gdyż poruszają się tu głównie pojazdy osobowe, jako dojazd do posesji).

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 pozostanie bez zmian. W przypadku wprowadzenia nowych funkcji, innych niż zakłada projekt mpzp spodziewać się można pogorszenia obecnego stanu, np. poprzez budowę zakładów przemysłowych, uciążliwych w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, ścieków, odpadów, hałasu, czy budowę obiektów wielorodzinnych, zbyt wysokich i niedostosowanych charakterem do otoczenia.
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 optymalne zarówno dla środowiska jak i dla mieszkających tam ludzi. Zapisy planu zachowują istniejące zagospodarowanie, istniejącą zabudowę mieszkaniową, 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 (zabudowa jednorodzinna, a na części z dopuszczeniem usług, z zachowaniem istniejącego rowu melioracyjnego z pasem zieleni), uporządkowanie funkcji terenu. Wybrany wariant lokalizacji obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jest optymalny – zabudowa mieszkaniowo- usługowa realizowana będzie w rejonie istniejącego ronda, w dobrze skomunikowanym terenie, bez wnikania w głąb zabudowy mieszkaniowej. Korzystne są również zapisy mówiące o rodzaju usług jakie mogą tutaj być realizowane – ograniczy to ich potencjalną uciążliwość i wyeliminuje usługi nieodpowiednie.
Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale wydaje się, że kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania w nawiązaniu do już wprowadzonych funkcji jest w pełni uzasadniona.
Rozwój innych form zagospodarowania nie byłby korzystny, czy społecznie pożądany, np. wprowadzenie zabudowy przemysłowej nie byłoby wskazane ze względu na występujące w otoczeniu tereny mieszkaniowe czy park, a pozostawienie użytkowania biologicznego terenu nie będzie korzystne dla rozwoju miasta (tendencje do rozwoju osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej i widoczne odchodzenie od działalności rolniczej), tym bardziej, że samo środowisko przyrodnicze nie posiada szczególnych wartości dla kształtowania w nim funkcji biologicznych.
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.

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: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) 1MN – 9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) 10MNU, 11MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
3) 12ZP - teren zieleni urządzonej;
4) 13WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
5) 14KDZ, 15KDZ - tereny dróg publicznych - drogi publiczne klasy zbiorczej;
6) 16KDW - teren drogi wewnętrznej.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia, sposobu i formy zagospodarowania terenów, ale też służące ochronie lokalnego środowiska:

Tereny 1MN – 9MN:
- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 1MN-9MN, w tym dla 1MN-6MN, 8MN, 9MN wolnostojąca lub bliźniacza, a dla 7MN wolnostojąca,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 45%,
- wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 10 m,
- powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 700 m^2,
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych.

Tereny 10MNU – 11MNU:
- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa z usługami w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, usługami rekreacji realizowanymi wyłącznie w budynkach, odnowy biologicznej, fryzjerstwa, kosmetyki, finansów, ubezpieczeń, projektowania, reklamy, obsługi rynku nieruchomości, edukacji i innymi usługami typu biurowego oraz pensjonaty oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,
- wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 10 m,
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych,
- powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimum 700 m^2 dla terenu 10MNU oraz 1000 m^2 dla terenu 11MNU.

Teren 12ZP:
- przeznaczenie terenu: zieleń urządzona,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
- nakaz realizacji ciągu pieszego na kierunkach powiązań pieszych.

Teren 13WS:
- przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – Potok Żwakowski – (dopuszczenie realizacji kładek i mostków, dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi).

Tereny 14KDZ 15 KDZ:
- przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej.

Teren 16KDW:
- przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
- na terenie oznaczonym symbolem 7MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/2 - ślad osadnictwa późnośredniowieczny z XV wieku oraz nowożytny z XVI-XVII wieku, dla którego obowiązują wymagania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- systemy infrastruktury komunikacyjnej:
  - ustalono nakaz zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w mpzp oraz zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów dla terenu usług,
  - ustalono następujące sposoby realizacji garaży i parkingów:
    a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki,
    b) parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki;
- systemy infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – dostawy z sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszczono odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach działek budowlanych,
  - zaopatrzenie w ciepło – dopuszczono dostawy z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, z odnawialnych źródeł energii, z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
  - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczono dostawy z odnawialnych źródeł energii, oraz z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
  - telekomunikacja z sieci telekomunikacyjnej,
  - gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy;
- ochrona akustyczna:
  - 1MN-9MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 10MNU i 11MNU – jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

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 mieszkających tam ludzi.

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 (istniejąca zabudowa mieszkaniowa, istniejące tereny rolnicze, istniejący rów melioracyjny) i przekształcony przez człowieka (tereny rolnicze, z których część jest już odłogowana). Teren objęty mpzp nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną według ustawy o ochronie przyrody. Świat organizmów żywych nie jest bogaty, większe bogactwo siedlisk i gatunków pojawia się w jego otoczeniu, w rejonie parku Suble, gdzie znajdują się zbiorniki wodne kształtujące lokalną bioróżnorodność.
Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru (istniejąca zabudowa, widoczne trendy do dalszej zabudowy terenu) nie widzi się przeciwwskazań do realizacji 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), 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 gruntowych i występowania terenów gliniastych). Przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.

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 zgodzie 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz, w mniejszym stopniu – mieszkaniowo- usługowej.

W związku z realizacją ustaleń planu dojdzie do nieodwracalnych zmian w lokalnym środowisku, zwłaszcza w kontekście zwiększenia się powierzchni terenów zabudowanych, pozbawionych czynnej warstwy gleby. Jednocześnie jednak 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 wolnych 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 lokalnego środowiska.
Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta, czemu służy szereg zapisów analizowanego dokumentu, dotyczących wielkości i gabarytów zabudowy czy kolorystyki.
Oddziaływanie zapisów planu nie będzie miało wpływu na tereny w otoczeniu – zagospodarowanie terenu objętego mpzp nawiązuje do zagospodarowania i użytkowania terenów w otoczeniu (od północy i południa).
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się, że realizacja ustaleń planu również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych.
Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na użytek ekologiczny „Paprocany" (jedyna obszarowa forma ochrony przyrody istniejąca w granicach miasta, całkowicie poza terenem opracowana) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NA-

TURA 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). Zasięg oddziaływań ograniczy się do samego terenu objętego projektem mpzp i jego bezpośredniego otoczenia.

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, nie ma również zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi.

Wskazuje się na przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Stoczniowców'70, Jeżynowej, Borowej, Rydla i Parku Suble 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.