



## OBŚLUGA 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.)

### Dokumentacja:

- 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:	<b>Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach</b>
Zlecniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Daria Drobek mgr Magdalena Perdyła mgr Patrycja Wojsa mgr inż. Ewa Michalska mgr inż. Ryszard Radecki  mgr Joanna Karda
Data wykonania:	lipiec 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

Data wygenerowania dokumentu: 2024-11-22 5:56:45

### Pracownia:

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

## **Spis treści:**

	strona:
<b>1 Wstęp .....</b>	<b>3</b>
1.1 Przedmiot opracowania .....	3
1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp).....	3
1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami.....	6
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.....	11
1.6 Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	12
<b>2 Określenie, analiza i ocena stanu środowiska.....</b>	<b>13</b>
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 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz .....	20
2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne.....	22
2.1.4 Warunki hydrogeologiczne.....	23
2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe.....	27
2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi .....	31
2.1.7 Warunki klimatyczne .....	32
2.1.8 Powietrze atmosferyczne .....	33
2.1.9 Klimat akustyczny.....	35
2.1.10 Środowisko biologiczne.....	36
2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki.....	41
2.2 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	41
2.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp).....	43
2.4 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 .....	43
2.5 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 .....	45
<b>3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko .....</b>	<b>48</b>
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska.....	48
3.1.1 Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy .....	50
3.2. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne .....	53
3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów.....	54
<b>4 Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko</b>	<b>56</b>
4.1 Rozwiązania mające 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 .....	56
4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.....	58
<b>5 Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....</b>	<b>60</b>

## **Spis tabel:**

	strona:
Tabela 1	Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 .... 25
Tabela 2	Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku..... 26
Tabela 3	Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2011 ..... 27
Tabela 4	Zestawienie tabelaryczne klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW monitoringu obszarów chronionych – ocena za 2012 rok ..... 29
Tabela 5	Zestawienie tabelaryczne danych do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego rzek w JCW – ocena za 2012 rok ..... 30
Tabela 6	Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013..... 33
Tabela 7	Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin ..... 33
Tabela 8	Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku ..... 34
Tabela 9	Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013 ..... 34
Tabela 10	Zbiornicze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne ..... 50
Tabela 11	Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska ..... 52
Tabela 12	Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu ..... 53

## **Spis rysunków:**

	strona:
Rysunek 1	Położenie terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (2013rok)..... 8
Rysunek 2	Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej ..... 14
Rysunek 3	Obecne zagospodarowanie terenu na tle mapy miasta ..... 14
Rysunek 4	Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy ..... 15
Rysunek 5	Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego. 21
Rysunek 6	Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia ..... 23
Rysunek 7	Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) ..... 24
Rysunek 8	Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu..... 24
Rysunek 9	Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia) ..... 25
Rysunek 10	Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania..... 36
Rysunek 11	Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych..... 40
Rysunek 12	Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody..... 44
Rysunek 13	Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000..... 55

# 1 WSTEP

## 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: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 16,22 ha w granicach określonych na rysunku projektu planu.

Przedmiotowy dokument spełnia wymogi zawarte w 51 art. oraz art. 52 ust. 1 i 2, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235 z późniejszymi zmianami) dotyczące warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawiona w niniejszym opracowaniu analiza oddziaływania na środowisko określa skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko – na poszczególne jego komponenty, w tym na środowisko przyrodnicze, społeczne i kulturowe. Prognoza dostosowana została do projektowanego dokumentu (w tym do jego zajętości obszarowej, obecnego stanu środowiska oraz dokonanych już w nim przekształceń - istniejąca zabudowa 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 projektu mpzp określa szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku z późniejszymi zmianami).

Analizowany projekt mpzp wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **1UK** – teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
- 2) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **1MNU/U** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;
- 5) **1MN – 22MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **1ZP/US** – teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
- 7) **1ZP – 4ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **1E – 5E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 9) **1KPP** – teren przestrzeni publicznej;
- 10) **1KS** – teren parkingów;
- 11) **1KS/ZP** – teren parkingów oraz zieleni urządzonej,
- 12) **1KDD – 3KDD** – tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;
- 13) **1KDW – 11KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **1KDX** – teren ciągu pieszko-jezdnego.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5);
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział 6);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział 7).

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenów **1UK, 1U, 1KS** – min. 15%, dla terenu **1MW** - min. 10%, dla terenu **1MNU/U** - min. 35%, dla terenów **1MN÷13MN, 14MN÷16MN** - min. 45%, dla terenów **17MN, 18MN, 22 MN** – min. 40%, dla terenów **19MN÷21MN** – min. 25%; dla terenu **1ZP/US** – min. 70%, dla terenów **1ZP÷4ZP** – min. 80%, dla terenu **1KPP** - min. 5%, dla terenu **1KS/ZP** - min. 30%,
- wysokość zabudowy - dla terenu **1UK** - maks. 37 m, dla terenów **1U, 1MN÷13MN** - maks. 15 m, dla terenów **1MW, 1KPP, 1KS, 1KS/ZP** - maks. 12 m, dla terenu **1MNU/U, 19MN, 20MN** - maks. 17 m, dla terenów **14MN÷16MN, 17MN, 18MN, 21MN**- maks. 14 m, dla terenów **1E÷5E** - maks. 10 m,
- dla terenu **1U** zakaz realizacji budynków garaży i budynków gospodarczych,
- dla terenów **1U, 1MW, 1MNU/U, 1MN÷13MN, 14MN÷16MN, 17MN÷21MN, 22 MN** obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z blachy,
- dla terenów **1MW, 1MNU/U, 1MN÷13MN, 14MN÷16MN, 17MN÷21MN, 22MN** obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju materiałów stosowanych na dachach i na elewacji budynków, również w zakresie kolorystyki dachów i elewacji budynków,
- dla terenu **1MW** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 2m<sup>2</sup>,
- dla terenu **1MNU/U** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 4m<sup>2</sup>,
- dla terenów **1MN÷13MN, 14MN÷16MN, 17MN÷21MN, 22MN** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup>,
- dla terenu **1MNU/U** wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 1300 m<sup>2</sup>,
- dla terenów **1MN, 2MN, 11MN, 13MN** wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 1000 m<sup>2</sup>, dla terenów **3MN, 4MN, 10MN, 12MN** – min. 700 m<sup>2</sup>, dla terenów **5MN÷9MN** – min. 400 m<sup>2</sup>,
- dla terenów **14MN÷16MN** wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 500 m<sup>2</sup>,
- dla terenu **1MNU/U** obowiązuje nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach,

- dla zabudowy usługowej w granicach terenu **1MNU/U** obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w formie parkingów terenowych,
- dla terenów **1ZP/US, 1ZP÷4ZP, 1KPP, 1KS, 1KS/ZP** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- dla terenu **1KPP** dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na czas obsługi imprez okolicznościowych,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na mieszkanie),
- ustalono sposób realizacji garaży w formie garaży podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki oraz parkingów w formie podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki,
- ustalono dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- ustalono nakaz bilansowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów dla każdej inwestycji w granicach terenu, na którym jest zlokalizowana, i w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane*) – dopuszczono realizację urządzeń służących infiltracji wód opadowych do gruntu: w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenazowych,
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (*powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy z sieci zdalaczynnej, a jedynie w przypadku braku takiej możliwości wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, ewentualnie ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o większych wskaźnikach, co najmniej 90%, co służyłoby ograniczeniu niskiej emisji*),
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach **1MN÷22MN, 1MNU/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **1MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **1ZP/US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W obszarze planu znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Studzienice” oraz złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna”.

### 1.3 Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach wzięto pod uwagę ustalenia dotyczące ochrony środowiska, wynikające z dokumentów szczebla międzynarodowego, krajowego, regionalnego i lokalnego.

Ustalenia analizowanego projektu miejscowego planu realizują politykę rozwoju miasta Tychy przyjętą na szczeblu regionalnym i lokalnym, określoną w następujących dokumentach:

- Strategia rozwoju województwa śląskiego „Śląskie 2020”, 2010 rok;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, 2004 rok;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego do 2013 roku z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy, 2003 rok.

Podstawowe odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych, sporządzonych dla miasta Tychy, w mniejszym zakresie również w dokumentach wyższego rzędu. Z poszczególnych dokumentów przytoczono poniżej te cele, które wydają się być istotne punktu widzenia analizowanego dokumentu.

#### **Zgodność ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020”**

Jako wizję województwa śląskiego w roku 2020 przyjęto „województwo śląskie będzie regionem zapewniającym dostęp do usług publicznych o wysokim standardzie, o nowoczesnej i zaawansowanej technologicznie gospodarce oraz istotnym partnerem w procesie rozwoju Europy”.

Jednym z priorytetów rozwojowych województwa jest:

**Priorytet B:** *Województwo śląskie regionem o powszechnej dostępności do regionalnych usług publicznych o wysokim standardzie.*

Jednym z najistotniejszych celów strategicznych z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp jest:

*Cel strategiczny B.2: Wysoka jakość środowiska naturalnego,*

*Cel strategiczny B.3: Atrakcyjne warunki zamieszkania i wysoka jakość przestrzeni.*

Do osiągnięcia zamierzonych celów wyznaczono kierunki działań, z których istotne z punktu widzenia niniejszej prognozy są między innymi:

- *poprawa warunków mieszkaniowych,*
- *rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej.*

Zapisy dotyczące przeznaczenia przedmiotowego obszaru miasta, sposobu jego zagospodarowania wpisują się w powyższe kierunki działań, zwłaszcza jako rozwój terenów mieszkaniowych w atrakcyjnej lokalizacji, w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta i swobodnym dostępem do usług.

#### **Zgodność z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego**

Generalny cel polityki województwa śląskiego określono jako: „*Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*”.

Podstawową zasadą osiągnięcia celu w procesie rozwoju przestrzennego województwa jest rozwój zrównoważony uwzględniający zarówno uwarunkowania przyrodnicze, jak i potrzeby rozwoju gospodarczego. Jednym z zasadniczych celów rozwoju wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, istotnym z punktu widzenia projektu mpzp jest „*wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej*”. Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem, zwłaszcza w kontekście optymalnego zagospodarowania dostępnej przestrzeni z możliwością kształtowania nowych funkcji terenu, jako kontynua-

cja zabudowy mieszkaniowej oraz rozwoju usług, oraz zachowania części terenu w użytkowaniu biologicznym, jako tereny zieleni urządzonej, tereny rekreacyjne czy powierzchnia biologicznie czynna w obszarze zabudowanym.

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

- *poprawa stanu czystości zasobów wodnych* – w kontekście ochrony wód przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W planie wprowadzono zapisy dotyczące rozdzielania systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, bądź zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych – to ostatnie rozwiązanie jest najbardziej korzystnym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony zasobów wodnych, poprawy retencji wodnej i powinno być preferowane (w zależności od możliwości technicznych i terenowych) oraz oczywiście jakości odprowadzanych wód opadowych,
- *poprawa stanu czystości powietrza* – projekt planu wprowadza zapisy umożliwiające wykorzystanie ciepła w kogeneracji oraz innych, ekologicznych źródeł energii, dopuszcza dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80% – działania te wpisują się pozytywnie w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, nie mniej jednak korzystniejsze byłoby wprowadzenie zapisów o korzystaniu z ciepła zdalczego (o ile są takie możliwości techniczne, nawet dla części zabudowy, a jedynie w przypadku braku możliwości takich rozwiązań - umożliwienie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła),
- *możliwości zmniejszenia poziomu hałasu* – projekt planu wprowadza ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych (**1MN÷22MN, 1MNU/U, 1MW**) oraz terenu rekreacji i zieleni urządzonej **1ZP/US** wprowadzając na tych terenach dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
- *ochrona powierzchni i gospodarka odpadami* – projekt planu nakazuje postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami prawnymi oraz regulacjami wprowadzonymi w mieście (uchwały Rady Miasta Tychy).

Informacyjnie projekt mpzp podaje, że teren znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna” oraz w częściowo w granicach złoża węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej - „Studzienice”.

Zapisy projektu miejscowego planu nie są w sprzeczności z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**.

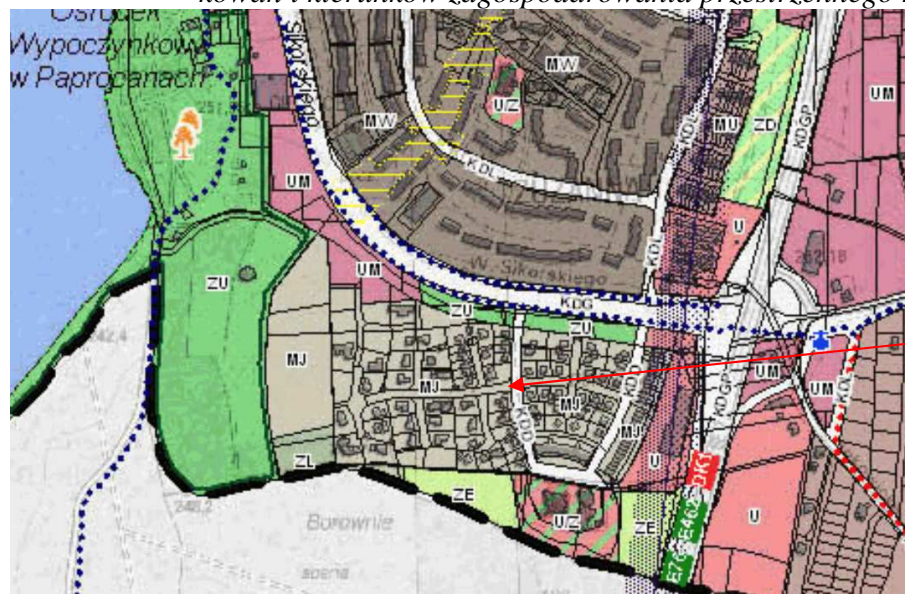
Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne studium (2002), w tym: „*utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej*” oraz „*utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia*”. W ustalenia te wpisują się zapisy projektu planu wprowadzające nowe formy zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, obiekty usług, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, teren przestrzeni publicznej) jak i zachowujące obecny sposób zagospodarowania analizowanego obszaru w odniesieniu do zachowania terenów zieleni na obrzeżach oraz wyznaczenia nowych elementów zieleni urządzonej. Poszczególne zapisy projektu planu dają możliwość dalszego rozwoju przestrzennego miasta, a przede wszystkim stwarzają możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej w bardzo atrakcyjnej części miasta z dogodnym połączeniem komunikacyjnym.

Zapisy projektu planu są zgodne również z ustaleniami studium (2013), gdzie na rysunku studium analizowany obszar przeznaczony jest w głównej mierze pod zabudowę mieszkaniową



jednorodzinną (MJ), we fragmencie również pod obiekty usług (UM, U, U/Z) oraz tereny zieleni na obrzeżach (ZE, ZU).

Rysunek 1 Położenie terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (2013rok)



W zakresie „Opracowania ekofizjograficznego” analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako tereny w dużej mierze już zabudowane – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, w mniejszej części również tereny usług (od ulicy Beskidzkiej). Na obrzeżach terenu, zarówno na północy jak i na południu znajdują się tereny zieleni nieurządzonej, w tym tereny porolne. Opracowanie ekofizjograficzne wskazuje w granicach przedmiotowego obszaru użytek ekologiczny - „Mały Lasek” - obecnie jednak teren ten nie ma już statusu obszaru chronionego (dane RDOŚ w Katowicach na 2014 rok).

Teren dawnego użytku ekologicznego nie przedstawia już takiej wartości przyrodniczej jak jeszcze kilka lat temu, nowe formy użytkowania terenu w jego otoczeniu, widoczna antropopresja spowodowały szereg negatywnych zmian w granicach dawnego użytku ekologicznego, obecnie teren stanowi raczej formę nieużytku zielonego, istnieje jeszcze zbiornik wodny oraz zadrzewienia wokół niego, z których część ma charakter samosiewu, gdzie dominują brzozy.

Zaznaczyć również należy, że opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy zostało sporządzone na podstawie zebranych materiałów na stan 2009 roku, a dzisiejsze uwarunkowania środowiskowe - w tym między innymi wykreślenie użytku ekologicznego „Mały Lasek” z rejestru form ochrony przyrody oraz zmiany jakie dokonują się w lokalnym środowisku (presja antropogeniczna pod nowe budownictwo), wskazują na możliwość zagospodarowania przedmiotowego terenu, przy zachowaniu (tak jak mówi projekt mpzp) zasad ochrony środowiska. Nie mniej jednak zabudowa wprowadzona na teren dawnego użytku, w granicach terenu **1MN**U/U wiązać się może z likwidacją istniejącego zbiornika wodnego, zieleni wysokiej oraz łąkowej znajdującej się w jego bezpośrednim otoczeniu, które zajęte zostaną pod nowe formy zagospodarowania - jako zabudowa mieszkaniowa z usługami. Będzie to największa i najbardziej zauważalna zmiana dla lokalnego środowiska w skali planu, jednocześnie jednak ta strata przyrodnicza po części zrekomensowana zostanie powierzchnią biologicznie czynną jaką wprowadza plan - dla terenu **1MN**U/U ma to być minimum 35% (uważa się, że dla tego terenu powierzchnia ta mogłaby wynosić min. 40%, a samo zagospodarowanie tego terenu powinno być realizowane w taki sposób by najwartościowsze elementy środowiska przyrodniczego zostały zachowane – raczej wskazane jest odstąpienie od zabudowy usługowej a jedynie

zezwolenie na kontynuację sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, na dużej działce, z dużą powierzchnią biologicznie czynną).



Przyjąć można, że zapisy analizowanego dokumentu zgodne są z zapisami dokumentów wyższego rzędu, nie podważają żadnego z wyznaczonych celów głównych i strategicznych, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy. Zapisy mpzp zgodne są z podstawowymi zasadami polityki przestrzennej województwa, między innymi z zasadą zrównoważonego rozwoju, kształtowania ładu przestrzennego, ekonomicznego i ekologicznego. Uwzględniają również prawa własności i sugestie przyszłych inwestorów, co do przeznaczenia terenu (choć dla bardzo lokalnego środowiska wprowadzenie usług i parkingów nie powinno być wskazywane, gdyż likwidacji może ulec zbiornik wodny oraz zadrzewienia).

#### 1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejszą prognozę sporządzono według ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej w granicach miasta Tychy.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje w głównej mierze metody opisowe oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, przepisów prawnych oraz materiałów źród-

dłowych, w tym literaturowych. Analizę i ocenę środowiska przedmiotowego terenu w granicach opracowania i jego otoczenia, przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów (między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne, dokumenty dostępne na stronach internetowych Urzędu Miasta Tychy, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę – UM w Tychach), opracowań oraz analiz kartograficznych i zdjęć lotniczych. Dodatkowe informacje o jakości i stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru uzyskano przeprowadzając inwentaryzację terenu.

Oszacowanie oddziaływania na środowisko dokonano w odniesieniu do stanu istniejącego stwierdzonego w czasie wizji lokalnych, w nawiązaniu do zapisów projektu mpzp., gdzie analizowano zapisy projektowanego mpzp oceniając skutki ich realizacji na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opracowania, w odniesieniu do normatywów i standardów, oraz w odniesieniu do wskazań dokumentów wyższego rzędu.

Przy opracowywaniu niniejszej dokumentacji wykorzystano niżej wymienione **akty prawne**:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 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),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity 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 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami).

wraz z odpowiednimi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustaw.

**Podstawę informacyjną i merytoryczną** opracowania stanowią materiały literaturowe (publikacje, wytyczne, mapy, itp.), w tym m.in. wymienione poniżej:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, Katowice 2004;
- Strategia rozwoju województwa śląskiego na lata 2000 – 2020, Katowice, 2005;
- Strategia rozwoju miasta Tychy „Tychy 2013”; Tychy 2003;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy, Sozoprojekt Katowice, 2002,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, etap IB, październik 2010;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 z komentarzami;

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

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

Jedną z powszechnie stosowanych metod kontroli skutków realizacji danego projektu jest ocena wskaźnikowa – przez porównanie typowych parametrów środowiska do danych archiwalnych lub bieżących – można tego dokonać dzięki badaniom monitoringowym prowadzonym na bieżąco lub okresowo przez stacje WIOŚ, danym zawartym w bazach statystycznych GUS lub danym gromadzonym przez urzędy administracji. Na podstawie wyników tych badań monitoringowych można oszacować wpływ realizacji danej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska (czy nastąpiło ich polepszenie czy pogorszenie) – dzięki tym informacjom można oceniać np. czystość wody, powietrza, gleby, poziom hałasu, ubytek terenów zielonych, ilość wytwarzanych odpadów, itp. W chwili obecnej w granicach obszaru opracowania nie ma jednak żadnych punktów monitoringu środowiska.

Realizacja ustaleń planu wymaga prowadzenia monitoringu min. stanu powietrza atmosferycznego czy hałasu. Pomiary zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie miasta prowadzi WIOŚ w Katowicach. Zasięg oddziaływania akustycznego projektowanych nowych funkcji terenu powinien zostać określony na podstawie mapy akustycznej dla miasta Tychy.

Nowe formy zagospodarowania analizowanego obszaru stanowić będą kontynuację zabudowy występującej zarówno w samych granicach terenu jak i w jego otoczeniu (nowa zabudowa wypełni wolne luki w istniejącej zabudowie, bądź zajmie tereny nieużytków zielonych). Wprowadzone w projekcie miejscowego planu nowe formy zagospodarowania nie będą stanowiły takich funkcji, których oddziaływanie mogłoby znacząco wykraczać poza granice analizowanych terenów i stanowić uciążliwość dla środowiska. Przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp oraz ogólnych standardów, w tym wynikających z przepisów szczególnych odno-

śnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje znaczącej (wyróżnialnej) emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie w otoczeniu, emisji mogącej stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta (może jedynie wątpliwości budzić emisja hałasu powstającego z dojazdu do wskazanych terenów usługowych). Analizowany teren objęty projektem mpzp to niewielki fragment miasta zlokalizowany na pograniczu terenów intensywnie zabudowanych i terenów rekreacyjnych miasta, o bardzo atrakcyjnej lokalizacji z punktu widzenia możliwości zamieszkania.

Jako przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów projektu mpzp na lokalne środowisko, można wskazać:

- rodzaj prowadzonej działalności / usług;
- powierzchnia i zabudowa działki, obiektu – m<sup>2</sup>;
- ilość wybudowanych domów, mieszkań – szt.;
- gabaryty obiektu – wysokość – powierzchnia;
- powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %;
- ilość odprowadzanych ścieków – m<sup>3</sup>,
- sposób zagospodarowania wód opadowych/ ścieków,
- rodzaj ogrzewania w tym % udziału energii ze źródeł ekologicznych,
- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów – ilość wytworzonych odpadów ton/rok; liczba kontenerów na śmieci – szt.
- powierzchnia terenów zielonych - m<sup>2</sup>, ha,
- ilość i rodzaj wprowadzonych nasadzeń zieleni - szt.
- ilość miejsc parkingowych – szt., m<sup>2</sup>,
- forma realizacja parkingów, garaży – terenowe, podziemne, itp.
- długość zrealizowanych dróg (m), parametry dróg: szerokość, rodzaj nawierzchni.

Poszczególne wskaźniki mogą być modyfikowane, w zależności od możliwości zdobycia danych do oceny.

W zakresie przedmiotowego terenu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego obszaru, wskazana jest kontrola i analiza poszczególnych wniosków i zezwoleń (wydawanych na wnioski inwestorów) w odniesieniu do terenu, wydanych decyzji z uwzględnieniem szczegółowych wymagań wynikających zarówno z zapisów projektu mpzp jak i przepisów szczególnych, aż po kontrolę rzeczywistego zagospodarowania i użytkowania terenu.

## **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. Szerszy pozytywny zasięg będzie mieć w odniesieniu do środowiska społecznego i warunków życia mieszkańców.

## **2 OKREŚLENIE, ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA**

### **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 poza jego granicami. Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym” sporządzonym dla miasta Tychy (październik 2010), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, materiałach dostępnych na stronach internetowych różnych jednostek. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych, literaturowych, czasopism, itd. Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie.

#### **2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania**

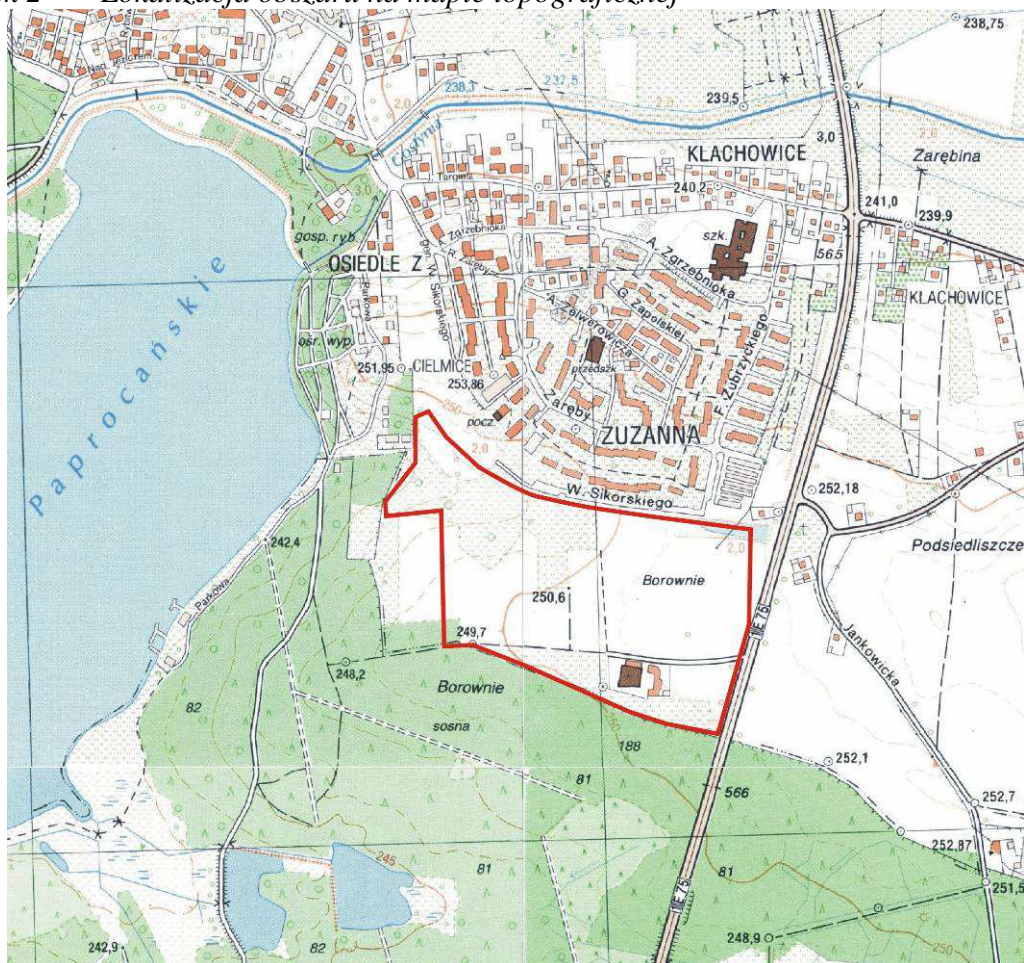
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w południowej części miasta Tychy, w rejonie ulic Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej.

Granice przedmiotowego obszaru mają w po części techniczne oparcie w terenie związane z istniejącym zagospodarowaniem – od północy i wschodu wyznaczają je istniejące drogi – ulica Sikorskiego i Beskidzka. Zachodnią granicę wyznacza linia istniejącej zabudowy a od południa biegnie granica lasu. Południowa granica przedmiotowego terenu jest jednocześnie granicą miasta z gminą Kobiór.

Poniżej przedstawiono przedmiotowy obszar na tle mapy topograficznej oraz mapy obecnego zagospodarowania fragmentu miasta – zaznaczyć należy, że mapa topograficzna nie pokrywa się z aktualnym zagospodarowaniem analizowanego obszaru miasta, który jest w dużej mierze zabudowany, powstało tu osiedle mieszkaniowe Z-1. Na północ od przedmiotowego terenu, za ulicą Sikorskiego znajduje się osiedle Z.

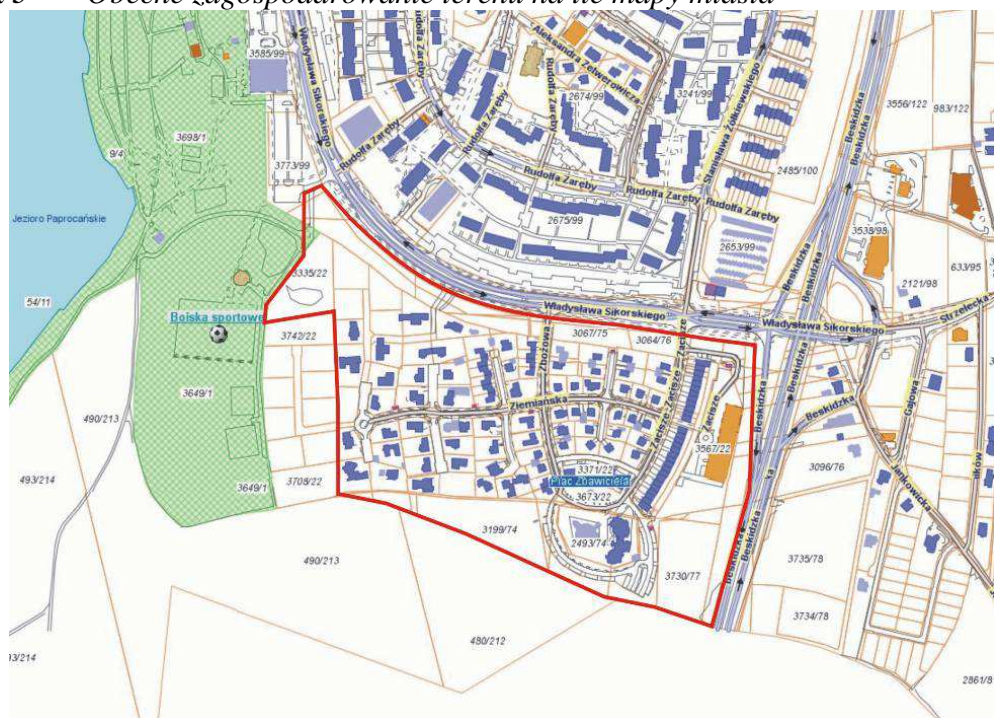
W granicach przedmiotowego terenu znajduje się ładnie zakomponowane osiedle mieszkaniowe, kościół, tereny zieleni, tereny rekreacji, boisko, obiekty usług (przy drodze krajowej). Nowe formy zagospodarowania stanowiąc będą kontynuację już istniejących za wyjątkiem ewentualnego terenu usługowego. Teren posiada atrakcyjną lokalizację z punktu widzenia zamieszkania – mimo, że położony blisko centrum miasta, ma dostęp z jednej strony do lasów kobiórskich z którym sąsiaduje od południa, a z drugiej strony - jeziora Paprocańskiego i terenów rekreacyjnych z nim powiązanych (od zachodu). Jednocześnie również sam teren jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta, posiada dogodny dostęp do infrastruktury i usług, co z punktu widzenia komfortu zamieszkania jest bardzo korzystne.

Rysunek 2 Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 3 Obecne zagospodarowanie terenu na tle mapy miasta



Źródło: UM, Tychy

Na mapie topograficznej nie ma istniejącego osiedla mieszkaniowego Z-1 – rzeczywiste zagospodarowanie przedmiotowego obszaru przedstawia ortofotomapa:

Rysunek 4 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: googlemap, zmodyfikowane przez WERONA

Obecne zagospodarowanie terenu przedstawiają poniższe zdjęcia zrobione podczas bezpośrednich wizji w terenie:



Istniejące tereny zieleni od strony ul. Sikorskiego - tereny **3ZP, 2ZP**.

W tle widoczne zabudowania mieszkaniowe - tereny **MN**



*Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej*

---



Istniejąca zabudowa szeregowa przy ulicy Zacisze - teren **21MN**



Istniejąca zabudowa wielorodzinna w sąsiedztwie kościoła - teren **1MW**



Teren przestrzeni publicznej w otoczeniu kościoła - **1KPP**



Kościół pw. św. Maksymiliana Kolbe znajdujący się w granicach planu - teren **1UK**



Tereny zieleni wraz z boiskiem sportowym, trawiastym w otoczeniu kościoła - teren **1ZP/US**



Tereny zieleni oraz droga przy kościele - widok na teren **1KS**



Tereny zieleni w otoczeniu kościoła, przy południowej granicy terenu - wskazanie do zachowania w granicach terenu **1ZP/US, 4ZP** (w planie powinny znaleźć się zapisy dotyczące zachowania zieleni wysokiej na tych terenach)



Istniejący terenowy plac zabaw dla dzieci w sąsiedztwie kościoła, w granicach terenu **1ZP/US**

*Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej*

---



Widok na parkingi terenowe w otoczeniu kościoła - teren **1KS**. W tle widoczna zabudowa mieszkaniowa w granicach **16MN**



Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach terenu **16MN**, przy ulicy Zbożowej



Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w rejonie ulicy Ziemiańskiej



Widok na tereny leśne znajdujące się już poza obszarem opracowania, ale w bliskim sąsiedztwie



Nowo realizowana zabudowa przy ulicy Ziemiańskiej, na obrzeżach terenu, w otoczeniu zieleni wysokiej - wskazanie do planu odnośnie zachowania części zadrzewień jako wartościowego elementu lokalnego środowiska.



Tereny zieleni na obrzeżach obszaru - od ulicy Sikorskiego - teren **1ZP**



Widok od ulicy Sikorskiego na zabudowę mieszkaniową znajdującą się w granicach obszaru opracowania, w granicach terenów **MN**



Tereny zieleni na obrzeżach terenu od ulicy Sikorskiego. W tle widoczne ogrodzenie terenu dawnego użytku ekologicznego. Wskazuje się, aby część zieleni wysokiej została zachowana.



Istniejący zbiornik wodny w granicach terenu **1MNU/U** w otoczeniu zieleni wysokiej - w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę.

W stawie żyją ryby, dookoła rosną zadrzewienia, wokół stawy rozwinęła się roślinność siedlisk podmokłych, licznie występują ważki.



Istniejąca zieleń wysoka w obrębie terenu **1KS/ZP**. Z lewej strony widoczny płot otaczający teren dawnego użytku. W tym rejonie pojawia się wyraźna skarpa



Droga wyznaczająca część północno-zachodniej granicy (**1KDW**) przebiega pod nachyleniem, prowadząc na tereny rekreacyjne utworzone wokół jeziora Paprocańskiego.

Przeznaczenie terenu stanowi kontynuację już obecnie wiodących funkcji terenu - jako zabudowy mieszkaniowej, również z usługami. Największe zmiany dotyczyć będą zajęcia terenu nieużytku zielonego i możliwej likwidacji zbiornika wodnego - w granicach terenu **1MNU/U** (teren dawnego użytku ekologicznego), który przeznaczony został pod realizację nowej zabudowy. Jednocześnie jednak zagospodarowanie tego terenu nawiązuje do sposobu zagospodarowania terenów w jego bezpośrednim otoczeniu, nie tylko od strony północnej (zabudowa osiedlowa od ulicy Sikorskiego), ale również od strony południowej, dla której planowany jest rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obecnie jeszcze nieużytek zielony, łąkowy, na który wkracza zabudowa mieszkaniowa).

### 2.1.2 Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równiny, z niewielkimi spadkami (1÷3%). Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charaktery-

styczne są również dla terenu opracowania, za wyjątkiem niewielkiej części północnej, gdzie pojawia się skarpa terenowa porośnięta roślinnością - w granicach terenu **1KS/ZP**.

W granicach terenu opracowania rzędne wysokości wynoszą około 250 m npm z niewielkim nachyleniem w kierunku zachodnim, w kierunku jeziora Paprocańskiego. Przy północno-zachodniej części terenu rzędne wynoszą około 253 m npm.

Pod względem geograficznym, zdecydowana większość miasta, w tym również ścisły obszar opracowania znajduje się w obrębie mezoregionu Równina Pszczyńska (512.21), wchodzącego w skład Kotliny Oświęcimskiej (512.2) (Kondracki).

*Rysunek 5 Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego*



Źródło: „Geografia regionalna Polski”, Kondracki, Richling

Rzeźba terenu ukształtowała się głównie podczas zlodowacenia południowopolskiego, w wyniku akumulacji rzeczno-lodowcowej. Obszar stanowi pochylona ku wschodowi piaszczysta równina sandrowa, z doliną Gostyni wiążą się formy akumulacji rzecznej - holocenijskie równiny zalewowe i nadzalewowa.

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz miejski – w nawiązaniu do zabudowy i obiektów znajdujących się w granicach terenu oraz w bezpośrednim jego otoczeniu (na północ od ulicy Sikorskiego znajduje się duże osiedle mieszkaniowe). W sąsiedztwie obszaru, zwłaszcza od strony zachodniej i południowej pojawiają się krajobrazy o mniejszym stopniu przekształcenia, nawiązujące do jeziora Paprocańskiego, po części również krajobrazy naturalne - jako teren lasu graniczący od południa z przedmiotowym terenem.

Samo zagospodarowanie przedmiotowego terenu również stanowi pewien walor krajobrazowy - zabudowa jest harmonijnie wkomponowana w otoczenie, zadbana, z dużą ilością przydomowej zieleni. Same budynki są estetyczne, pod względem zakomponowania architektonicznego stanowią jedną spójną całość. Duża ilość zadrzewień, zieleni zarówno tej urządzonej, zakomponowanej ręką człowieka jak i zadrzewień o charakterze samosiewu, dodaje miejscu urokliwości. Jedynymi aspektami obniżającymi w pewnym stopniu walory estetyczne terenu są zabudowania usługowe na terenie **1U** - właściwie bardziej ogrodzenie tego terenu betonowym ogrodzeniem oraz „dziwny” budynek nie pasujący zupełnie pod względem architektonicznym do otoczenia, negatywny odbiór potęguje masywny mur - ogrodzenie o charakterze gabionów.



Betonowe ogrodzenie terenu usługowego branży samochodowej - widok na teren 1U od strony kościoła. W tle widoczne ekrany od ulicy Beskidzkiej. Dla podniesienia walorów krajobrazowych przy ogrodzeniu tym można by zasadzić pnącza roślin, dzięki czemu beton zostałby przesłonięty zielenią a sam efekt wizualny byłby lepszy - działania te jednak należą już do samego właściciela terenu/inwestora a nie do zapisów mpzp.



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 większych ograniczeń w użytkowaniu terenu, sam teren również nie posiada istotnych przeciwwskazań, co do rozwoju dalszej zabudowy. Niewielkim utrudnieniem może być rzeźba terenu w północno-zachodniej części obszaru, mogąca stanowić utrudnienie w przypadku realizacji terenu parkingu a później już samo jego funkcjonowanie - ze względu na obecność dość wysokiej skarpy terenowej i jeszcze zadrzewionej. Pewnym ograniczeniem może być również już istniejące zagospodarowanie – nowe inwestycje powinny wpisywać się swoim charakterem i nawiązywać kompozycyjnie do już istniejących form zagospodarowania. Dla zachowania estetyki miejsca wskazuje się, by w przyszłym zagospodarowaniu nowe obiekty budowlane nawiązywały architektonicznie do już istniejących obiektów, zarówno kubaturą, jak i kolorystyką (takie wytyczne zostały w planie uwzględnione), a same ogrodzenia nie były betonowe. Wpłyne to pozytywnie nie tylko na walory krajobrazowe i wizualne terenu, ale również pozwoli uchronić środowisko przed degradacją.

### **2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne**

Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).

Obszar miasta budują utwory czwartorzędowe – głównie plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny zwałowe zajmujące większą część obszaru miasta.

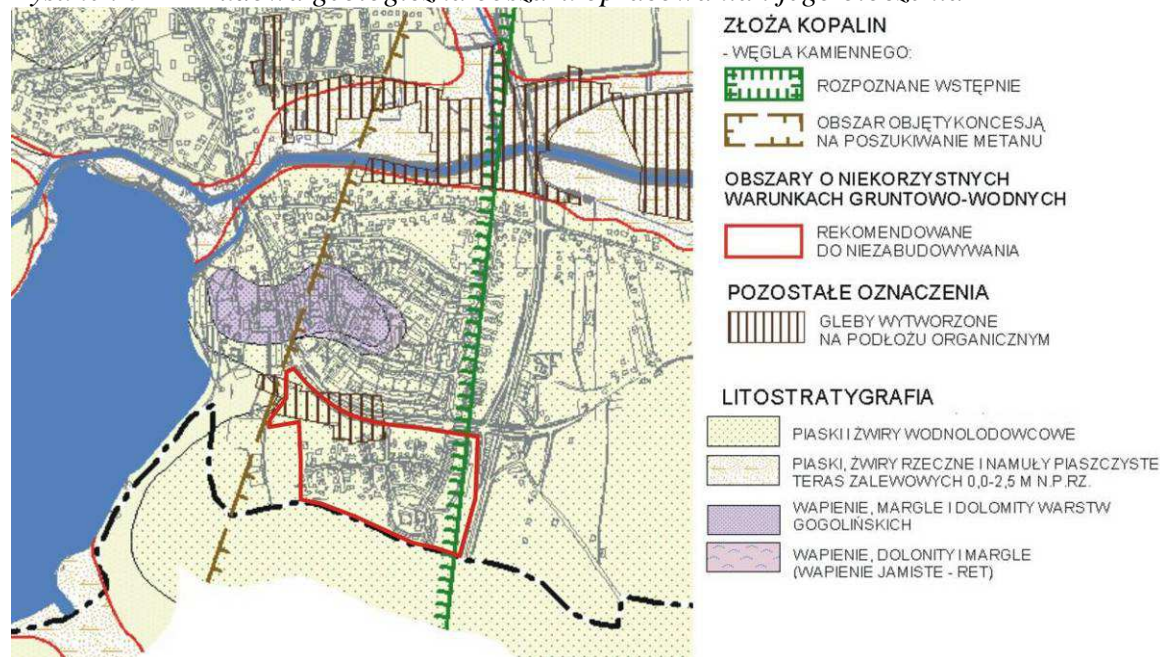
W części centralnej, na stosunkowo niewielkiej powierzchni pojawiają się utwory karbonu oraz środkowego triasu – wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich.

Analizowany obszar miasta praktycznie w całości budują utwory czwartorzędowe - plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe. Na niewielkiej powierzchni, w północnej części terenu występują gleby wytworzone na podłożu organicznym (częściowo już dzisiaj zabudo-

wane). Za północnymi granicami terenu, w rejonie osiedla Z pojawiają się wychodnie utworów triasu - w postaci wapieni, margli i dolomitów. Dolinie rzeki Gostyni, przepływającej na północ od analizowanego terenu towarzyszą holocenijskie piaski i żwiry rzeczne, namuły piaszczyste.

W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy, obszary takie towarzyszą dolinie Gostyni na północ od przedmiotowego obszaru miasta.

Rysunek 6 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane

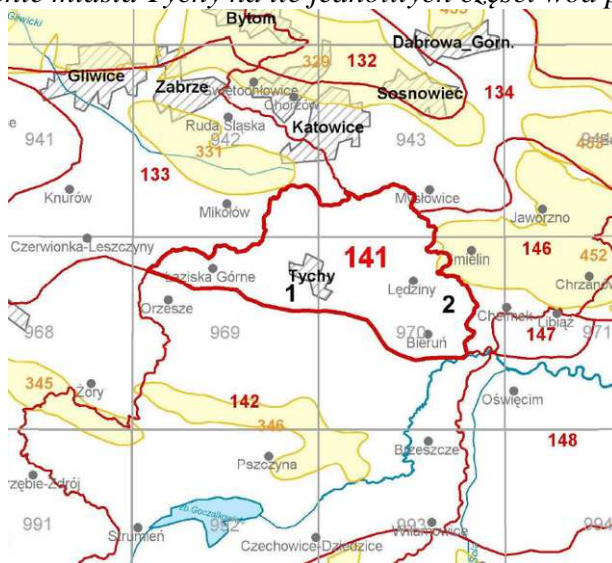
Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność złoża węgla kamiennego pod terenem i jego eksploatacja w przyszłości mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu (obszar planu zlokalizowany jest w granicach złoża węgla kamiennego - „Kobiór-Pszczyna” oraz udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Studzienice”). Również płytko zalegające wody gruntowe (1- 2m ppt.) oraz budowa samego podłoża (gleby wytworzone na podłożu organicznym w północnej części terenu) mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu, zwłaszcza w zagospodarowaniu wód opadowych w granicach działek (w tym zakresie mogą być stosowane rozwiązania techniczne).

#### 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), teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 141.



Rysunek 7 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)



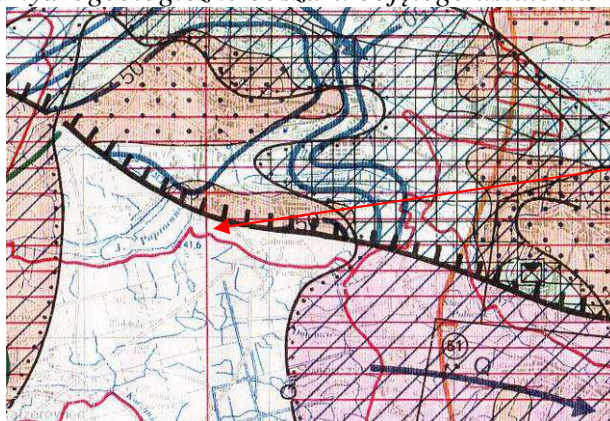
Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

W granicach miasta występują dwa użytkowe poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy użytkowy poziom wód podziemnych Rejonu Małej Wisły  $Q_{II}$  (Rózkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).

Analizowany obszar znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, poza zasięgiem karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza”, częściowo w obszarze jego zasilenia. Granica tego zbiornika przebiega na północ od przedmiotowego terenu.

Rysunek 8 Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego ustaleniami projektu planu



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

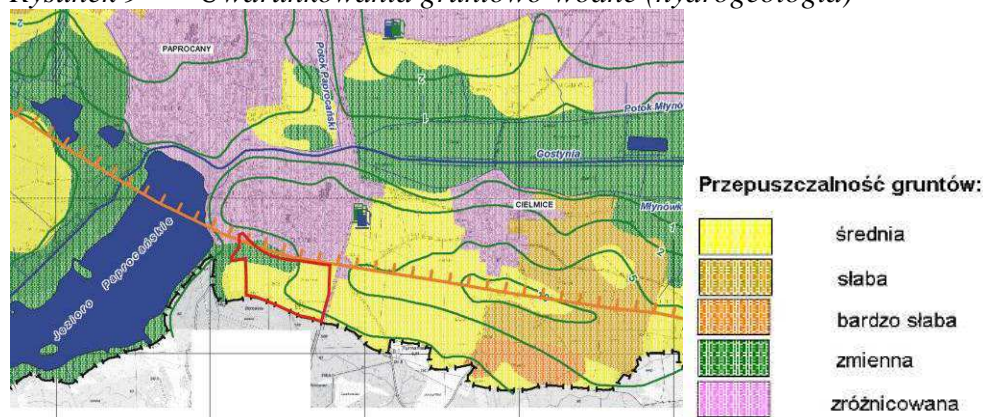
Karbońskie pietro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami ilowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są silnie zróżnicowane. Poziomy wodonośne zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu. W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta, również w części pod terenem opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części szcerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części

tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >100 lat).

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

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około od 1 m ppt do 2 m ppt. Przepuszczalność gruntów praktycznie na całym terenie jest średnia, jedynie w niewielkiej północnej części terenu jest zmienna bądź zróżnicowana.

Rysunek 9 Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Na terenie miasta znajdują się ujęcia wód podziemnych: „LAS”, „Manderłówka”, „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 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011

Nazwa punktu/ Nr Monbada	Stratygrafia ujętej war- stwy	Klasa jakości wód					Wskaźniki odpowiadające poszczegól- nym 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 - Mander- łówka(MO)/ 874	Q	IV	IV	IV	IV	IV	NO <sub>3</sub> , temp.	pH, Ni	-

*Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej*

Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q	III	III	III	III	III	temp., NO <sub>3</sub>	-	-
------------------------	---	-----	-----	-----	-----	-----	------------------------	---	---

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 2 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku*

Nazwa punktu/ Nr Monbada	Stratygrafia ujętej war- stwy	Przekroczony próg 75% stanu dobre- go - wskaźniki terenowe	Przekroczony próg 75% stanu dobrego - wskaźniki labora- toryjne	Wskaźniki w III klasie	Wskaźniki w IV klasie	Klasa jako- ściowa za 2012 rok
Tychy - Leśna 1 (MO)/ 873	C2	Temp.		Temp.	pH	IV
Tychy - Manderłów- ka(MO)/ 874	Q	Temp.	Ni	Temp., NO <sub>3</sub> , Ni	pH	IV
Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q			NO <sub>3</sub>		III

Jak wynika z powyższych tabel, 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).

W 2013 roku jakość wód podziemnych w granicach Tychów nie była badana, najbliższy punkt monitoringowy badania jakości wód podziemnych w obrębie JCWPd 141 znajdował się w Lędzinach (ppk. Lędziny), gdzie jakość wód w 2013 roku była zła (IV i V klasa jakości wód ze względu na przekroczenia zawartości Mn i Fe).

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie na skutek działalności górnictwa), degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów. Nie bez znaczenia dla wód podziemnych 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.

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 wprowadza zabudowę mieszkaniową, a więc nie stanowiącą źródła skażenia (teren **1U** funkcjonuje już obecnie - jako usługi branży samochodowej, a plan dopuszcza na tym terenie usługi o charakterze biurowym oraz hotele i pensjonaty) – oczywiście przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp co do obowiązku podłączenia się do kanalizacji sanitarnej miasta. Korzystnym zapisem planu jest również nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach dla terenu **1MNU/U**. Do gleby wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan dopuszcza ich skierowanie do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki (infiltracja w głąb ziemi powinna być preferowanym rozwiązaniem pod warunkiem, że wody deszczowe nie są zanieczyszczone).

### 2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. Dział wód I-go rzędu Odry i Wisły przebiega w pobliżu północno-zachodniej granicy miasta. W obrębie miasta przebiegają działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielające zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich dopływów Gostyni).

Przedmiotowy obszar znajduje się w zlewni rzeki Gostyni przepływającej w odległości około 680 m na północ od terenu.

W granicach obszaru opracowania nie ma wód płynących, w północno-zachodniej części terenu znajduje się niewielki zbiornik wodny - w granicach terenu **1MNU/U**.



Niewielki staw znajdujący się w granicach planu – widoczne umocnienie kamienne brzegów zbiornika, dookoła zbiornika rozwija się roślinność przywodna, pojawiają się zarówno obszary łąkowe jak i zadrzewienia. Teren jest ogrodzony od ulicy Sikorskiego, wzdłuż ogrodzenia rośnie szpaler zadrzewień.

W odległości około 300 metrów w kierunku zachodnim, za granicą lasu, znajduje się największy zbiornik wód powierzchniowych w granicach miasta – jezioro Paprocańskie.

### Monitoring wód powierzchniowych

W granicach terenu opracowania nie ma żadnego punktu monitoringowego badania jakości wód powierzchniowych, w 2013 roku na terenie miasta Tychy nie było żadnych punktów monitoringu rzek, badania monitoringowe prowadzono w obrębie dwóch ppk: Wisła w Nowym Bieruniu na terenie gminy Bieruń oraz Potok Goławiecki ujście do Wisły na terenie gminy Bieruń - w chwili obecnej na stronie internetowej WIOŚ nie ma dostępnych wyników badań monitoringowych tych rzek w zakresie stanu ekologicznego i chemicznego.

W latach wcześniejszych najbliższy punkt monitoringowy znajdował się na rzece Gostyni.

Wyniki badań oceny wstępnej dla punktów monitoringowych na terenie miasta Tychy w latach 2008÷2012 przedstawiono poniżej.

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

Rok	Nazwa punktu pomiarowego	Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego			Stan/ potencjał ekologiczny
		Klasyfikacja elementów biologicznych	Klasyfikacja elementów fizykochemicznych	Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych	
2008	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Brak danych	poniżej stanu dobrego	stan dobry i powyżej dobrego	Brak danych
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7				
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czulołowie, km 3,5				
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1				

*Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej*

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			Brak danych	Brak danych
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Brak danych				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czujowie, 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			Klasa I	słaby
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Klasa IV				
	Dopływ spod Mąkołowca w Czujowie, km 3,5					
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1					

Źródło: WIOŚ, Katowice

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej

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

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

Nazwa jcw, której ocenie służy ppk wymieniony w kolumnie 4.	Kod jcw, której ocenie służy ppk wymieniony w kolumnie 4.	Kod ppk	Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	Typ abiotyczny	Silnie zmieniowana 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 Zwakowski	PLRW200017211849	PL01S1301_1686	Potok Zwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	17	N	UMIARKOWANY	N	UMIARKOWANY		ZŁY
Gostynia do starego koryta	PLRW200017211851	PL01S1301_1687	Gostynia - m.Paprocany	17	T	UMIARKOWANY	N	UMIARKOWANY		ZŁY
Potok Tyski	PLRW20006211869	PL01S1301_2148	Potok Tyski - ujście do Gostyni	6	T	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Dopływ spod Mąkołowca	PLRW20006211884	PL01S1301_2126	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie	6	N	ZŁY	N	ZŁY		ZŁY
Mleczna	PLRW20006211889	PL01S1301_1690	Mleczna - ujście 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 Przemyszy	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

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach rejonie ulic: Beskidzkiej, Sikorskiego i Ziemiańskiej

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

Nazwa ocenianej jcw	Kod ocenianej jcw	Kod punktu pomiarowo-kontrolnego	Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	Typ abiotyczny	Silnie zmieniona lub sztuczna jcw (T/N)	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1 - 3.5)	Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne (3.6)	STAN / POTENCJAŁ EKOLOGICZNY	Czy jcw występuje na obszarze chronionym? (TAK/NIE)
Potok	PLRW2000162118349	PL01S1301_1685	Potok (Rów S) - ujście do Gostyni	16	N	V	I	PSD	II	ZŁY	TAK
Potok Zwakowski	PLRW200017211849	PL01S1301_1686	Potok Zwakowski (Dopływ spod Wyr) - ujście do Gostyni	17	N	II	I	PSD	II	UMIARKOWANY	TAK
Gostynia do starego koryta	PLRW200017211851	PL01S1301_1687	Gostynia - m.Paprocany	17	T	III	II	PPD	II	UMIARKOWANY	TAK
Potok Tyski	PLRW20006211869	PL01S1301_2148	Potok Tyski - ujście do Gostyni	6	T	V	II	PPD	I	ZŁY	TAK
Dopływ spod Mąkołowca	PLRW20006211884	PL01S1301_2126	Dopływ spod Mąkołowca - w Czułowie	6	N	V	I	PSD	II	ZŁY	TAK
Mleczna	PLRW20006211889	PL01S1301_1690	Mleczna - ujście do Gostyni	6	T	V	II	PPD	II	ZŁY	TAK
Gostynia od starego koryta do ujścia	PLRW200019211899	PL01S1301_1691	Gostynia - ujście do Wisły	19	T	III	II	PPD	II	UMIARKOWANY	TAK
Wisła od Białej do Przemszy	PLRW20001921199	PL01S1301_1696	Mała Wisła - w Nowym Bieruniu	19	T	V	II	PPD	II	ZŁY	TAK
Potok Goławiecki	PLRW20006211949	PL01S1301_1697	Potok Goławiecki - ujście do Wisły	6	N	IV	I	PSD	PSD	SŁABY	TAK

Źródło: WIOŚ

PSD – poniżej stanu dobrego

PPD – poniżej potencjału dobrego

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

W rejonie opracowania, ze względu na brak wód powierzchniowych, jak również zapisy projektu mpzp nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód powierzchniowych. Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych (do ziemi mogą być wprowadzane czyste wody deszczowe).

### **Zagrożenie powodziowe**

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ze względu na płytko występujące wody gruntowe może dochodzić do nawodnienia gruntów w okresach roztopów wiosennych czy długotrwałych opadów deszczu - o charakterze krótkotrwałym, przejściowym.

### **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, zwłaszcza na jego obrzeżach, występują również siedliska leśne i użytki rolne. Część terenów, gdzie została wprowadzona zabudowa posiada gleby przekształcone antropogenicznie, gleby terenów zabudowanych. Gleby czynne biologicznie występują jedynie na terenach użytkowanych rolniczo jak też na terenach odłogowanych, na nieużytkach porolnych i na obszarach łąk, oraz w rejonie przydomowych ogrodów.

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.

Jak pokazują mapy glebowe, spośród typów gleb w rejonie opracowania dominują gleby brunatne wyługowane, w części północnej na niewielkiej powierzchni pojawiają się czarne ziemie zdegradowane. W niewielkiej części miasta, w części dolin rzecznych zinwentaryzowano mady rzeczne, gleby torfowo mułowe – gleby pochodzenia organicznego towarzyszą dolinie Gostyni.

Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone – takie gleby również pojawiają się w rejonie opracowania, co związane było z wprowadzeniem zabudowy i związanych z tym antropogenicznych przekształceń terenu.

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania występują gleby niższych klas bonitacyjnych.

Projekt planu zachowuje obecne zagospodarowanie obszaru miasta, umożliwiając jego dalszy rozwój, zajmując pod nową zabudowę obszary nieużytków zielonych, łąkowych. Część terenu pozostanie w swojej obecnej funkcji biologicznej z ich zasobem glebowym – w obrębie terenów zieleni urządzonej, terenu sportu i rekreacji, jak również jako minimalna powierzchnia czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych (plan wprowadza różny % powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu - odpowiednio większa dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - od min. 25% do min. 45%, mniejsza dla usług - min. 15%). Zapisy zachowujące powierzchnię biologicznie czynną stanowią podstawę dla ochrony zasobów przyrodniczych i glebowych na analizowanym obszarze miasta. Ustalenia



projektu miejscowego planu nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb, w szczególności nie doprowadzą do ich skażenia (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami), nowa zabudowa uszczupli jednak istniejące zasoby gleb czynnych biologicznie.

### 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  $7 \div 8^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia miesięczna temperatura w styczniu  $-2 \div -4^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia miesięczna temperatura lipca  $14 \div 16^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia roczna temperatura maksymalna  $12 \div 13^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia roczna temperatura minimalna  $3 \div 4^{\circ}\text{C}$ ;
- 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  $210 \div 220$  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.



W rejonie opracowania i w jego otoczeniu występują topoklimaty związane z zabudową, gdzie w zależności od zwartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania. Dominują tutaj topoklimaty terenów płaskich poza dnami dolin, w mniejszej części również topoklimaty niezalesionych form wypukłych.

- 1.2 – topoklimat niezalesionych form wypukłych
- 2.3 – topoklimat terenów płaskich poza dnami dolin

### 2.1.8 Powietrze atmosferyczne

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

Miasto Tychy według podziału WIOŚ należy do Aglomeracji Górnośląskiej, dla której prowadzi się monitoring jakości powietrza. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM<sub>10</sub>, NO<sub>x</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM<sub>2,5</sub>.

Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2009 – 2013 przedstawiono poniżej.

*Tabela 6 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2009 – 2013*

Obszar strefy	Rok	Klasa strefy												
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub> *	O <sub>3</sub> **
Aglomeracja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	2009	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2010	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2011	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2012	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2
	2013	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2

\* poziom docelowy, \*\*poziom długoterminowy

*Tabela 7 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2009 - 2013 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin*

Obszar strefy	rok	Klasa strefy			
		NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub> *	O <sub>3</sub> **
strefa śląska	2009	-	-	C	D2
	2010	A	A	C	D2
	2011	A	A	C	D2
	2012	A	A	C	D2
	2013	A	A	A	D2

Źródło: WIOŚ, Katowice

\* poziom docelowy, \*\*poziom długoterminowy

Jak wynika z powyższej tabeli, na przestrzeni ostatnich lat stan sanitarny powietrza na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie. W obrębie aglomeracji górnośląskiej, do której należy teren opracowania doszło do przekroczeń pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, oraz ozonu, co zadecydowało o klasyfikacji wynikowej **C** i **D2** tego zanieczyszczenia. Pozostałe zanieczyszczenia nie przekraczały wartości dopuszczalnych, dlatego zakwalifikowano je do dobrej klasy **A**. Klasyfikacja roczna pod względem ochrony roślin nie wykazała przekroczeń poziomów dopuszczalnych tlenków azotu i dwutlenku siarki w związku, z czym zakwalifikowane one zostały do klasy **A**. Zanotowano natomiast przekroczenia ze względu na ochronę roślin dopuszczalnych wartości stężeń ozonu, co dało klasę **C** i **D2** dla tego zanieczyszczenia.

Tabela 8 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2013 roku

Parametr	Norma jednostka	Miesiąc												Rok
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Dwutlenek siarki	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	37	31	22	17	10	7	10	13	9	19	27	28	19
Tlenek azotu	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	10	9	7	8	6	4	4	6	8	18	19	18	10
Dwutlenek azotu	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	32	33	26	26	17	17	16	22	18	26	24	23	23
Tlenki azotu	30 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	47	47	37	38	25	23	23	31	30	54	52	51	38
Pył zawieszony PM10	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	60	46	44	37	22	22	21	24	20	42	39	39	35

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2014

Tabela 9 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2013

Parametr	Norma jednostka	Średnie roczne zanieczyszczenie		
		2011	2012	2013
Dwutlenek siarki	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	17	19	19
Tlenek azotu	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	14	14	10
Dwutlenek azotu	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	26	27	23
Tlenki azotu	30 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	48	48	38
Pył zawieszony PM10	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	48	48	35
Prędkość wiatru	[m/s]	0,8	-	-

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, opracowanie własne

Norma podana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Jak wynika z porównania wyników średnich rocznych zanieczyszczeń w latach 2011-2013, stężenia pyłu zawieszonego PM10 jak również tlenków azotu  $\text{NO}_2$  wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Podkreślić jednak należy, że stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno-zimowym (okres grzewczy).

W granicach miasta największe znaczenie nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje na wysoką sprawność urządzeń grzewczych. Ten rodzaj emisji ma miejsce w granicach terenu opracowania już obecnie – emisje z istniejącej zabudowy (obszar nie jest podłączony do sieci ciepłowniczej). 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 - emisje komunikacyjne również występują w granicach przedmiotowego obszaru miasta, jednak ze względu na charakter terenu nie są to emisje uciążliwe bo ruch komunikacyjny ma tutaj charakter wyłącznie lokalny, jako dojazdy do poszczególnych posesji. W granicach obszaru opracowania nie ma uciążliwych źródeł emisji, w tym emisji technologicznej, czy przemysłowej.

Dla miasta Tychy, ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo( $\alpha$ )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. 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 Jarosławiec. 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 istotne z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp:**

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – *cel zależny od działań mieszkańców, poza ustaleniami planu;*
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – *cel możliwy do osiągnięcia przez odpowiednie zapisy planu wprowadzające ogrzewanie w kogeneracji, wiele jednak zależy od działań podejmowanych przez samych mieszkańców.*

Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji powierzchniowej jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło będą niestety w zabudowie jednorodzinnej przewidzianej planem, ponieważ teren nie ma obecnie podłączenia do sieci ciepłowniczej. Duży odsetek nowoczesnej zabudowy mieszkaniowej istniejącej obecnie w granicach terenu, oraz współczesne standardy i wymagania, co do nowych obiektów kubaturowych, pozwalają sądzić, że nowe obiekty będą posiadały wysokie współczynniki termoizolacji, a nakazem projektu mpzp będą miały wysoko sprawne urządzenia grzewcze (wskazywane jednak byłoby podłączenie do sieci zdalaczynnej). 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%), jednak na użytkowanie urządzeń nie ma już wpływu.

### **2.1.9 Klimat akustyczny**

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja - takie źródła hałasu pojawiają się również w granicach przedmiotowego terenu, jako hałas komunikacyjny docierający z ulicy Sikorskiego i Beskidzkiej (ulica Beskidzka jest oddzielona ekranami akustycznymi), w większości jednak pochodzi z dróg o niewielkim natężeniu ruchu komunikacyjnego, z dróg dojazdowych do poszczególnych posesji znajdujących się w granicach planu, w związku z czym ma charakter lokalny i nieuciążliwy. W granicach przedmiotowego terenu nie ma źródeł hałasu przemysłowego a sam teren nie jest zagrożony tego rodzaju hałasem.

W ścisłych granicach opracowania pojawia się również hałas bytowy, związany z istniejącą zabudową, oraz układem komunikacyjnym (ul. Ziemiańska, Zacisze).

Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie emisja hałasu drogowego jest najwyższa w rejonie ulicy Beskidzkiej i Sikorskiego, a sam teren znajduje się w zakresie już od 60 do 50 dB.

Rysunek 10 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania



Część terenów wyznaczonych analizowanym miejscowym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku), podlega ochronie przed hałasem – projekt ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami **1MN÷22MN**, **1MNU/U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **1MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz **1ZP/US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### 2.1.10 Środowisko biologiczne

Środowisko przyrodnicze miasta jest dość różnorodne jak na warunki miejskie – występują tutaj zarówno tereny zabudowane, zurbanizowane, pozbawione szaty roślinnej jak i tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), a na obrzeżach miasta ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka.

W rejonie opracowania środowisko przyrodnicze jest dość różnorodne – pojawiają się tutaj zarówno formy zieleni urządzonej, zakomponowanej w przydomowych ogrodach, jak również zieleni nieurządzona, łąkowa, zadrzewienia - te elementy pojawiają się przede wszystkim na obrzeżach terenu oraz w części północno-zachodniej, gdzie znajduje się niewielki zbiornik wodny – teren dawnego użytku ekologicznego „Mały Lasek”.



Istniejące tereny zieleni na obrzeżach terenu - jako tereny **ZP**. Wskazuje się zachowanie tych terenów zielonych, zieleni wysokiej, zadrzewień – zwłaszcza w granicach terenu **1KS/ZP**



Niewielki zbiornik wodny w północno-zachodniej części obszaru - sztuczny obiekt o charakterze przyrodniczym, częściowo porośnięty roślinnością nadwodną, zarybiony. Zbiornik ten znajduje się w granicach nieistniejącego już użytku ekologicznego „Mały Lasek”.



Występują tutaj gatunki roślin związane z wodami – pałka wodna, rdestnica, uczepek trójlistkowy.

Większa różnorodność zarówno siedlisk jak i gatunków pojawia się w otoczeniu przedmiotowego terenu, w nawiązaniu do bliskości lasów kobiórkich (granica lasu wyznacza jednocześnie południową granicę analizowanego terenu) oraz kompleksu rekreacyjnego związanego z jeziorem Paprocańskim usytuowanym niedaleko zachodniej granicy terenu.

Istniejące tereny leśne i łąkowe w otoczeniu przedmiotowego terenu, sąsiadujące z nim od zachodu i od południa stanowią enklawę dla szeregu gatunków roślin i zwierząt.



Tereny łąk i lasów występujące w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego terenu. W części tereny te zostaną zajęte pod zabudowę - zgodnie z ustaleniami mpzp dla obszaru położonego w rejonie ulicy Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach

W granicach przedmiotowego terenu istnieje zabudowa mieszkaniowa, zwłaszcza jednorodzinna w przydomowych ogrodach, co pozytywnie wpływa na różnorodność biologiczną obszaru - w istniejącej zabudowie (również szeregowej) jest dużo terenów zakomponowanej zieleni, zarówno niskiej jak i wysokiej, gatunków ozdobnych, pochodzących z nasadzeń. Obszary niezabudowane pełnią nadal funkcje przyrodnicze - jako łąki, nieużytki zielone, jednak ich areal w granicach terenu zmniejsza się, są one bowiem zajmowane pod kolejne budownictwo mieszkaniowe.



Na obrzeżach terenu pojawiają się zarówno tereny otwartych łąk jak i niewielkie zagajniki, głównie brzoź pochodzących z samosiewu. Niewielkie zagajniki drzew pojawiają się bezpośrednim otoczeniu nowo powstającej zabudowy mieszkaniowej przy zachodniej granicy terenu.



Część tych zadrzewień jest w złym stanie zdrowotnym (suche), część jednak stanowi wartościowy element lokalnego środowiska wzbogacający jego bioróżnorodność - część tych zadrzewień wskazuje się do zachowania (*wskazanie do planu*).



Widok na nieużytki zielone w granicach planu - teren dawnego użytku ekologicznego „Mały Lasek” - teren **1MNU/U** przeznaczony pod realizację nowej zabudowy

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności roślin czy siedlisk chronionych, niemniej jednak analizowany obszar i jego otoczenie stanowi wartość przyrodniczą – walory przyrodnicze terenu oparte są jednak bardziej na jego atrakcyjnym położeniu w otoczeniu lasów, jeziora Paprocańskiego oraz jeszcze niezagospodarowanych łąk. Projekt mpzp zachowuje część terenów zieleni w granicach planu, zwłaszcza na jego obrzeżach. Zachowa-

nie dużej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki (zwłaszcza w obrębie zabudowy mieszkaniowej) oraz terenów zieleni pozwoli na dalszą egzystencję występujących tu drobnych zwierząt - ptaków, owadów – motyli, ważek, koników polnych.

Wśród roślinności występującej w granicach opracowania, na terenach nieużytków zielonych występują pospolite gatunki łąkowe, kwitnące, m.in. koniczyna, komonica, ostrożeń, mlecze, trawy. Są to gatunki szeroko spotykane na obszarach niezabudowanych w otoczeniu. Spośród gatunków zwierząt pojawiają się stosunkowo licznie owady - zwłaszcza owady zapyłające, prostoskrzydłe, motyle, ważki oraz chrząszcze i pluskwiaki. Stosunkowo bogaty jest świat ptaków, jednak na samym terenie nie stwierdzono obecności ptasich gniazd.

Gatunki bezkręgowców stwierdzone w terenie:



szablak



konik polny



modraszek



modraszek argiades



pióronóg zwykły



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 2012 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 2012 roku, poz. 1302).

Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (<http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/>) teren inwestycji znajduje się w granicach korytarza ekologicznego – szlaków migracji dla ssaków kopytnych i ssaków drapieżnych, częściowo w obszarze newralgicznym. W bazie danych RDOŚ nie ma żadnych informacji o gatunkach bądź siedliskach podlegających ochronie a znajdujących się w granicach analizowanego terenu czy też w jego sąsiedztwie (tzw. raport kolizji).

Lokalizację terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wyznaczonych korytarzy ekologicznych przedstawia poniższy rysunek:

*Rysunek 11 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych*



Źródło: <http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/>, zmodyfikowane

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu (teren w dużej mierze zabudowany - istniejące osiedle Z-1) oraz dokonane już przekształcenia lokalnego środowiska przyrodniczego w bezpośrednim otoczeniu, zwłaszcza rozwój nowych terenów zabudowanych w sąsiedztwie, uważa się, że sam korytarz ekologiczny nie pełni już obecnie znaczącej roli dla migracji ssaków, zwierzęta wykorzystują do swoich wędrówek tereny znajdujące się na południe i na zachód od przedmiotowego obszaru - lasy kobiórskie i paprocańskie. Dodatkowo, podkreślić należy, że ogromną barierą dla przemieszczania się zwierząt jest ulica Beskidzka - obecnie przebudowywana i w dużej części ekranowana.

Realizacja inwestycji nie zagraża korytarzowi ekologicznemu ptaków, wyznaczonego w obrębie obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB 120009 – przedmiotowy teren znajduje się całkowicie poza zasięgiem tego obszaru.

Do największych zagrożeń środowiska przyrodniczego miasta bez wątpienia należy zaliczyć presję antropogeniczną, związaną z rozwojem terenów zabudowanych, a tym samym ograniczeniem powierzchni zajmowanych przez tereny pozostające w funkcji przyrodniczej.

Planowane przeznaczenie terenu, które w dużej mierze stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako tereny zabudowane miasta (zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa) w większości nie będzie stanowiło zagrożenia dla lokalnych ekosystemów w granicach terenu opracowania, związanych z terenami roślinności niskiej, oraz zasiedlającymi je organizmami. Ze względu na istniejącą zabudowę terenu w granicach opracowania możliwość kształtowania funkcji przyrodniczych terenu, czy pełnienie przez niego funkcji ekologicznych, związanych z korytarzami migracji zwierząt jest już dzisiaj mocno ograniczona - jedynie do terenów zieleni urządzonej, zieleni przydomowych ogrodów, powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek (tutaj wskazuje się na realizację ogrodzeń w nowej zabudowie umożliwiających przemieszczenie się drobnej zwierzyny - nie w formie ogrodzeń litych, betonowych).

Nowa zabudowa bez wątpienia wpłynie na zmniejszenie obecnych zasobów przyrodniczych terenu – zwłaszcza w obrębie terenu **1MNU/U**, gdzie obecnie znajduje się niewielki zbiornik wodny i siedliska z nim związane. W momencie realizacji na tym terenie zabudowy może dojść do likwidacji tego zbiornika, co stanowić będzie znaczącą ingerencję w środowisko tej części obszaru planu. Wskazuje się na realizację nowego zagospodarowania w granicach tego terenu w taki sposób aby najwartościowsze elementy lokalnego środowiska zostały zachowane – należy do nich zieleni wysoka i zbiornik wodny. Elementem mogącym zrekompensować poniekąd likwidację terenów zieleni w granicach **1MNU/U** może być duża powierzchnia działki budowlanej wyznaczona planem oraz stosunkowo duża minimalna powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu **1MNU/U** ma to być min. 35%. Duży udział powierzchni działki pozostający w użytkowaniu biologicznym, roślinność wprowadzona w zabudowie mieszkaniowej stanowić może urozmaicenie i bazę (np. pokarmową, a nawet siedliskową) np. dla owadów czy nawet ptaków.

### **2.1.11 Środowisko kulturowe – zabytki**

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma żadnych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty te znajdują się w znacznym oddaleniu – plan nie będzie miał żadnego z nimi powiązania a same ustalenia mpzp nie będą miały wpływu zarówno na obiekty zabytkowe indywidualne jak też strefy konserwatorskie znajdujące się w granicach Tychów.

## **2.2 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 jest już w dużej mierze zabudowany, po części zachowane zostaną tereny zieleni na obrzeżach terenu. Nowe formy zagospodarowania będą w większości kontynuacją istniejących form zagospodarowania a największy wpływ zaznaczy się jedynie w rejonie terenu **1MNU/U**, który zajęty zostanie pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdują się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych w bardzo atrakcyjnej lokalizacji;
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, zastosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych zminimalizuje tzw. niską emisję;
- **krajobraz** – nowe elementy zagospodarowania w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych i kompozycyjnych mogą wpłynąć na walory krajobrazowe. Ochronie walorów krajobrazowych służy szereg zapisów planu, m.in. przestrzeganie zasad kompozycyjnych, określone gabaryty i wysokość zabudowy, kolorystyka, forma dachów, zakaz realizacji ogrodzeń z blachy, czy szczegółowe wytyczne, co do lokalizacji tablic reklamowych i szyldów. Ze względu na już istniejącą zabudowę, nowe formy zagospodarowania stanowią w większości wypełnienie wolnych luk budowlanych, nowe obiekty powinny więc bezwzględnie nawiązywać do już istniejących form, tak, aby pełniły jedną całość funkcjonalną i wizualną.
- **środowisko przyrodnicze** – projekt planu gwarantuje powierzchnię biologicznie czynną w granicach poszczególnych działek (wielkość powierzchni zależna od rodzaju przeznaczenia terenu), a tereny zieleni zachowuje głównie na obrzeżach. W granicach przedmiotowego obszaru miasta możliwość kształtowania funkcji przyrodniczej jest niewielka - nawet teren przyrodniczy w granicach **1MNU/U** może zostać zabudowany, co stanowić będzie znaczącą ingerencję w lokalne zasoby przyrodnicze.

Analizowany obszar nie obejmuje terenów objętych ochroną prawną (ustawa o ochronie przyrody) - status ochrony dla użytku ekologicznego „Mały Lasek” został zniesiony a sam teren nie przedstawia obecnie takiej wartości przyrodniczej jak w chwili jego powołania (2004 rok) (mimo tego jednak nadal pozostaje wartościowym elementem lokalnego środowiska, również siedliskiem dla ryb w nim żyjących). Na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie występują też ustanowione czy proponowane obszary Natura 2000.

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące negatywne oddziaływania czy uciążliwości dla środowiska i mieszkających tam ludzi. Przedmiotowy obszar już obecnie jest w dużej mierze zabudowany a ustalenia planu umożliwiają dalszą jego zabudowę, ale w funkcji obecnej już dzisiaj na analizowanym terenie - jako zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo-usługowa. Teren usług **1U** funkcjonuje już obecnie - znajdują się tutaj usługi branży samochodowej a plan dopuszcza na nim realizację usług biurowych oraz moteli, pensjonatów (a więc usługi nieuciążliwe). Struktura zagospodarowania ujęta w analizowanym mpzp jest czytelna – obrzeża terenu zajmują tereny zieleni oraz tereny usług, co jest korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska i mieszkających tam ludzi, zwłaszcza w odniesieniu do ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych przed hałasem mogącym docierać na teren z zewnątrz, z istniejących dróg o dużym natężeniu ruchu (ulica Beskidzka, Sikorskiego). Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego ustaleniami projektu miejscowego planu - głównie jako zajęcie terenów zieleni nieurządzonej pod nową zabudowę.

### **2.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp)**

Zapisy projektu miejscowego planu w dużej mierze sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru miasta (istniejąca zabudowa mieszkaniowa), wprowadzając możliwość rozwoju nowych form zagospodarowania jako kontynuacja wiodącej funkcji terenu, co pozwoli na pełne zagospodarowanie terenu jako atrakcyjnego zamieszkania w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Ze względu na istniejącą zabudowę w granicach obszaru możliwości wprowadzania nowych form są w znacznym stopniu ograniczone, a tym samym nie zaznaczy się duży wpływ na środowisko i otoczenie. Największe przewidywane oddziaływania zaznaczą się w momencie wprowadzania nowych form zagospodarowania, zwłaszcza na terenie **1MNU/U**. W przypadku braku czytelnych rozwiązań, co sposobu zagospodarowania terenu **1MNU/U** uważa się, że teren ten w przyszłości ulec by mógł całkowitej degradacji i zajęciu pod zabudowę – biorąc pod uwagę widoczne tendencje i presję do zabudowy tego terenu. Nie widzi się możliwości zachowania tego terenu w przyszłości w jego obecnym przyrodniczym użytkowaniu, dlatego istotne jest, by w jego przyszłym zagospodarowaniu zachować najwartościowsze elementy lokalnego środowiska.

Bez wprowadzenia planu, na analizowanym terenie mogłoby dojść do rozwoju zabudowy nie nawiązującej charakterem do otoczenia, w tym również rozwoju uciążliwych usług mogących rodzić konflikty społeczne i prowadzących do degradacji terenu. Bez zapisów planu zachowujących tereny zieleni na obrzeżach obszaru, obszar ten mógłby zostać zabudowany w całości, całkowicie pozbawiony terenów zieleni. Szczególnie niekorzystna byłaby możliwość rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośredniej bliskości dróg o dużym natężeniu ruchu (ulica Beskidzka, Sikorskiego). Brak odpowiednich rozwiązań planistycznych może powodować w przyszłości chaos kompozycyjny, zwłaszcza w kontekście nieoptymalnego wykorzystania terenu pod inne cele (np. usługi uciążliwe dla środowiska), bądź jego przyrodniczą degradację – w momencie zaśmiecenia terenu, czy wprowadzenia nowej zabudowy nie związanej z otoczeniem, zarówno charakterem jak i kubaturą.

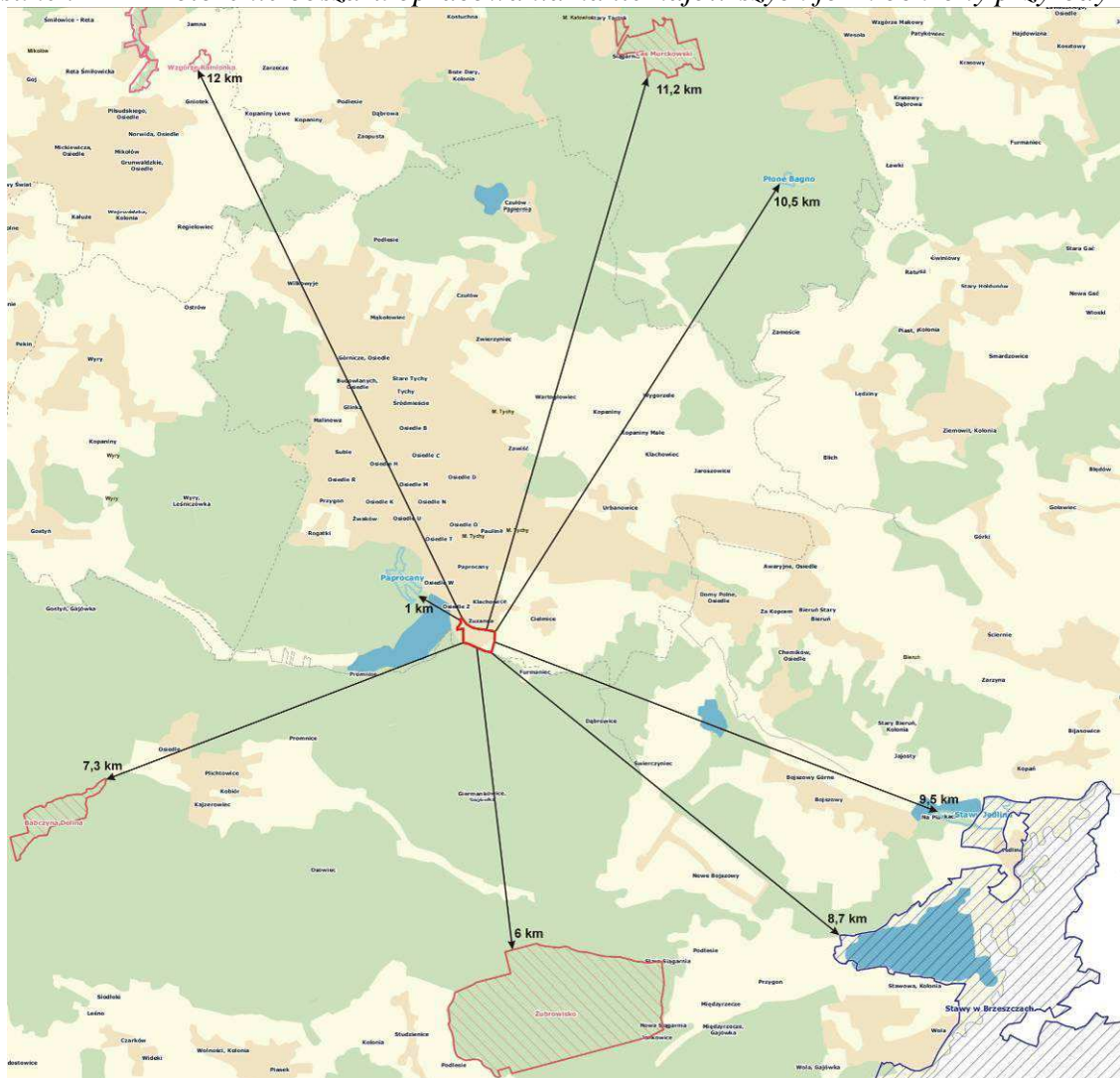
Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru z czytelnymi wskazaniami co do sposobu jego zagospodarowania – jako kontynuacja obecnych form zagospodarowania terenu - przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane.

### **2.4 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 poza ustanowionymi formami ochrony przyrody znajdującymi się obecnie na terenie miasta Tychy. Najbliższą obszarową formą ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru opracowania jest użytek ekologiczny „Paprocany” znajdujący się w odległości około **1 km** od granic terenu.

Lokalizację obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody - użytków ekologicznych i rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych przedstawia poniższy rysunek:

Rysunek 12 Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody



Źródło: Geoportal, RDOŚ, Katowice, zmodyfikowane

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (jedyne tereny usługowe **1U** wyznaczone planem pełni już swoje funkcje obecnie - znajdują się tutaj usługi branży motoryzacyjnej). Takie przeznaczenie terenu nie spowoduje uwalniania do środowiska znacznych rodzajów i ilości emisji, które temu środowisku by zagrażały. Najbardziej zauważalne zmiany w odniesieniu do środowiska przyrodniczego zaznaczą się przez zajęcie północno-zachodniej części terenu, w rejonie istniejącego zbiornika wodnego (teren **1MNU/U**), z czym wiązać się będzie trwały ubytek gruntów czynnych biologicznie oraz siedlisk i gatunków tam występujących (możliwa jest również likwidacja zbiornika wodnego).

Niewielka, północno-zachodnia część obszaru objętego ustaleniami mpzp znajduje się w granicach dawnego użytku ekologicznego „Mały Lasek” - plan przewiduje możliwość zabudowy tego terenu jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej (teren **1MNU/U**), co wiązać się będzie z likwidacją siedlisk tutaj się znajdujących, prawdopodobna jest również likwidacja istniejącego niewielkiego zbiornika wodnego. Jest to jeden z istniejących problemów ochrony środowiska w obrębie analizowanego terenu. Teren ten, mimo utraty statusu użytku ekologicznego nadal posiada pewne walory przyrodnicze (mimo iż nie pretendujące do ochrony prawnej, to wydaje się, że nadal warte zachowania - czemu służyć może ograniczenie

zajętości terenu, duży udział powierzchni biologicznie czynnej czy nawet zachowanie samego stawu i wkomponowanie go w otoczenie jako uatrakcyjnienie przestrzeni i ciekawy walor lokalnego krajobrazu). Zagospodarowanie tego terenu w nowej funkcji może być również utrudnione ze względu na fakt, że teren ten zajmuje część przesuszzonego torfowiska, usytuowanego w nieckowatym zagłębieniu jako dawny użytek ekologiczny. Innym aspektem problemowym może być realizacja ustaleń dotyczących terenu **1KS/ZP** przy północno- zachodniej granicy terenu – wydaje się, że teren ten powinien pozostać tak jak obecnie, w funkcji terenu zielonego, bo zakładana realizacja miejsc parkingowych może być na tym terenie utrudniona ze względu na ukształtowanie terenu – znajduje się tutaj dość wysoka skarpa, rów okresowo odprowadzający wodę rów oraz stosunkowo duża ilość zadrzewień, które powinny zostać w dużej mierze zachowane.

Innych, istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego mpzp nie widzi się. Możliwe jest, że względu na płytko zalegające wody gruntowe pod powierzchnią terenu (1÷2 m ppt. a miejscami nawet płycej), oraz położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego (w przypadku podjęcia jego eksploatacji pod analizowanym terenem), pojawienie się utrudnień w realizacji nowych obiektów kubaturowych, a zwłaszcza konieczność odstąpienia od realizacji np. podziemnych garaży czy budynków podpiwniczonych. Istniejąca zabudowa może powodować przejściową uciążliwość w zakresie stanu sanitarnego powietrza, zwłaszcza w starszej zabudowie, w sezonie grzewczym w momencie stosowania paliwa niskiej jakości (zasiarczonego), czy spalania odpadów, plastiku, papierów itp. Znaczenie mają również ogrodzenia projektowane w nowej zabudowie – wskazuje się zwłaszcza, by nie wprowadzać ogrodzeń litych, pełnych, stanowiących trwałą barierę dla migracji drobnych nawet zwierząt - w tym zakresie zapisy planu częściowo to uwzględniają, wprowadzając zapisy o zakazie stosowania ogrodzeń z blachy praktycznie na wszystkich terenach objętych ustaleniami planu.

W wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco, prawidłowe rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu mpzp stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego. Możliwość korzystania z ekologicznych źródeł energii czy wysokosprawnych urządzeń grzewczych ograniczy zjawisko tzw. niskiej emisji. Zapisy odnośnie gabarytów zabudowy, wysokości obiektów, formy dachu, kolorystyki czy rodzaju stosowanych materiałów przyczyniają się do zachowania spójności architektonicznej i krajobrazowej. Ochronie walorów estetycznych i krajobrazowych terenu służą również zapisy planu odnośnie zakazu realizacji ogrodzeń z blachy czy szczegółowe zasady lokalizacji nośników reklamowych.

W odniesieniu do środowiska społecznego spodziewać się można poprawy komfortu zamieszkania, uporządkowania dostępnej przestrzeni, wyeliminowania możliwości powstania funkcji uciążliwych.

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

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

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

Ochronie poszczególnych elementów środowiska analizowanego obszaru służy racjonalne gospodarowanie dostępną przestrzenią – przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych. Teren nie charakteryzuje się znacznym bogactwem flory i fauny oraz bogactwem siedlisk (użytek ekologiczny „Mały Lasek” został wykreślony z rejestru obszarów chronionych mimo tego jednak teren dawnego użytki stanowi jeden z cenniejszych obszarów w skali planu).

**UCHWAŁA NR XXXVI/748/13  
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 28 listopada 2013 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/475/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody - użytku ekologicznego „Mały Lasek” położonego w rejonie osiedla „Z-1” przy ul. Sikorskiego w Tychach**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 44 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach i zaopiniowaniu przez Komisję Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska, na wniosek Prezydenta Miasta Tychy

**Rada Miasta Tychy uchwala:**

**§ 1.** Dokonać zmiany treści § 1 i § 2 Uchwały Nr XXI/475/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody – użytku ekologicznego „Mały Lasek” położonego w rejonie osiedla „Z-1” przy ul. Sikorskiego w Tychach, poprzez nadanie im następującego brzmienia:

1) § 1

„Znosi się formę ochrony przyrody - użytk ekologiczny pod nazwą: „Mały Lasek” położony w obrębie osiedla „Z-1” w Tychach, na działkach geodezyjnych o numerach: 3335/22, 3339/22, 3340/22, 3338/22, 3509/22, 3342/22, ustanowiony na podstawie Uchwały Nr 0150/XVIII/398/04 Rady Miasta Tychy z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie uznania terenu pod nazwą „Mały Lasek” znajdującego się w obrębie nowopowstałego osiedla „Z-1”, tuż za parkanem przy ul. Sikorskiego, zajętego przez przesuszony częściowo torfowisko, usytuowane w nieckowatym zagłębieniu za użytk ekologiczny”;

2) § 2

„Użytek ekologiczny określony w § 1 stanowi własność prywatną i gminną”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania obszaru miasta, stanowiącego kontynuację istniejącej już zabudowy w granicach obszaru oraz zachowującego tereny zieleni na obrzeżach terenu, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru miasta nie wpłynie w negatywny sposób na zmniejszenie różnorodności biologicznej zarówno w skali miasta jak i jego otoczenia.

Biorąc pod uwagę dokonane już przekształcenia w lokalnym środowisku i istniejącą zabudowę, nie przewiduje się znaczących zmian w obecnym zagospodarowaniu analizowanego terenu – uważa się, że projekt mpzp nie wpłynie znacząco na lokalne środowisko, a tym bardziej nie wpłynie w sensie negatywnym.

Szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposób ogrzewania obiektów stanowią podstawę dla ochrony lokalnych zasobów przyrodniczych. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania % działki w użytkowaniu biologicznym - wielkość tej powierzchni biologicznie czynnej zależy od przeznaczenia terenu (największa jest na terenach zieleni oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mniejsza w rejonie terenów usługowych).

Tak więc realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpływie korzystnie**, przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego, głównie w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, wypełnienie wolnej luki budowlanej, wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, zwłaszcza wyeliminowanie możliwości zabudowy terenów zielonych oraz rozwoju funkcji mieszkaniowej w bezpośredniej bliskości dróg o dużym natężeniu ruchu (ulica Beskidzka, Sikorskiego), ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacji, unormowania gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie poszczególnych działek (retencja wody).

Najbardziej negatywnym aspektem wprowadzenia nowej zabudowy będzie ubytek powierzchni biologicznie czynnej, która zajęta zostanie pod nowe formy zagospodarowania. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe elementy zakomponowanej zieleni jako zieleni przydomowej, przez co ubytek terenów zieleni zostanie w pewnym stopniu zrekompensowany.

Wydaje się, że propozycja przeznaczenia terenu ujęta w projekcie mpzp, jako kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi, tereny zieleni, sportu i rekreacji) z zachowaniem najwartościowszych elementów przyrodniczych (tereny zieleni na obrzeżach) i jest uzasadniona. Środowisko biologiczne nie przedstawia na tyle wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne (jako tereny objęte ochroną akustyczną) objęte zostało ochroną. Dla terenu **1MNU/U** wskazać można jedynie wytyczne co do nowych form zagospodarowania, które powinny być kształtowane w sposób umożliwiający zachowanie najcenniejszych elementów środowiska, co uchroni lokalne środowisko przyrodnicze przed degradacją.



### **3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU (MPZP) NA ŚRODOWISKO**

#### **3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska**

Struktura przyrodnicza terenu została w dużej mierze ukształtowana i podporządkowana człowiekowi – jako tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Wprowadzone w projekcie miejscowego planu ustalenia nie będą stanowiły uciążliwości dla lokalnego środowiska, a ich oddziaływanie nie będzie wykraczało na tereny sąsiednie.

#### ***Różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta***

W odniesieniu do różnorodności biologicznej, siedlisk przyrodniczych, oddziaływania na rośliny, zwierzęta można zakładać następujący wpływ:

- 1) trwały ubytek terenów zieleni (głównie nieużytków zielonych), gruntów czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę - zwiększenie się powierzchni gruntów antropogenicznych;
- 2) niszczenie roślinności, eliminacja czynnej warstwy gleby, czasowe płoszenie zwierząt, konieczność zmian zasięgu występowania gatunków tutaj żyjących – część zwierząt tutaj obecnie żyjących, głównie bezkręgowce, drobne kręgowce, ptaki, przeniosą się na okoliczne tereny poddane mniejszej presji antropogenicznej, w miejsca dla nich dogodniejsze poza obszarem opracowania,
- 3) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – określonej szczegółowo w planie różnej w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- 4) ochronie środowiska przyrodniczego pośrednio służą również zapisy o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami.

W związku z dalszym rozwojem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej zwiększy się presja antropogeniczna, tym samym zmniejszy się powierzchnia terenów zielonych. Zmiany te będą trwałe. Jednocześnie jednak zasoby środowiska przyrodniczego zostaną po części odtworzone zarówno jako tereny zieleni urządzonej, tereny rekreacji, zieleń w przydomowych ogrodach, czy minimalna powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem.

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

W odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne) można zakładać następujący wpływ:

- 1) planowane przeznaczenie terenu nie wywrze bezpośredniego wpływu na wody powierzchniowe - na analizowanym terenie nie ma cieków powierzchniowych – brak oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, odpady zagospodarować zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w granicach terenu **1MNU/U** może dojść do likwidacji istniejącego zbiornika wodnego,
- 3) niewielka utrata części gleb, które zostaną zajęte pod nowe budynki mieszkalne, gdzie zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej, zmniejszając tym samym powierzchnię infiltracji wód opadowych do ziemi (ale plan pozwala na zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki, co może stanowić wyrównanie),

- 4) w przyszłym zagospodarowaniu należy wziąć pod uwagę położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego, którego eksploatacja może powodować negatywny wpływ na powierzchni terenu.

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ. Oddziaływania na środowisko gruntowo- wodne będą miały charakter wyłącznie lokalny i nie przyczynią się do skażenia środowiska.

#### ***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:

- 1) **hałas** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas nie będzie znacząco inny niż obecnie (hałas bytowy, w mniejszym stopniu również komunikacyjny, ale o charakterze lokalnym, nieuciążliwy) a jego wielkość nie wpłynie na zmianę warunków akustycznych otoczenia. Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacyjnej objęte zostały ochroną akustyczną (pewnym utrudnieniem może być „hałaśliwy” dojazd do nowych terenów usługowych).
- 2) **zanieczyszczenia do powietrza** – w związku z wprowadzeniem nowej zabudowy pojawią się dodatkowe emisje do powietrza – zarówno bytowe jak i komunikacyjne. Podkreślić jednak należy, że emisje takie powstają w obszarze już obecnie. Dla ograniczenia zjawiska tzw. niskiej emisji projekt planu wprowadza szereg zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło, m.in. wysokosprawne urządzenia grzewcze, możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii.

W związku z dalszą zabudową terenu zwiększy się presja antropogeniczna – w kontekście nowych emisji (zarówno emisji do powietrza, odpadów jak i ścieków), jednak prawidłowe rozwiązania dotyczące uregulowania gospodarki odpadowej, ściekowej ujęte w miejscowym planie, nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko.

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji nowo wzniesionych budynków mieszkalnych, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu).

Nie przewiduje się zmian lokalnych warunków mikroklimatycznych na analizowanym obszarze.

#### ***Krajobraz***

W odniesieniu do walorów krajobrazowych przewiduje się:

- 1) zmiany w krajobrazie wynikać będą z wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej - konieczność dostosowania kompozycyjnego i wizualnego nowo powstającej zabudowy do już istniejących obiektów, budynków, co pozwoli zachować spójność architektoniczną,
- 2) ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy dotyczące intensywności zabudowy, zagwarantowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, odpowiedniej wysokości zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki, rodzaju materiałów jakie mogą być stosowane na elewacjach, czy zakaz stosowania ogrodzeń z blachy, oraz szczegółowe wytyczne co do możliwości lokalizacji szyldów i nośników reklamowych, które szpecą krajobraz.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu. Obecna zabudowa w granicach planu w dużej mierze charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi, dużym udziałem zieleni – dla zachowania istniejących walorów estetycznych obszaru i nie pogorszenia ich konieczne jest, by nowe formy zagospodarowania nawiązywały do otoczenia, tak, aby teren stanowił spójność kompozycyjną.

### **Środowisko społeczne**

W odniesieniu do środowiska społecznego (w tym zdrowia mieszkańców) można zakładać następujący wpływ:

- 1) oddziaływanie pozytywne zaznaczy się w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – w zakresie wyznaczenia terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, zagospodarowania wolnej przestrzeni, stworzenia atrakcyjnego miejsca zamieszkania w dogodnym położeniu i powiązaniu komunikacyjnym,
- 2) zagwarantowanie bezpieczeństwa dla środowiska poprzez zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni działek, oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i mediów,
- 3) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Analizowany dokument nie wprowadza swoimi ustaleniami dodatkowych utrudnień czy zagrożeń dla środowiska społecznego, nie przewiduje się tu żadnych znaczących ingerencji w środowisko tej części miasta.

### **Zabytki**

W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – w granicach terenu nie ma żadnych obiektów kulturowych (zabytków, stanowisk archeologicznych).

### **Dobra materialne**

Dzisiaj teren objęty projektem mpzp jest już w dużej mierze zabudowany, w odniesieniu do nowo wyznaczonych form zagospodarowania projekt mpzp uwzględnia prawa własności, czy sugestie dzisiejszych użytkowników terenu oraz potencjalnych inwestorów.

Planowane przeznaczenie terenu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, wręcz przeciwnie – pozytywne wpisuje się w potrzeby mieszkańców gminy w tym zakresie. Pozostałe oddziaływanie, zarówno w odniesieniu do samych terenów, jak i ich otoczenia, będzie nieznaczące, mało odczuwalne w znaczeniu pozytywnym, czy negatywnym i w skali miasta nie będzie wyróżnialne.

#### **3.1.1 Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy**

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

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

<i>Komponenty środowiska</i>	<i>Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego Skutki dla społeczeństwa</i>
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się destrukcyjnego wpływu na lokalną rzeźbę. Ukształtowanie terenu w większości nie powoduje ograniczeń co do realizacji zapisów projektu mpzp - wyjątek stanowi planowane zagospodarowanie terenu <b>1MNU/U</b> oraz <b>1KS/ZP</b> - ze względu zarówno na samo ukształtowanie jak i budowę podłoża i obecność gruntów zawodnionych, słabo nośnych.
Zasoby surowców mineralnych	W obszarze planu znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego – konieczność uwzględnienia w nowej zabudowie tych uwarunkowań – w momencie podjęcia eksploatacji negatywny wpływ może się ujawnić na powierzchni terenu.

Powietrze i klimat akustyczny Warunki lokalnego klimatu.	Obecnie emisje już występują – w obrębie istniejącej zabudowy. Pojawią się emisje związane z zabudową mieszkaniową - zarówno bytowe jak i komunikacyjne (nieuciążliwe). Ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych. Brak wpływu w odniesieniu do lokalnych topoklimatów.
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	W przypadku zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki – wpływ pozytywny na zwiększenie retencji. W przypadku rozwoju zabudowy na całym terenie 1MNU/U może dojść do likwidacji zbiornika wodnego. Właściwy sposób postępowania ze ściekami (zgodny z planem) stanowi podstawę do ochrony zasobów wodnych i uchroni je przed skażeniem.
Zagrożenie powodziowe	Właściwa realizacja zapisów mpzp nie przyczyni się do wzrostu zagrożenia powodziowego, sam teren nie jest zagrożony bezpośrednią możliwością wystąpienia powodzi.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja).
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Likwidacja niewielkiej powierzchni gleb czynnych biologicznie i zwiększenie powierzchni bezglebowej, zabudowanej.
Różnorodność biologiczna – siedliska roślinne, oddziaływanie na organizmy żywe, wpływ na lokalną florę, faunę i ekosystemy (zubożenie, fragmentacja, utrata siedlisk przyrodniczych, itp.)	Zachowanie terenów zieleni na obrzeżach terenu. Uszczuplenie powierzchni zielonej zajętej pod nową zabudowę. Pozytywny wpływ w odniesieniu do wprowadzenia nowych form zieleni urządzonej, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej.
Leśnictwo	W granicach opracowania grunty leśne nie występują. Brak wpływu na lasy znajdujące się w otoczeniu terenu, ale występują zadrzewienia warte zachowania.
Rolnictwo	Brak wpływu – teren nie ma żadnego znaczenia rolniczego.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Uporządkowanie dostępnej wolnej przestrzeni. Nie przewiduje się pojawienia się dominant krajobrazowych, w większości oddziaływania na lokalne walory krajobrazu będą neutralne. Oddziaływanie pozytywne - przez zastosowanie wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych, harmonizujących z otoczeniem. Oddziaływania negatywne w przypadku mało optymalnych rozwiązań kompozycyjno- architektonicznych (poza ustaleniami planu).
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu. Wpływ na obszary Natura 2000	Brak obszarów chronionych – brak wpływu W granicach analizowanego terenu nie ma obszarów i obiektów chronionych w związku z czym nie ma ryzyka negatywnego wpływu na obszarowe formy ochrony przyrody, w tym obszary NATURA 2000.
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie - istniejące i proponowane do objęcia ochroną	Brak wpływu.
Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu

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

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

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Elementy środowiska				
	Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców	Siedliska przyrodnicze	Środowisko gruntowo-wodne	Krajobraz	Środowisko kulturowe, zabytki
Tereny zabudowy usługowej – UK, U	+	-	-	-	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej MW, MN	+++	+	-	+	0
Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 1MNU/U	+++	---	---	±	0
Tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji ZP/US, ZP, KS/ZP	+++	+++	+++	+++	0
Tereny komunikacji KDD, KDW, KDX i parkingu KS	+++	-	-	0	0
Teren przestrzeni publicznej - KPP	+	0	0	±	0
E - teren infrastruktury technicznej	+	0	0	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 warunków życia mieszkańców oraz do zachowania terenów zieleni w granicach planu. Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego jako zajęcie powierzchni pod budynki kubaturowe i drogi dojazdowe (jednak gleba obszaru nie przedstawia wysokich wartości bonitacyjnych), zwiększenie powierzchni pozbawionych czynnej warstwy gleby, co przynosi się na warunki retencji obszaru. Najbardziej negatywny wpływ w odniesieniu do środowiska przyrodniczego zaznaczy się w przypadku zabudowy terenu 1MNU/U – co wiązać się będzie z trwałym ubytkiem terenów zieleni oraz z prawdopodobną likwidacją zbiornika wodnego tutaj się znajdującego (teren dawnego użytku ekologicznego „Mały Lasek”). Na pozostałym obszarze planu oddziaływanie na siedliska przyrodnicze nie będzie znacząco negatywne, tym bardziej, że w odniesieniu do roślin i zwierząt możliwy jest również niewielki wpływ pozytywny poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie urozmaiconej zieleni w przydomowych ogrodach – tutaj istotną rolę odgrywa również rodzaj ogrodzeń, ważne jest by nie były to ogrodzenia lite, stanowiące barierę dla organizmów żywych. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu.

Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obstrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowisko-

wych, dając jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jako kontynuacja zabudowy już istniejącej z możliwością rozwoju usług i zachowaniem terenów zieleni.

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

Na podstawie zapisów projektu miejscowego planu 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 poszczególnych zapisów mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne (rozwój nowych terenów mieszkaniowych w powiązaniu z usługami) i siedliska przyrodnicze (zmniejszenie powierzchni nieużytków zielonych zajętych pod nową zabudowę), jak również na powierzchnię ziemi i krajobraz (rozwój nowej zabudowy, zwiększenie się powierzchni bezglebowej) oraz środowisko gruntowo-wodne (w granicach terenu 1MNU/U w przypadku jego zabudowy i likwidacji zbiornika wodnego) – będą to w większości oddziaływania długotrwałe. Część oddziaływań będzie mieć charakter pośredni. Nowe formy zagospodarowania i ich oddziaływanie stanowić będzie kontynuację istniejącego zagospodarowania (zarówno w granicach obszaru jak i w jego otoczeniu) z dalszym rozwojem tych samych funkcji, co obecnie.

Po wnikliwej analizie zapisów analizowanego dokumentu zidentyfikowano istotne, potencjalne negatywnie oddziaływania przyporządkowując im czas trwania:

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

<i>Identyfikacja potencjalnych oddziaływań</i>	<i>Czas trwania</i>	<i>Rodzaj</i>
Oddziaływanie <i>negatywne</i> na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – dotyczy terenów, gdzie zostanie wprowadzona nowa zabudowa. Negatywny wpływ na siedliska i gatunki znajdujące się obecnie w granicach terenu 1MNU/U – w przypadku zabudowy tego terenu i likwidacji zbiornika wodnego znajdującego się w granicach tego terenu.	Długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie <i>negatywne</i> poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę, przekształcenia powierzchni.	Długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Możliwe krótkotrwałe pogorszenie walorów krajobrazowych na etapie budowy nowych obiektów kubaturowych. W dalszym etapie – <i>poprawa</i> poprzez uporządkowanie dostępnej przestrzeni, estetyczne zagospodarowanie terenu.	Krótko- i długoterminowe, trwałe	bezpośrednie i pośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu – mające charakteru nieuciążliwy (komunalny).	Długoterminowe	pośrednie

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znacząco inne od obecnego. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Nowa zabudowa kubaturowa spowoduje trwałe i nieodwracalny ubytek terenów pozostających obecnie w funkcji przyrodniczej (największy negatywny wpływ w przypadku zabudowy terenu 1MNU/U i konieczności likwidacji zbiornika

wodnego) - ale stanowić będzie w większości wypełnienie wolnych luk budowlanych a elementy przyrodnicze zachowane zostaną zarówno na terenach zieleni urządzonej jak również w zabudowie jako zieleni przydomowych ogrodów (powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem).

Dla ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko służyć zapisy mpzp odnośnie sposobu odprowadzania ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych), norm akustycznych.

Analizowany dokument nie wprowadza nowych (innych niż obecnie występujące) funkcji, jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane, czy możliwość wprowadzania zabudowy wysokiej, bądź zabudowy niepasującej do otoczenia pod względem zarówno gabarytów zabudowy jak i kolorystyki i jakości wykończenia).

Nie przewiduje się pojawienia się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych nowych emisji związanych z rozwojem nowych form zagospodarowania – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym.

### **3.3. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów**

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:

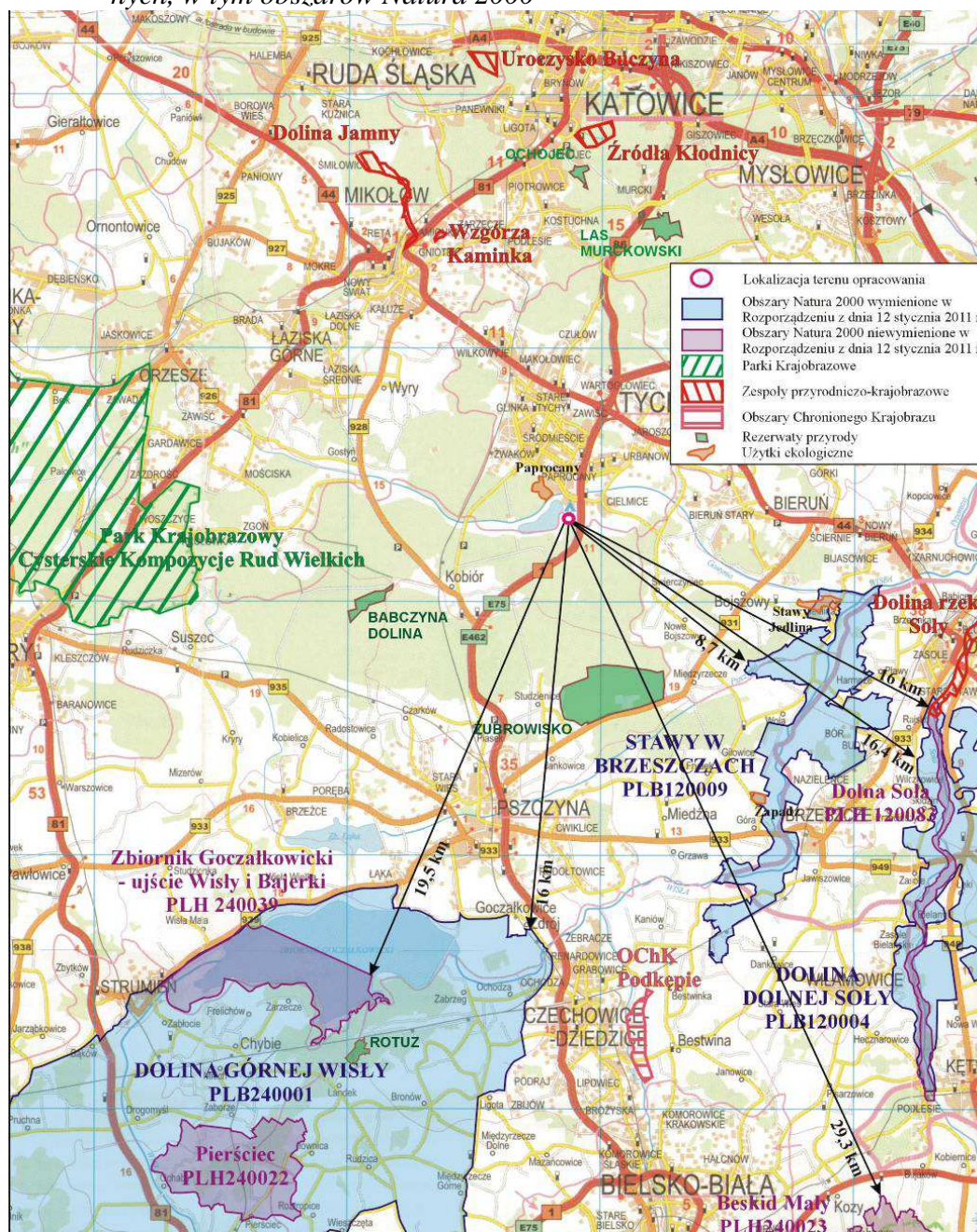
- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około **8,7 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 16 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 16,4 km w kierunku południowo-wschodnim.

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

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 16 km w kierunku południowo-wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 19,5 km w kierunku południowo-zachodnim.

Lokalizację miasta Tychy, w tym przedmiotowego terenu w nawiązaniu do obszarów chronionych zobrazowano na poniższym rysunku.

Rysunek 13 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000



Odległości do obszarów chronionych są na tyle duże, że nie przewiduje się żadnego oddziaływania na obszary Natura 2000, nie będzie również wpływu na integralność tych obszarów oraz powiązań między nimi. Obszar objęty ustaleniami planu nie wykazuje żadnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000. Realizacja poszczególnych zapisów w żaden sposób nie zagrazi ekosystemom i gatunkom chronionym w granicach obszaru NATURA 2000, nie zagrazi celom ochrony obszaru ani też nie wpłynie na integralność żadnego z obszarów Natura 2000.



## **4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZMINIMALIZOWANIE WPLYWU NA ŚRODOWISKO**

### **4.1 Rozwiązania mające 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 już zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa osiedla Z-1) oraz jego otoczenia – zarówno w odniesieniu do osiedli mieszkaniowych na północ od obszaru planu jak również nowej zabudowy mieszkaniowej wkraczającej za zachodnią granicę obszaru.

W granicach przedmiotowego terenu nie ma obiektów podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody. Możliwość kształtowania nowych form zieleni opierać się będzie w większości na celowym działaniu człowieka (jako tereny zieleni urządzonej, jako powierzchnia biologicznie czynna, zieleń przydomowych ogrodów).

Dla przedmiotowych terenów w projekcie miejscowego planu wprowadzono zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego, jak i walorów krajobrazowych służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie planu:

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenów 1UK, 1U, 1KS – min. 15%, dla terenu 1MW - min. 10%, dla terenu 1MNU/U - min. 35%, dla terenów 1MN÷13MN, 14MN÷16MN - min. 45%, dla terenów 17MN, 18MN, 22 MN – min. 40%, dla terenów 19MN÷21MN – min. 25%; dla terenu 1ZP/US – min. 70%, dla terenów 1ZP÷4ZP – min. 80%, dla terenu 1KPP - min. 5%, dla terenu 1KS/ZP - min. 30% (wydaje się jednak, że dla terenu 1MNU/U powierzchnia ta powinna być większa i wynosić min. 40%),
- wysokość zabudowy - dla terenu 1UK - maks. 37m, dla terenów 1U, 1MN÷13MN - maks. 15 m, dla terenów 1MW, 1KPP, 1KS, 1KS/ZP - maks. 12 m, dla terenu 1MNU/U, 19MN, 20MN - maks. 17 m, dla terenów 14MN÷16MN, 17MN, 18MN, 21MN- maks. 14 m, dla terenów 1E÷5E - maks. 10 m,
- dla terenu 1U zakaz realizacji budynków garaży i budynków gospodarczych,
- dla terenów 1U, 1MW, 1MNU/U, 1MN÷13MN, 14MN÷16MN, 17MN÷21MN, 22 MN obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z blachy (tutaj wskazuje się na wprowadzenie zapisów odnośnie zakazu realizacji ogrodzeń litych, betonowych, stanowiących przeszkodę dla swobodnej migracji zwierząt);
- dla terenów 1MW, 1MNU/U, 1MN÷13MN, 14MN÷16MN, 17MN÷21MN, 22MN obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju materiałów stosowanych na dachach i na elewacji budynków, również w zakresie kolorystyki dachów i elewacji budynków,
- dla terenu 1MW zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup>,
- dla terenu 1MNU/U zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>,
- dla terenów 1MN÷13MN, 14MN÷16MN, 17MN÷21MN, 22MN obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków

- zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>,
- dla terenu 1MNU/U wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 1300 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów 1MN, 2MN, 11MN, 13MN wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 1000 m<sup>2</sup>, dla terenów 3MN, 4MN, 10MN, 12MN – min. 700 m<sup>2</sup>, dla terenów 5MN÷9MN – min. 400 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów 14MN÷16MN wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenu 1MNU/U obowiązuje nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach,
  - dla zabudowy usługowej w granicach terenu 1MNU/U obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w formie parkingów terenowych,
  - dla terenów 1ZP/US, 1ZP÷4ZP, 1KPP, 1KS, 1KS/ZP obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
  - dla terenu 1KPP dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na czas obsługi imprez okolicznościowych,
  - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na mieszkanie),
  - ustalono sposób realizacji garaży w formie garaży podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki oraz parkingów w formie podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki,
  - ustalono dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - ustalono nakaz bilansowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów dla każdej inwestycji w graniach terenu, na którym jest zlokalizowana, i w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,
  - zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej*), dopuszczono realizację urządzeń służących infiltracji wód opadowych do gruntu: w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,
  - zaopatrzenie w ciepło możliwe z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (*powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy z sieci zdalaczynnej, a jedynie w przypadku braku takiej możliwości wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, ewentualnie ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o większych wskaźnikach, co najmniej 90% przy bardzo dobrych współczynnikach izolacyjności termicznej, co w efekcie służyłoby ograniczeniu niskiej emisji*),
  - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach 1MN – 22MN, 1MNU/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1ZP/US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta 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 planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości.

Dodatkowo wskazać można jedynie na sprawną i szybką organizację prac związanych z realizacją nowych elementów zagospodarowania, stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko na etapie budowy, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych oraz pozostawienie najbardziej wartościowych elementów lokalnego środowiska w ich obecnej, przyrodniczej funkcji – między innymi w zakresie pozostawienia jak największej liczby zadrzewień w granicach terenów zieleni oraz zachowanie zbiornika wodnego znajdującego się w granicach obszaru 1MNU/U.

Wskazuje się również na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), 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 (choć obszar jest i będzie głównie źródłem hałasu komunalnego nienormowanego, a hałas komunikacyjny nie jest uciążliwy bo stanowi go w większości ruch lokalny).

Dla środowiska gruntowo-wodnego zaleca się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki w maksymalnie możliwym stopniu.

#### **4.2 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie**

*Poniżej przedstawia się rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki bądź luk we współczesnej wiedzy.*

Jednym z wariantów, który powinien być rozważany jest tzw. wariant „zerowy” polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie bez zmian z niewielką tendencją do pogorszenia, zwłaszcza w kontekście rozwoju nieoptymalnych form zagospodarowania, możliwą degradację przyrodniczą terenu (zaśmiecanie, chaotycznie wprowadzoną nową zabudowę), a nawet narastaniem konfliktów społecznych w momencie rozwoju funkcji uciążliwych dla środowiska czy zabudowy terenów w bliskim sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu (ulica Beskidzka, Sikorskiego).

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 projektem mpzp rozwiązania są w większości uzasadnione (za wyjątkiem nowych terenów usługowych w miejscu dzisiejszego zbiornika wodnego oraz nowych parkingów w miejscu dzisiejszej zadrzewionej skarpy).

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (zabudowa osiedla Z-1), uporządkowanie funkcji terenu, możliwość zagospodarowania wolnych przestrzeni w funkcji najbardziej optymalnej zarówno dla środowiska jak i mieszkających tam ludzi (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi) z zachowaniem terenów zieleni na obrzeżach. Ze względu na istniejącą już zabudowę na większości analizowanego terenu, która jest trwałym elementem lokalnego środowiska, możliwość kształtowania innych funkcji terenu (np. przyrodniczych, rekreacyjnych) jest znacznie ograniczona i nie ma praktycznie możliwości wskazania innych rozwiązań alternatywnych – za wyjątkiem pozostawienia terenu w jego obecnym stanie (czyli tzw. „wariant zerowy”). Przed wprowadzeniem zabudowy teren posiadał znacząco większe wartości przyrodnicze niż obecnie, czego potwierdzeniem było utworzenie na części terenu użytku ekologicznego - obecnie jednak lokalne środowisko podlega dużo większej presji antropogenicznej a użytek ekologiczny „Mały Lasek” ze względu na utratę swoich wartości przyrodniczych stracił swój status ochrony. Niemniej jednak teren ze zbiornikiem wodnym – **1MNU/U** nadal jest ważnym elementem kształtującym walory przyrodnicze w skali planu i w odniesieniu do tego terenu wskazuje się na zachowanie najbardziej wartościowych elementów środowiska. Zachowanie istniejącego zbiornika wodnego w granicach terenu **1MNU/U** i takie kształtowanie zabudowy wokół niego, aby zbiornik nadal mógł pełnić swoje funkcje biocenotyczne jest alternatywą dla wprowadzenia nowej zabudowy na całym terenie **1MNU/U** (z drugiej jednak strony zabudowa tego terenu jest korzystna z punktu widzenia Inwestora, jednak uważa się, że zabudowa mieszkaniowa jest możliwa do wkomponowania przy zbiorniku wodnym, ale nie zabudowa usługowa, wymagająca również zapewnienia miejsc parkingowych). Inne rozwiązania alternatywne, np. wprowadzenie zabudowy wysokiej czy zabudowy przemysłowej byłoby niewskazane zarówno na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe jak i możliwość pojawienia się konfliktów społecznych.

Mając na uwadze istniejące obecnie zagospodarowanie terenu objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte rozwiązania są w większości optymalne zarówno dla środowiska jak i dla społeczeństwa – wyjątkiem jest jedynie zabudowa terenu **1MNU/U** i możliwa w związku z tym likwidacja zbiornika wodnego (wskazane odstępianie od usług, a zezwolenie na kontynuację zagospodarowania w otoczeniu jako zabudowa mieszkaniowa na dużych działkach z zachowaniem wysokich drzew). Ustalenia planu zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni, zwłaszcza terenów zielonych, w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu (za wyjątkiem usług na **1MNU/U** oraz proponowanych parkingów na **1KS/ZP**).

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów wyjątkowo uciążliwych dla środowiska, stanowić będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania, uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu.

## **5 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: Sikorskiego i Ziemiańskiej w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) **1UK** – teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
- 2) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **1MNU/U** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;
- 5) **1MN – 22MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **1ZP/US** – teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
- 7) **1ZP – 4ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **1E – 5E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 9) **1KPP** – teren przestrzeni publicznej;
- 10) **1KS** – teren parkingów;
- 11) **1KS/ZP** – teren parkingów oraz zieleni urządzonej;
- 12) **1KDD – 3KDD** – tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;
- 13) **1KDW – 11KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **1KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

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 w większości zgodny jest z uwarunkowaniami środowiskowymi, zgodny jest z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, nie stanowi zagrożenia dla środowiska jak i mieszkańców, a nawet przez mieszkańców jest pożądanym.

Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument w dużej mierze zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic ze szczegółowymi wytycznymi co do rodzaju i gabarytów nowej zabudowy (w tym również kolorystyka, rodzaj stosowanych materiałów budowlanych), z wyeliminowaniem możliwości wprowadzania elementów nie pasujących do otoczenia, np. przez zakaz realizacji blaszanych ogrodzeń czy umieszczania nośników reklamowych na części terenu. Większość przeznaczenia terenu pokrywa się z dzisiaj pełnioną funkcją, a nowe formy zabudowy stanowiąc będą bądź wypełnienie wolnych luk budowlanych bądź zagospodarowanie nieużytków zielonych.

W chwili obecnej, ze względu na wprowadzoną już zabudowę i przejawy antropopresji teren nie posiada ponadprzeciętnych wartości pretendujących do go do ochrony prawnej – wręcz przeciwnie, teren utracił te wartości, o czym świadczy fakt, że dawny użytek ekologiczny „Mały Lasek” zlokalizowany w północno-zachodniej części terenu został skreślony z listy obszarów chronionych (ale istniejący zbiornik wodny pełni funkcje biologiczne dla ryb, płazów, owadów). Obecnie w granicach dawnego użytku ekologicznego znajduje się teren zieleni nieurządzonej, stanowiący formę nieużytku zielonego, znajduje się tutaj zarówno roślinność niska jak i zadrzewienia a część obszaru zajmuje zbiornik wodny. Mimo utraty statusu ochrony jest to nadal jeden z najwartościowszych elementów lokalnego środowiska przyrodniczego w skali planu – warty zachowania.

Obszar planu nie jest zagrożony powodzią, nie występują tutaj tereny osuwisk. Samo przeznaczenie terenu również nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska. W przyszłym zagospodarowaniu analizowanego terenu należy jednak uwzględnić obecność złóż węgla pod częścią terenu (wpływ na powierzchnię może zaznaczyć się w momencie eksploatacji tych złóż pod terenem opracowania), jak również płytko zalegające wody gruntowe na części terenu.

Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru w większości nie widzi się przeciwwskazań do kontynuacji tych funkcji w przyszłości, za wyjątkiem zabudowy całego terenu **1MNU/U** co wiązać się może z likwidacją istniejącego zbiornika wodnego oraz utratą wartości przyrodniczych obszaru (wskazane jest odstąpienie od funkcji usług). Trudne do realizacji mogą być również tereny parkingu przy północno-zachodniej granicy terenu (teren **1KS/ZP**), ze względu na morfologię terenu, nasyp terenowy tutaj się znajdujący (teren ponadto porastają dość liczne zadrzewienia warte zachowania).

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

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenów 1UK, 1U, 1KS – min. 15%, dla terenu 1MW - min. 10%, dla terenu 1MNU/U - min. 35%, dla terenów 1MN ÷ 13MN, 14MN ÷ 16MN - min. 45%, dla terenów 17MN, 18MN, 22 MN – min. 40%, dla terenów 19MN – 21MN – min. 25%; dla terenu 1ZP/US – min. 70%, dla terenów 1ZP ÷ 4ZP – min. 80%, dla terenu 1KPP - min. 5%, dla terenu 1KS/ZP - min. 30%,
- wysokość zabudowy - dla terenu 1UK - maks. 37 m, dla terenów 1U, 1MN ÷ 13MN - maks. 15 m, dla terenów 1MW, 1KPP, 1KS, 1KS/ZP - maks. 12 m, dla terenu 1MNU/U, 19MN, 20MN - maks. 17 m, dla terenów 14MN ÷ 16MN, 17MN, 18MN, 21MN- maks. 14 m, dla terenów 1E ÷ 5E - maks. 10 m,
- dla terenu 1U zakaz realizacji budynków garaży i budynków gospodarczych,
- dla terenów 1U, 1MW, 1MNU/U, 1MN ÷ 13MN, 14MN ÷ 16MN, 17MN ÷ 21MN, 22 MN obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z blachy,
- dla terenów 1MW, 1MNU/U, 1MN ÷ 13MN, 14MN ÷ 16MN, 17MN ÷ 21MN, 22MN obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju materiałów stosowanych na dachach i na elewacji budynków, również w zakresie kolorystyki dachów i elewacji budynków,
- dla terenu 1MW zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup>,
- dla terenu 1MNU/U zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>,
- dla terenów 1MN ÷ 13MN, 14MN ÷ 16MN, 17MN ÷ 21MN, 22MN obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m licząc od poziomu terenu i powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>,
- dla terenu 1MNU/U wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 1300 m<sup>2</sup>,
- dla terenów 1MN, 2MN, 11MN, 13MN wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 1000 m<sup>2</sup>, dla terenów 3MN, 4MN, 10MN, 12MN – min. 700 m<sup>2</sup>, dla terenów 5MN ÷ 9MN – min. 400 m<sup>2</sup>,
- dla terenów 14MN ÷ 16MN wyznaczono powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 500 m<sup>2</sup>,

- dla terenu 1MNU/U obowiązuje nakaz magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach,
- dla zabudowy usługowej w granicach terenu 1MNU/U obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w formie parkingów terenowych,
- dla terenów 1ZP/US, 1ZP ÷ 4ZP, 1KPP, 1KS, 1KS/ZP obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- dla terenu 1KPP dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na czas obsługi imprez okolicznościowych,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników określonych w projekcie mpzp (dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca na mieszkanie),
- ustalono sposób realizacji garaży w formie garaży podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki oraz parkingów w formie podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki,
- ustalono dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- ustalono nakaz bilansowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów dla każdej inwestycji w graniach terenu, na którym jest zlokalizowana, i w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- w zakresie bezprzewodowej łączności dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wody opadowej i roztopowej do kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowanie w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane*) – dopuszczono realizację urządzeń służących infiltracji wód opadowych do gruntu: w tym studni chłonnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, skrzynek rozsączających, komór drenażowych,
- zaopatrzenie w ciepło możliwe z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80%, możliwe zapewnienie dostaw ciepła w kogeneracji, możliwe wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (*powinno być wskazanie a wręcz nakazanie ogrzewania zabudowy z sieci zdalaczynnej, a jedynie w przypadku braku takiej możliwości wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, ewentualnie ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem urządzeń grzewczych o większych wskaźnikach, co najmniej 90% przy bardzo dobrych współczynnikach izolacyjności termicznej, co w efekcie służyłoby ograniczeniu niskiej emisji*),
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, oraz dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym z przyjętymi regulacjami na terenie miasta Tychy,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach 1MN – 22MN, 1MNU/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1ZP/US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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. Dla zachowania najcenniejszych elementów środowiska wskazuje się na zachowanie jak największej powierzchni zadrzewień w granicach istniejących terenów zieleni, oraz takie zagospodarowanie terenu **1MNU/U** aby zachować istniejący zbiornik wodny znajdujący się w jego granicach, a także wysokie drzewa. Uwzględnienie powyższych zapisów pozwoli uchronić środowisko przed degradacją, wyeliminuje wszelkie uciążliwości związane z nowymi funkcjami terenu. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta.

Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (wzrosną emisje ilościowo ze względu na zabudowanie obecnie niezagospodarowanych przestrzeni, ale nie powstaną nowe jakościowo emisje), dodatkowo zapisy projektu planu odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrażą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do zachowania stanu obecnego środowiska (jedynie dojazd do terenów usługowych **1MNU/U** może pogorszyć stan akustyczny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dojazd po drodze z kostki brukowej, dojazd drogami do tej pory stanowiącymi jedynie dojazd do budynków mieszkalnych). Największe oddziaływania zaznaczają się w odniesieniu do środowiska przyrodniczego – jako zmniejszenie powierzchni gruntów czynnych biologicznie, zajęcie pod nową zabudowę nieużytków zielonych, a w przypadku całkowitej zabudowy terenu **1MNU/U** – likwidacji zbiornika wodnego. Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta.

Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało znaczącego wpływu, pośrednio jednak wpłynie pozytywnie – jako poprawa komfortu zamieszkania dla mieszkańców miasta, a szczególnie dla nowych użytkowników.

Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się, że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.

Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem opracowania) jak i obszary chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowane poza granicami miasta), jak też nie wpłynie na integralność tych obszarów.

Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

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