



**OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE**

**Obsługa zakładów:**

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

**Dokumentacje:**

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

**Wnioski:**

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

**Pomiary i badania środowiska**

- (emisja zanieczyszczeń do powietrza, emisja hałasu, emisja ścieków)

**Naliczanie:**

- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

**Sprawozdania:**

- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

**Geologia**

**Geodezja**

**Szkolenia**

**BHP**

Tytuł:	<b>Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach - etap pierwszy</b>
--------	--

Zleceniodawca:	Gmina Miasta Tychy Al. Niepodległości 49 43-100 Tychy
----------------	---

Autorzy:	mgr Aleksandra Papin <i>Aleksandra Papin</i> mgr Daria Drobek <i>Daria Drobek</i> mgr Magdalena Perdyła <i>Magdalena Perdyła</i> mgr inż. Ewa Michalska <i>Ewa Michalska</i>  mgr Joanna Karda <i>Joanna Karda</i> <small>Biegły nr 0559 z listy MOSZNIŁ zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko <b>mgr Joanna Karda</b> 43-100 Tychy, ul. Targiela 105 tel. (032) 227 03 46</small>
----------	---

Data wykonania:	grudzień 2014 rok - aktualizacja październik 2015
-----------------	--

**WERONA** Sp. z o.o.  
Pracownia Ochrony Środowiska  
40-020 Katowice, ul. Przemysłowa 10  
tel. (0-32) 785 91 84 - 85

**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: 2024-07-18 5:20:19

**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</b>	<b>Wstęp..... 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 ..... 8
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ..... 12
1.5	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania ..... 14
1.6	Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko..... 15
<b>2</b>	<b>Określenie, analiza i ocena stanu środowiska ..... 16</b>
2.1	Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem..... 16
2.1.1	Lokalizacja terenu opracowania..... 16
2.1.2	Rzeźba terenu i krajobraz ..... 21
2.1.3	Budowa geologiczna ..... 22
2.1.4	Warunki hydrogeologiczne ..... 23
2.1.5	Hydrografia i zagrożenie powodziowe ..... 27
2.1.6	Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi..... 29
2.1.7	Warunki klimatyczne ..... 30
2.1.8	Powietrze atmosferyczne..... 32
2.1.9	Klimat akustyczny ..... 34
2.1.10	Środowisko biologiczne ..... 34
2.1.11	Środowisko kulturowe – zabytki..... 36
2.1.12	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem..... 36
2.2	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu (mpzp) ..... 38
2.3	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody ..... 38
2.4	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu ..... 40
<b>3</b>	<b>Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko ..... 42</b>
3.1.	Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ..... 42
3.2	Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy..... 44
3.3.	Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne. .... 47
3.4.	Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru ..... 48
<b>4</b>	<b>Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko ..... 50</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 ..... 50
4.2	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie ..... 53
<b>5</b>	<b>Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym ..... 54</b>

### **Spis tabel:**

	strona:
Tabela 1	Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 .... 26
Tabela 2	Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku ..... 26
Tabela 3	Zestawienie jakości wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy w 2014 roku 26
Tabela 5	Wstępna ocena stanu jakości wód w obrębie zlewni Potoku Tyskiego badanych w latach 2011 - 2014 ..... 28
Tabela 6	Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2010 – 2014 ..... 32
Tabela 7	Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2014 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin..... 32
Tabela 8	Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2014 roku ..... 32
Tabela 9	Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2014 ..... 33
Tabela 10	Zbiornicze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne..... 44
Tabela 11	Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska ..... 46
Tabela 12	Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu ..... 47

### **Spis rysunków:**

	strona:
Rysunek 1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ..... 11
Rysunek 2	Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok..... 12
Rysunek 3	Lokalizacja na tle mapy topograficznej ..... 17
Rysunek 4	Lokalizacja terenu objętego ustaleniami mpzp na tle ortofotomapy ..... 18
Rysunek 5	Budowa geologiczna (utwory przypowierzchniowe)..... 23
Rysunek 6	Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) ..... 24
Rysunek 7	Uwarunkowania gruntowo-wodne ..... 25
Rysunek 8	Mapa hydrologiczna..... 25
Rysunek 9	Typy gleb ..... 30
Rysunek 10	Topoklimaty w rejonie terenu opracowania ..... 31
Rysunek 11	Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody ..... 39
Rysunek 12	Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000 ..... 49

### **Spis załączników:**

**Załącznik nr 1** Uwarunkowania przyrodnicze obszaru opracowania.

## 1 WSTĘP

### 1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach.

Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 50,37 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), odnosi się do obecnego stanu środowiska, istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu.

### 1.2 Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp)

Celem projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Możliwą i dopuszczalną zawartość projektowanego dokumentu określa szczegółowo ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późniejszymi zmianami).

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

- **MN1 – MN15** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MU1 – MU6** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **U1 – U11** – tereny zabudowy usługowej,
- **UCP1 – UCP3** – tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- **RM1 - RM2** - tereny zabudowy zagrodowej,
- **RU1** - tereny zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych,
- **ZP1 – ZP2** – tereny zieleni urządzonej,
- **Z1** – teren zieleni,
- **R1** – teren rolniczy,
- **WS1 – WS3** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- **KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
- **KDL1 – KDL3** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD1 – KDD4** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW1 – KDW10** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4);
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5);
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (rozdział 6);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (rozdział 7).
- stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (rozdział 8);

Najistotniejsze elementy projektu mpzp w odniesieniu do środowiska to:

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1 – MN15** ustala się:

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów: **MN1 – MN4, MN6, MN8, MN9, MN10, MN11, MN13** – maks. 30 %, dla terenów: **MN5, MN7, MN12, MN14, MN15** – maks. 35 %;
- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: w zabudowie wolnostojącej - maks. 250 m<sup>2</sup>, w zabudowie bliźniaczej - maks. 125 m<sup>2</sup>;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenów **MN1 – MN2** – min. 35 %, dla terenów **MN3 – MN15** – min. 40 %;
- wysokość zabudowy – maks. 14,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych - maks. 9 m, innych – maks. 6 m;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych betonowych pręseł lub blachy;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>;
- nakaz realizowania pokryć dachowych budynków w kolorach: brązowym, grafitowym, szarym, bordowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- nakaz stosowania dla elewacji budynków: w zakresie materiałów: tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła; w zakresie kolorystyki tynków barw oznaczonych w paletcie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 5014, 5023, 5024, 7000 – 7005, 7030 - 7038, 7040 - 7042, 7044 - 7048, 9002, 9003, 9006, 9007, 9018, 9022, 9023;
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów: **MN3, MN4, MN6, MN9, MN10, MN13**: dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU1 – MU6** ustala się:

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, z wykluczeniem gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji paliw;
- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: w zabudowie wolnostojącej - maks. 250 m<sup>2</sup>, w zabudowie bliźniaczej - maks. 125 m<sup>2</sup>;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla terenów **MU1 – MU5** - min. 25 %, dla terenu **MU6** – min. – 30 %;

*Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Świącimskiej, Długiej i Goździków w Tychach - etap pierwszy*

- wysokość zabudowy: maks. 15 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych o dachach płaskich - maks. 9,0 m, o dachach innych - maks. 10,0 m, pozostałych budynków obiektów małej architektury, wiat wolnostojących - maks. 6,0 m;
- nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- nakaz realizowania pokryć dachowych budynków w kolorach: brązowym, grafitowym, szarym, bordowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
- nakaz stosowania dla elewacji budynków: w zakresie materiałów: tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła; w zakresie kolorystyki tynków barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 5014, 5023, 5024, 7000 – 7005, 7030 - 7038, 7040 - 7042, 7044 - 7048, 9002, 9003, 9006, 9007, 9018, 9022, 9023;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>;

Dla terenów zabudowy usługowej **U1 – U11** ustala się:

- przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, na terenach oznaczonych symbolami **U2, U3, U4, U11** wykluczono możliwość realizacji hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji paliw, na terenach o symbolach **U1, U7 - U10** wykluczono możliwość realizacji hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów o symbolach: **U1, U5, U6, U11** - maks. 40 %,
  - b) dla terenów o symbolach: **U2, U3, U4, U7, U8, U9, U10** – maks. 50 %,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15 %;
- wysokość zabudowy: dla terenów **U1–U10** – maks. 17 m, w tym wysokość budynków usługowych – maks. 12 m; dla terenu **U11** – maks. 14 m w tym wysokość budynków usługowych o dachach płaskich - maks. 9,0 m, o dachach innych – maks. 10,0 m, pozostałych budynków, obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;
- nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>;

Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> **UCP1 – UCP3** ustala się:

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem: gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 60 %;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- wysokość zabudowy min. 21 m, w tym wysokość budynków usługowych min. 16 m, innych maks. 8m;

*Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach - etap pierwszy*

---

- nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 10 m<sup>2</sup>;

Dla terenów zabudowy zagrodowej **RM1 - RM2** ustala się:

- przeznaczenie – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 30%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 40%;
- wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych – maks. 10,0 m, gospodarczych – maks. 12,0 m, budynków innych obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6 m;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł prefabrykowanych;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup> i o łącznej powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup> w odniesieniu do działki budowlanej;

Dla terenu zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych **RU1** ustala się:

- przeznaczenie: zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych, zabudowa zagrodowa;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- wysokość zabudowy: maks. 20 m, w tym wysokość budynków: mieszkalnych- maks. 10,0 m, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, gospodarczych - maks. 12,0 m, budynków innych, obiektów małej architektury, wiat wolnostojących – maks. 6,0 m;
- zakaz lokalizacji: ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł, tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>;

Dla terenów zieleni urządzonej **ZP1 - ZP2** ustala się:

- przeznaczenie – zieleni urządzonej;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 70 %;
- wysokość zabudowy – maks. 7 m;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Dla terenu zieleni **Z1** ustala się:

- przeznaczenie – zieleni;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 80%.

Dla terenu rolniczego **R1** ustala się:

- przeznaczenie - teren rolniczy;
- zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, dla których nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu;
- wysokość zabudowy – maks. 12 m.

Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS1 – WS3** ustala się:

- przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe,
- dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych inżynierii wodnej i infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

*Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach - etap pierwszy*

budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrii dachu, wysokości zabudowy.

Dla terenu komunikacji **KDZ1** ustala się:

- przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
- wysokość zabudowy – maks. 12 m.

Dla terenów komunikacji **KDL1 – KDL3** ustala się:

- przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
- wysokość zabudowy – maks. 12 m.

Dla terenów komunikacji **KDD1 - KDD4** ustala się:

- przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- wysokość zabudowy – maks. 12 m.

Dla terenów komunikacji **KDW1 – KDW10** ustala się:

- przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- wysokość zabudowy – maks. 12 m.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników szczegółowo ujętych w planie;

Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych w formie:

- parkingów terenowych, parkingów wielokondygnacyjnych nadziemnych lub podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;
- na terenach: **MN1 – MN15; MU1 – MU6; RM1; RM2; RU1** - garaży indywidualnych wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej;
- *w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych* – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach;
- *w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych* dopuszczenie odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych (*choć uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej*),
- *w zakresie zaopatrzenia w ciepło* – dopuszczenie dostaw z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %, odnawialnych źródeł energii;
- *w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną*: nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
- *w zakresie zaopatrzenia w gaz* dopuszczenie dostaw z sieci gazowej;
- *w zakresie telekomunikacji* dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- *w zakresie gospodarki odpadami* - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami,



- ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach MU jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, na terenach oznaczonych symbolami: RM, RU jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

W obszarze planu zlokalizowany jest zabytek nieruchomy - budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu. Ustala się następujące zasady ochrony budynku mieszkalnego przy ul. Oświęcimskiej 161:

- nakaz zachowania materiału elewacji – cegły, detali architektonicznych elewacji, kształtu i podziału stolarki okiennej elewacji;
- dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę budynku przy zachowaniu kształtu (dach dwuspadowy) oraz spadku dachu, dostosowanie konstrukcji i geometrii dachu rozbudowywanej części budynku do zabytkowej części budynku, nakaz wykonania elewacji rozbudowywanej części budynku z cegły lub szkła lub betonu elewacyjnego,
- zakaz nadbudowy budynku.

W obszarze planu występuje zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne nr AZP 101-48/1, dla którego obowiązują wymagania wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 1446).

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

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków 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 na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku.

Podstawowego odniesienia można doszukiwać się przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy. Przy czym przyjmuje się zasadę, że ustalenia zagospodarowania miejscowych planów powinny być zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym wykonaną do studium prognozą oddziaływania na środowisko), a ponadto powinny być zgodnie z dokumentami „środowiskowymi” dla gminy, które to zgodne są z dokumentami wyższego rzędu (jak np. Program ochrony środowiska dla miasta Tychy powinien pozostać w zgodności z Programem ochrony środowiska dla województwa śląskiego). 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 *hędzie 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.*

Dla priorytetu B wyznaczono cele strategiczne, z których najistotniejszy z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp jest *cel strategiczny B.3: Atrakcyjne warunki zamieszkania i wysoka jakość przestrzeni*, a najważniejszymi kierunkami działań do osiągnięcia tego celu będzie 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.

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

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

Uznać można, że zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście usankcjonowania obecnego zagospodarowania terenu oraz wskazania w niewielkim zakresie możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie już istniejących obiektów, zabudowy usługowej na obrzeżach terenu oraz otwartych terenów rolniczych w głębi terenu, co w konsekwencji przyczynia się do stworzenia spójnej struktury przestrzennej z zachowaniem najwartościowszych elementów lokalnego środowiska (tereny rolnicze, wody powierzchniowe, w niewielkim stopniu również zieleń).

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”*. W projekcie planu pogodzone występowanie terenów zabudowy z terenami rolniczymi tworząc harmonijną strukturę przestrzenną ograniczoną istniejącymi drogami.

**Program ochrony środowiska dla miasta Tychy** na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku zakłada różnorodne długoterminowe cele ochrony środowiska, z których najważniejsze z punktu widzenia analizowanego dokumentu to:

- poprawa stanu czystości zasobów wodnych – plan wskazuje na konieczność odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej; wody opadowe mogą być bądź wprowadzone do kanalizacji deszczowej, bądź mogą zostać zagospodarowane w obrębie działki. Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, odniesienie się do postępowania z odpadami – ma na celu ochronę zasobów wodnych. Przestrzeganie ustaleń mpzp nie powinno wpływać na jakość wód. Podkreślić należy, że zapisy dotyczące zachowania wód deszczowych czy roztopowych w miejscu w którym powstały, zagospodarowanie ich w granicach działki a nie odprowadzenie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane a wręcz nakazane - dla terenów, dla których jest to możliwe,
- poprawa stanu czystości powietrza – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza na wyznaczonej powierzchni, wzdłuż ulic dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło odnoszące się np. do wysokiej sprawności urządzeń grzewczych mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Rejon nie jest podłączony do sieci ciepłowniczej. Realizacja zapisów mpzp spowoduje wzrost ilościowy (nie jakościowy) emisji zanieczyszczeń do powietrza z nowych domów jednorodzinnych. Projekt mpzp swoimi zapisami (pozwalającymi wykorzystać energię odnawialną) minimalizuje wpływ na stan czystości powietrza;

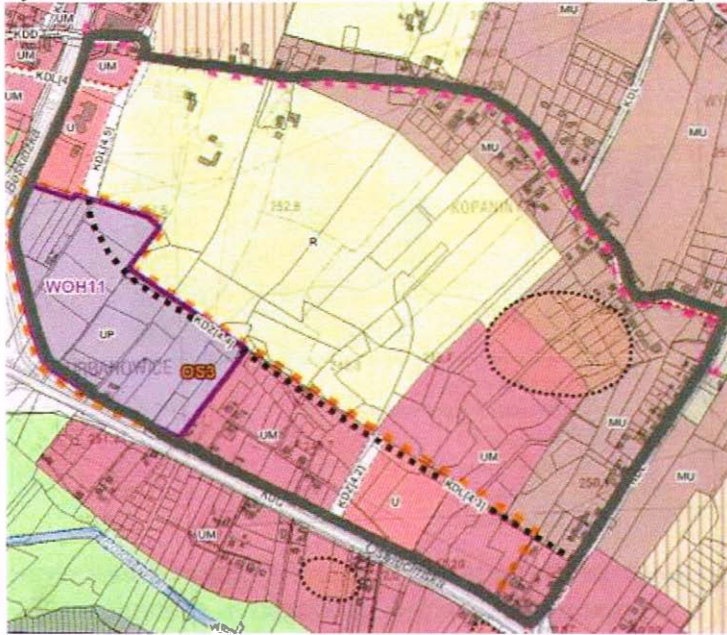
- możliwości zmniejszenia poziomu hałasu – analizowany obszar położony jest w strefie podmiejskiej, w otoczeniu terenów rolniczych z zabudową jednorodzinną, często zagrodową, w otoczeniu użytkowanych terenów rolnych, z nielicznymi obiektami usługowymi (np. sklepy). Sam teren jest już obecnie źródłem hałasu komunalnego, komunikacyjnego i rolniczego. Realizacja ustaleń mpzp nie spowoduje powstania innych źródeł hałasu, może nieznacznie wzrosnąć hałas komunikacyjny i bytowy związany z większą ilością gospodarstw domowych oraz obiektów usług (maszyny rolnicze pracować będą tak jak obecnie okresowo). Projekt mpzp wskazuje tereny objęte ochroną akustyczną, są to tereny związane ze stałym przebywaniem ludzi.
- ochrona powierzchni i gospodarka odpadami – projekt mpzp reguluje postępowanie z odpadami. W wyniku realizacji mpzp część powierzchni zostanie przekształcona pod zabudowę, również pod obiekty usługowe, jednak większość pozostanie w obecnym, rolniczym użytkowaniu. Przy przestrzeganiu zapisów mpzp i przepisów prawnych nie powinno wystąpić negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi.

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

Analizowany projekt mpzp uwzględnia 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 zachowujące obecny sposób zagospodarowania analizowanego obszaru miasta oraz wprowadzające nowe formy zagospodarowania (głównie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi na obrzeżach terenu, w tym możliwość realizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w południowo-zachodniej części obszaru) z zachowaniem obecnej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz terenów rolniczych w środku obszaru - jako kontynuacja obecnie istniejących funkcji. Poszczególne zapisy projektu planu dają możliwość dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta z zachowaniem stanu istniejącego.







Zapisy projektu planu zgodne są w większości również z ustaleniami studium (2013), gdzie w odniesieniu do terenów objętych mpzp wskazano: wykluczenie realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej; zachowanie funkcji rolniczej na terenach właścicieli zainteresowanych kontynuacją produkcji rolnej, z możliwością zmiany przeznaczenia w kierunku mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym. Zaznaczyć należy, że analizowany projekt mpzp pozostawia większą powierzchnię terenów z możliwością użytkowania rolniczego niż studium, ogranicza rozwój nowej zabudowy kubaturowej do obszaru skoncentrowanego wzdłuż istniejących dróg i istniejącej zabudowy, lokując ją głównie w wolnych lukach budowlanych bez nadmiernego wnikania w głąb terenu.

Rysunek 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



**ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**

**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

-  MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
-  UM - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej niskiej
-  U - obszary usługowe
-  UP - obszary usługowo-przemysłowe
-  R - obszary rolne
-  KD - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

**ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA**

 STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE

**ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI**

**WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

OBIEKTY I OBSZARY O WALORACH ZABYTKOWYCH WSKAZANE DO UJĘCIA W EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE



stanowiska archeologiczne

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

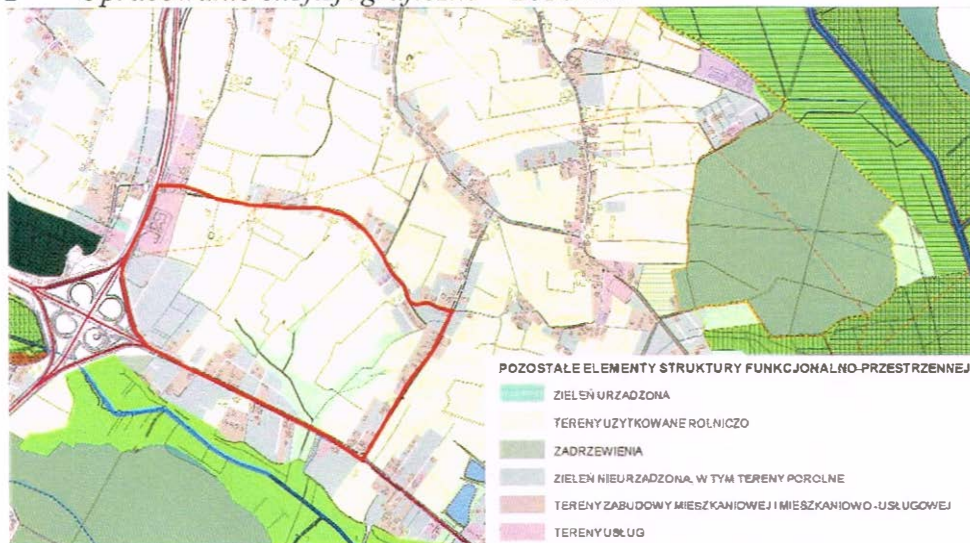
MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZADZENIE JEST OBOWIĄZKOWE



obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>

W zakresie „Opracowania ekofizjograficznego” z 2010 roku dla analizowanego obszaru nie wskazano specjalnych uwarunkowań – jako główne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej analizowanego obszaru wskazano tereny użytkowane rolniczo zajmujące większą część terenu, obrzeża zajmują tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe oraz tereny zieleni nieurządzonej, w tym tereny porolne, które analizowany plan przeznacza w dużej mierze pod usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2<sup>000</sup>m<sup>2</sup> w południowo-zachodniej części obszaru. Uważa się, że w nawiązaniu do stanu istniejącego, zapisy projektu mpzp są zasadniczo spójne z założeniami opracowania ekofizjograficznego, stworzą przestrzeń do kontynuacji zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem już wprowadzonych zmian i dostępnej infrastruktury (zabudowa przy istniejących drogach), zachowując znaczny areał gruntów w użytkowaniu rolniczym. Takie uwarunkowania ekofizjograficzne znalazły się zarówno w opracowaniu ekofizjograficznym z 2010 roku jak i w opracowaniu z 2008 roku.

Rysunek 2 Opracowanie ekofizjograficzne – 2010 rok



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, uwzględniają 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. Ponadto analizowany dokument dostosowany został do obecnego stanu środowiska, sankcjonując obecne użytkowanie (istniejącą zabudowę), dając możliwość zagospodarowania przylegających do dróg terenów, obecnie już w większości zajętych pod zabudowę. Wprowadzenie mpzp pozwoli jednoznacznie wyznaczyć teren możliwego zainwestowania i pozwoli zachować czytelną strukturę przestrzenną z obszarami zabudowanymi na obrzeżach i otwartymi terenami rolniczymi w głębi obszaru.

#### 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 (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1235 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 ulicy Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w granicach miasta Tychy.

Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje w głównej mierze metody opisowe oraz analizę różnych dokumentów planistycznych, przepisów prawnych oraz materiałów źródłowych. 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, w tym mapy akustyczne opracowane dla terenu miasta, materiały WIOŚ, RZGW, RDOŚ, czy materiały udostępnione przez zleceniodawcę), opracowań oraz analiz kartograficznych i zdjęć lotniczych. Dodatkowe informacje o jakości i stanie środowiska naturalnego analizowanego obszaru, uzyskano przeprowadzając inwentaryzację terenu.

Oceny potencjalnego wpływu na środowisko dokonano w odniesieniu do stanu istniejącego stwierdzonego w czasie wizji lokalnych, w nawiązaniu do zapisów projektu mpzp. Analizowano zapisy projektowanego mpzp oceniając skutki ich realizacji na poszczególne komponenty środowiska 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 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 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 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 roku, poz. 469),
- 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 w Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 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 na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku,
- 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 2010 – 2014 – 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;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Weron 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. Pomiar 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.

Wprowadzone w projekcie miejscowego planu tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze oraz tereny infrastruktury technicznej i drogowej nie będą stanowiły nowych 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 odnośnie ochrony środowiska, można uznać, że realizacja projektu mpzp nie spowoduje znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje obecnie na analizowanym terenie, emisji mogących stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Dzięki zapisom odnośnie ogrzewania, hałasu, ścieków, odpadów emisje te nie powinny stanowić zagrożenia, czy ponadnormatywnej uciążliwości. Generalnie projekt mpzp sankcjonuje obecne użytkowanie i zagospodarowanie terenu z niewielkim poszerzeniem terenów związanych z zabudową zamiast terenów tylko przeznaczonych pod rolnictwo oraz z możliwością rozwoju usług na obrzeżach terenu.

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.
- ilość miejsc parkingowych – szt., m<sup>2</sup>;
- charakterystyka gospodarstwa rolnego;
- 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.



## 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 do obszaru regionu (strefy). Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym” sporządzonym dla miasta Tychy (2008 rok oraz 2010 rok), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach WIOŚ, RDOŚ 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.

Lokalne uwarunkowania przyrodnicze obszaru opracowania i jego otoczenia przedstawiono na **Załączniku nr 1** do niniejszej dokumentacji.

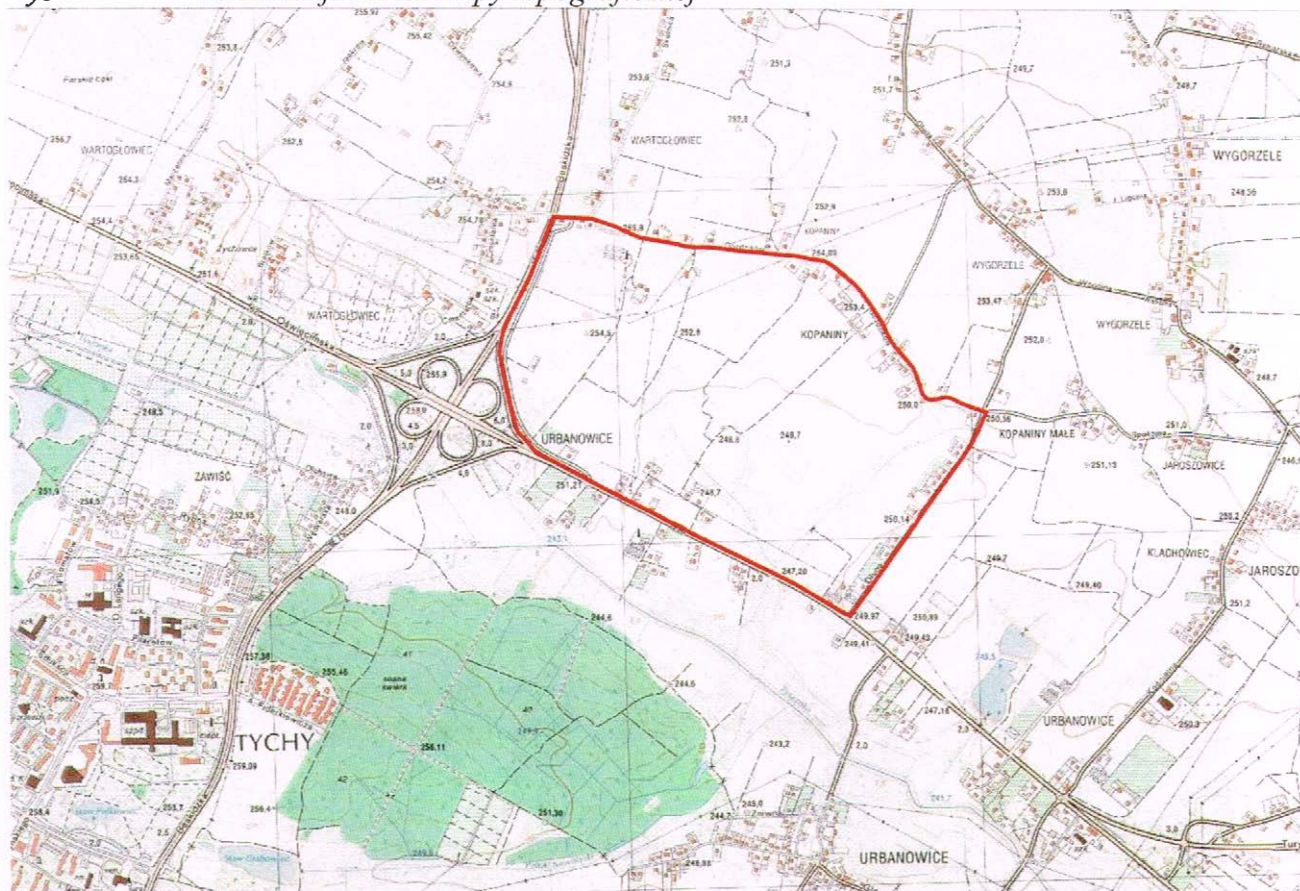
#### 2.1.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w Tychach, w północno-wschodniej części miasta, w rejonie Urbanowic. Obszar objęty ustaleniami planu posiada czytelnie wyznaczone granice - od wschodu wyznacza je ulica Długa, od południa ulica Oświęcimska, od zachodu ulica Beskidzka. Północna granica przebiega wzdłuż ulicy Goździków.

W chwili obecnej teren stanowi po części użytek rolny - otwarte tereny rolnicze, pola orne zajmują praktycznie całą środkową część terenu, zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna jak i zagrodowa koncentrują się na obrzeżach terenu, w rejonie głównych dróg. Pojawia się tutaj również pojedyncze obiekty usługowe, jak np. sklepy. Część terenu zajmują obiekty branży motoryzacyjnej (salon samochodowy), szklarnie.

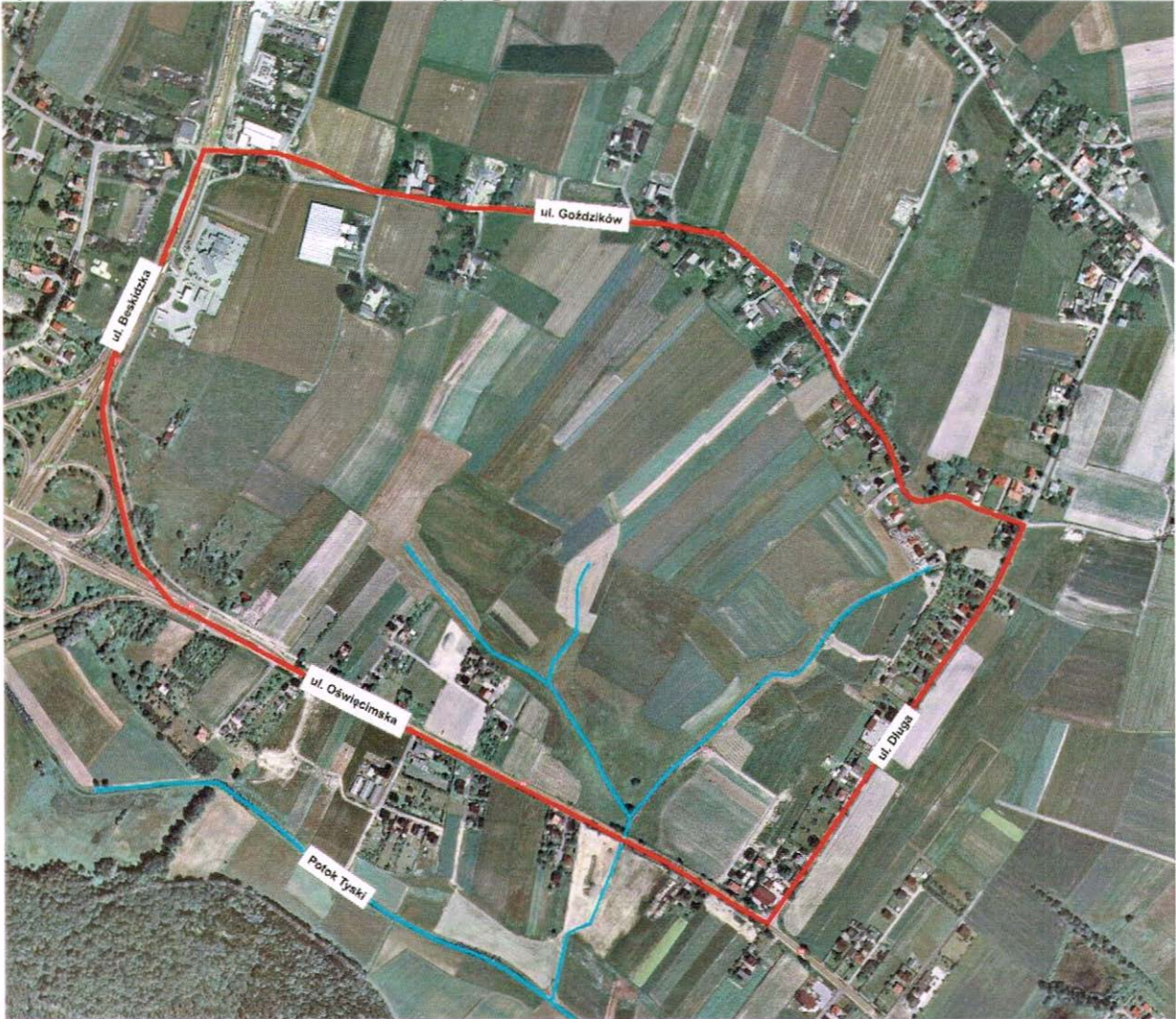
Zgodnie z mapą topograficzną, rejon opracowania obejmuje otwarte tereny rolnicze, obecnie jednak w terenie widoczne są tendencje do odchodzenia od profilu rolniczego i do zabudowy terenu, zwłaszcza do rozwoju zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach obszaru, w rejonie głównych dróg. Poniżej przedstawiono analizowany obszar miasta na tle mapy topograficznej oraz bardziej aktualne zagospodarowanie i widoczne tendencje na ortofotomapie:

Rysunek 3 Lokalizacja na tle mapy topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 4 Lokalizacja terenu objętego ustaleniami mpzp na tle ortofotomapy



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Aktualny sposób zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta, przedstawiono na poniższych zdjęciach zrobionych podczas bezpośredniej wizji w terenie:

W rejonie ulicy Beskidzkiej znajduje się stacja benzynowa oraz salon samochodowy. Wzdłuż tej ulicy znajdują się ekrany akustyczne. Przy ulicy Beskidzkiej, w granicach obszaru objętego ustaleniami mpzp znajduje się jeden budynek mieszkalny.





Widok na szklarnie znajdujące się w granicach terenu opracowania, w rejonie ul. Goździków.



Widok na zagospodarowanie terenów przy ulicy Goździków - w terenie pojawiają się zarówno otwarte pola, z których część nadal użytkowana jest rolniczo oraz starsza zabudowa mieszkaniowa sytuowana wzdłuż ul. Goździków.



Otwarte tereny rolnicze w granicach mpzp



Starsza zabudowa zagrodowa znajdująca się w granicach mpzp. W rejonie ul. Goździków dominuje starsza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, również zagrodowa i otwarte pola, miejscami jednak widoczne są tendencje do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z profilem rolniczym.



Przez teren opracowania przebiegają rowy melioracyjne, jednak są one słabo zarysowane w terenie, miejscami wyznacza je linia drzew.



W rejonie ulicy Długiej zaznacza się większy udział nowych budynków, a istniejąca zabudowa ma bardziej zwarty charakter.



W rejonie ul. Długiej znajduje się kilka niewielkich zakładów usługowo-handlowych (sklep spożywczy, usługi branży samochodowej oraz elektro-narzędzia)



Widok z ul. Oświęcimskiej na otwarte pola znajdujące się w granicach mpzp. W tle widoczna zabudowa ul. Goździków.



Przebiega tutaj rów melioracyjny (trawiasty) - słabo widoczny w terenie.



Przy ul. Oświęcimskiej dominują otwarte pola i nieużytki zielone, sady, miejscami pojawiają się starsze zabudowa mieszkalne. Miejscami zabudowa mieszkaniowa wnika głębiej w teren.



Opuszczony budynek mieszkalny w rejonie ul. Oświęcimskiej.



Tereny zadrzewione, zarastające nieużytki zielone w rejonie zjazdu w ul. Beskidzką.

Analizowany mpzp obejmuje zachowanie istniejących form zagospodarowania (istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, tereny rolnicze, pojedyncze obiekty usług i handlu), wprowadza nowe formy zagospodarowania (zabudowa głównie mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług czy gospodarstwa rolnego) na obszarach dzisiejszych terenów rolniczych, ale jedynie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

### 2.1.2 Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami. Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania.

W granicach terenu opracowania wysokości kształtują się w granicach około 246 m npm. w rejonie doliny przepływającego w tym rejonie niewielkiego cieką (dopływu Potoku Tyskiego) do 258 m npm. w północno-zachodniej części terenu.

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) („Geografia regionalna Polski”, Kondracki, Richling).



Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz przedmieścia – tereny rolnicze, łąkowe w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z zielenią w przydomowych ogrodach. Teren objęty mpzp stanowi obecne tereny rolnicze i łąkowe pozbawione roślinności wysokiej wraz z zabudowaniami najczęściej w pierwszej linii zabudowy

przy istniejących drogach otoczonymi nasadzeniami przydomowymi i przydrożnymi. Miejscami w terenie widoczne są tendencje do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej nie związanej z profilem rolniczym.

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



Krajobrazy w rejonie ul. Długiej



Krajobrazy ul. Goździków



Szlakarnie - charakterystyczny element krajobrazu w rejonie ul. Goździków



Specyficznym elementem krajobrazu są liczne banery reklamowe, szyldy pojawiające się min. przy ul. Oświęcimskiej.

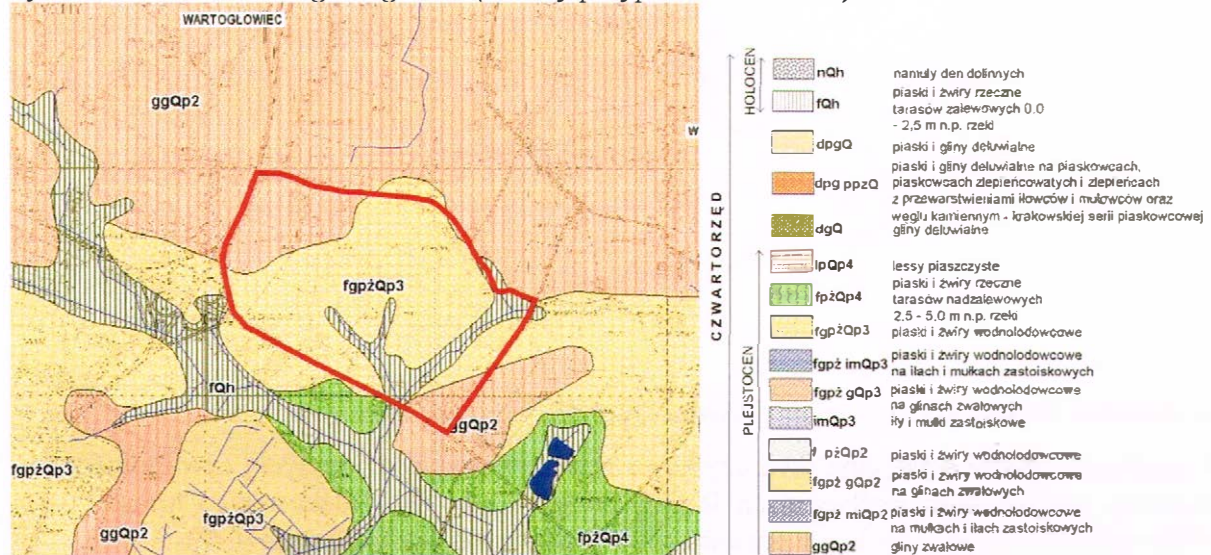
### 2.1.3 Budowa geologiczna

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

Przedmiotowy teren budowany jest przez utwory czwartorzędowe - w większości są to plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe (*fgpżQp3*), na obrzeżach terenu występują gliny zwałowe (*ggQp2*). Niewielką część terenu, w rejonie doliny przepływającego przez obszar

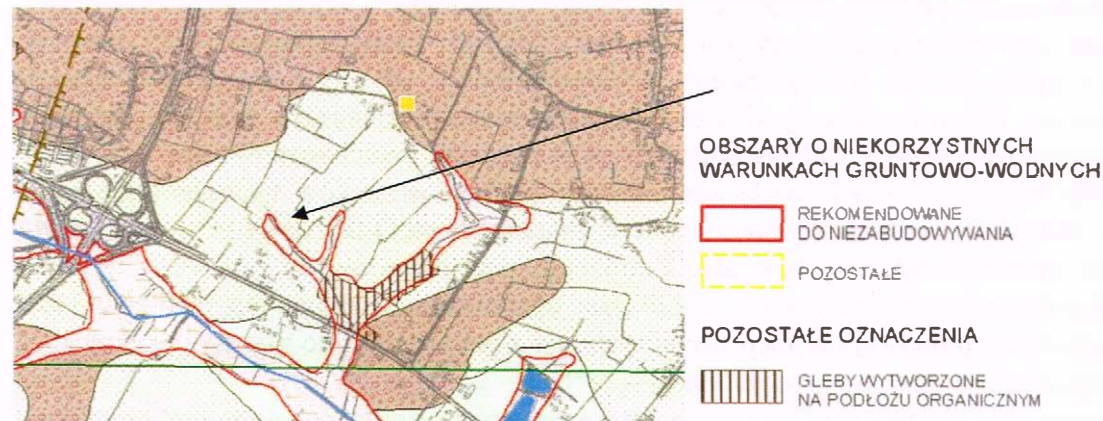
cieku (rowu) pojawiają się piaski i żwiry rzeczne terasów zalewowych. Starsze podłoże geologiczne budują w całości trzeciorzędowe, neogeńskie ropy, mułki, piaski i piaskowce (Nb). Obszar opracowania znajduje się poza udokumentowanymi granicami złóż surowców mineralnych.

Rysunek 5 Budowa geologiczna (utwory przypowierzchniowe)



Zródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Część obszaru opracowania charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi, klasyfikowane jako niewskazane do zabudowy - utwory takie towarzyszą dolinie przepływającego cieku. Tutaj również znajdują się grunty wytworzone na podłożu organicznym.



Zródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych – to raczej istniejące uwarunkowania geologiczne, obecność terenów o wysokim poziomie wód gruntowych, obecność glin zwalowych oraz występowanie obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych mogą powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu. Podłoże (czwartorzędowe giny zwalowe, a poniżej trzeciorzędowe ropy, mułki, piaski i piaskowce) może stanowić utrudnienie w zagospodarowaniu wód opadowych w granicach działek.

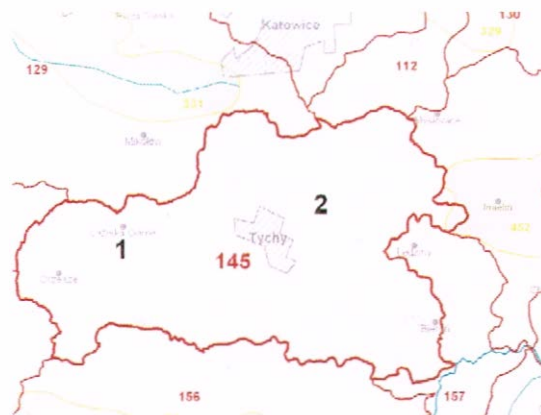
### 2.1.4 Warunki hydrogeologiczne

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski” 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Zgodnie z nowym podziałem Państwowej Służby



Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 145.

Rysunek 6 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<sub>II</sub> (Rózkowski, Chmura, red., 1996) i górnokarboński użytkowy poziom wód podziemnych Tychy-Siersza (C/2).

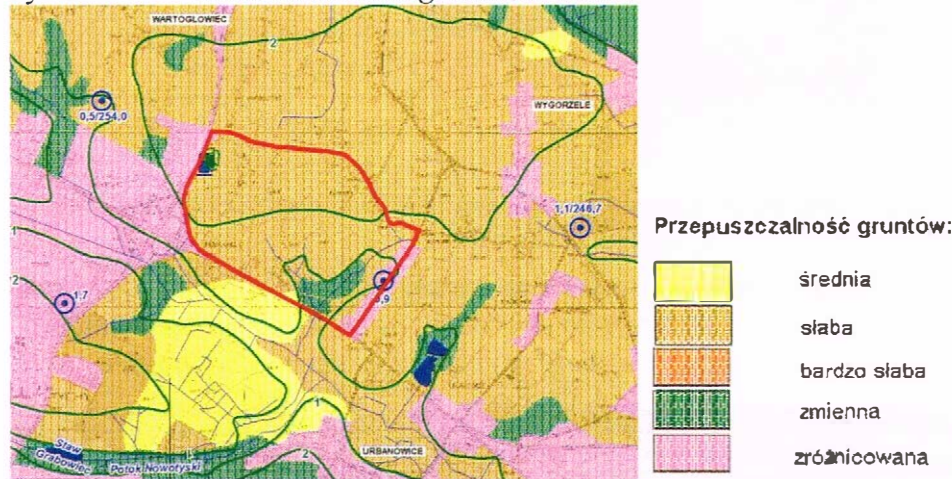
Ścisły obszar opracowania znajduje się w granicach karbońskiego zbiornika wód podziemnych (poza obszarem jego zasilania) oraz czwartorzędowego piętra wodonośnego.

Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami ilowców. 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 ścisłych granicach terenu 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 obszarze opracowania oceniane jest jako niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 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.

Przedmiotowy obszar miasta znajduje się w obrębie czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) regionu Małej Wisły (QII). Przepuszczalność utworów jest tu słaba, jedynie na obrzeżach terenu, w rejonie ulicy Długiej jest zróżnicowana, a na niewielkiej części, w rejonie doliny rzecznej jest zmienna.

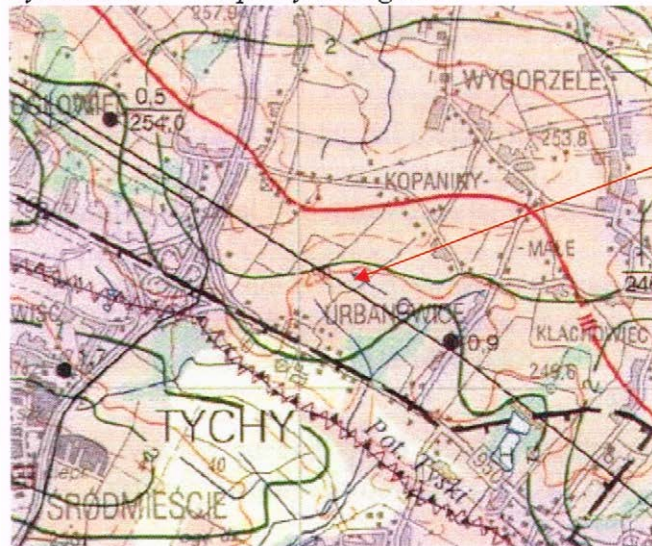
Rysunek 7 Uwarunkowania gruntowo-wodne



Zródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga około 1 - 2 m ppt.

Rysunek 8 Mapa hydrologiczna



Zródło: Fragment mapy hydrograficznej

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

Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy badana jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach. Na terenie miasta znajdują się trzy punkty badania jakości wód podziemnych w sieci krajowej. Wyniki klasyfikacji w latach 2007 - 2014 wraz ze wskaźnikami decydującymi o klasie jakości w 2014 roku dla punktów badawczych w sieci krajowej przedstawiono poniżej.

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 I (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	-
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 I (MO)/ 873	C3	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).

W 2014 roku jakość wód podziemnych w granicach miasta Tychy badana była w obrębie JCWPd 141 w trzech punktach monitoringowych, jakość tych wód przedstawia poniższa tabela:

Tabela 3 Zestawienie jakości wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy w 2014 roku

Nr Monbada	Stratygrafia ujętej warstwy	Klasa jakości wód w 2014 roku		Wskaźniki odpowiadające poszczegól- nym klasom jakości w 2014 roku*			
		surowa	końcowa	II	III	IV	V
1326	C2	IV	IV	Temp, PEW, TOC, Zn, Mn, SO <sub>4</sub> , HCO <sub>3</sub>	K, Ca	NO <sub>3</sub>	-
1436	Q	III	III	Temp, HCO <sub>3</sub> , Fe	O <sub>2</sub> , NH <sub>4</sub> , Ba	-	-
1612	Q	V	V	Temp, Be, Mn, SO <sub>4</sub>	NO <sub>3</sub>	pH	Ni

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).

Na obszarze miasta zachodzą niekorzystne zmiany w środowisku wód podziemnych, które objawiają się przede wszystkim zubożeniem zasobów wód w wyniku drenażu warstwy wodonośnej (głównie drenaż górniczy, ale znaczenie może mieć wykonana w ostatnim czasie „gospodarka wodno-ściekowa miasta” w tym kanalizacja deszczowa i wody zamiast być retencjonowane kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących), degradacją jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan dopuszcza skierowanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki (infiltracja w głąb górotworu powinna być preferowanym rozwiązaniem pod warunkiem, że wody deszczowe nie są zanieczyszczone).

### 2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. W obrębie miasta przebiegają działki wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielające zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich dopływów Gostyni).

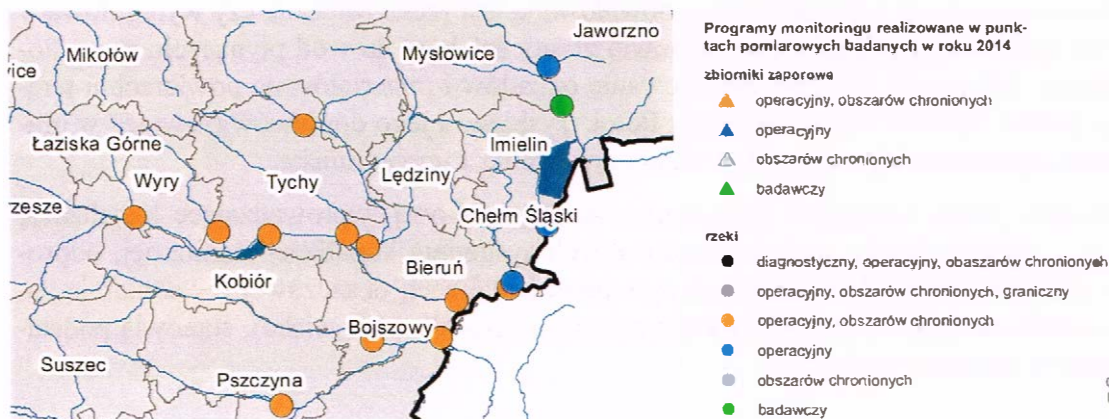
W rejonie opracowania, przy jego północnej granicy przebiega dział wodny III rzędu, ścisły teren opracowania znajduje się w zasięgu zlewni Potoku Tyskiego, przepływającego w odległości około **200 m** na południe od granic terenu.

W granicach obszaru opracowania przebiegają niewielkie ciekły powierzchniowe o charakterze rowów melioracyjnych, odprowadzające wody do Potoku Tyskiego.

Na analizowanym terenie nie ma stałych zbiorników wodnych (za wyjątkiem niewielkich oczek wodnych w granicach prywatnych posesji, w zabudowie mieszkaniowej), najbliższy zbiornik wodny znajduje się w rejonie ul. Miłej, w odległości około **400 m** na wschód od granic analizowanego terenu.

### Monitoring wód powierzchniowych

Na terenie miasta badania monitoringowe jakości wód powierzchniowych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach. W 2014 roku na terenie miasta Tychy znajdowało się kilka punktów monitoringu rzek (monitoring operacyjny, obszarów chronionych), najbliższy punkt monitoringowy w odniesieniu do obszaru mpzp to ppk. Dopływ spod Mąkołowca w Czulowie, co obrazuje poniższy rysunek:



Klasyfikacji i oceny stanu wód w 2014 roku wykonano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2014 poz. 1482) oraz wytycznych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ). W roku 2010 wody powierzchniowe przepływające przez Tychy nie były objęte monitoringiem. Jakość wód w latach 2011 - 2014 Potoku Tyskiego i Dopływu spod Mąkołowca kształtowała się następująco:

Tabela 4 Wstępna ocena stanu jakości wód w obrębie zlewni Potoku Tyskiego badanych w latach 2011 - 2014

Nazwa punktu	Rok	Elementy klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego:				Stan/potencjał ekologiczny	Ocena stanu chemicznego	Ocena stanu wód
		biologiczne	hydromorfologicznych	fizykochemiczne	substancje szczególnie szkodliwe			
Dopływ spod Mąkołowca w Czulowie, km 3,5	2011	klasa IV	I	poniżej stanu dobrego	klasa II	słaby	-	-
	2012	klasa V	I	poniżej stanu dobrego	klasa II	zły	-	zły
	2013	klasa V	I	poniżej stanu dobrego	klasa II	zły	-	zły
	2014	klasa IV	I	II	-	słaby	-	zły
Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	2011	klasa IV	II	poniżej stanu dobrego	klasa I	słaby	-	-
	2012	klasa V	II	poniżej stanu dobrego	klasa I	zły	-	zły
	2013	klasa V	II	poniżej stanu dobrego	klasa I	zły	-	zły
	2014	klasa V	II	poniżej stanu dobrego	klasa I	słaby	-	zły

Źródło: WIOŚ, Katowice

I – stan bardzo dobry, II – stan dobry, III - stan umiarkowany, IV – stan słaby, V – stan zły

Na terenie miasta nie badano wód pod kątem wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, ani pod kątem wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych.

Na obszarze miasta doszło do antropogenicznych zmian stosunków wodnych, które wyrażają się głównie pogorszeniem się jakości tych wód, zmianą charakteru przepływu wód i zabudową techniczną koryt – większość cieków posiada koryto w całości lub w części wyregulowane, częściowo umocnione i obwałowane – obwałowana jest rzeka Mleczna czy wyregulowany Potok Tyski (poza mpzp). Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów. Na jakość wody Potok Tyskiego i jego dopływów (również w granicach terenu opracowania) mają wpływ zanieczyszczenia z terenu miasta.

Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej (ewentualnie zagospodarowanie na działce, co jest lepszym rozwiązaniem dla środowiska), stanowią podstawę dla ochrony zasobów wodnych.

### **Zagrożenie powodziowe**

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi. Ukształtowanie terenu nie wskazuje, aby pojawiały się tu długotrwałe stagnacje wody związane z intensywnymi opadami deszczu (przy zachowaniu funkcji rowu melioracyjnego). Ze względu na płytko występujące wody gruntowe czy obecność glin zwałowych, na części terenu 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**

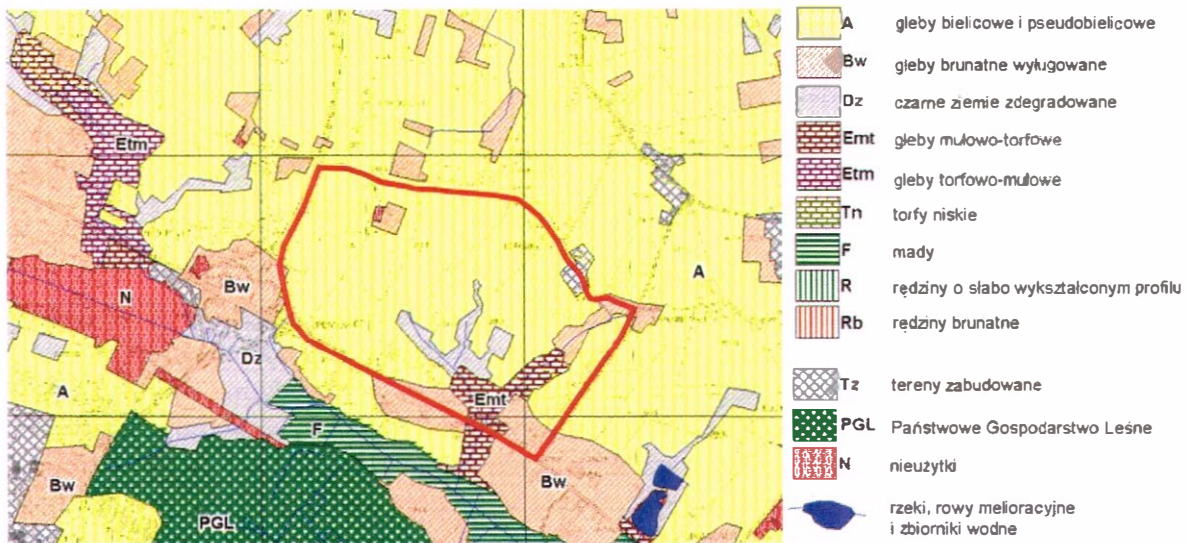
Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne. W mniejszej części na terenie miasta występują również siedliska leśne i użytki rolne, zwłaszcza na jego obrzeżach. Część terenów, gdzie została wprowadzona zabudowa posiada gleby przekształcone antropogenicznie, gleby czynne biologicznie występują w rejonie przydomowych ogrodów oraz na terenach użytkowanych rolniczo jak też na nieużytkach polnych, łąkowych. W granicach terenu opracowania występują zarówno gleby rolnicze jak również tereny zabudowane - te ostatnie zajmują coraz większe powierzchnie, na skutek wyraźnego trendu do odchodzenia od profilu rolniczego i rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Projekt planu w większości pozostawia rolnicze użytkowanie (jako tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodnictwych, zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodnictwych) zezwalając na zajęcie pasa terenu przy istniejących drogach pod zabudowę mieszkaniową, czy nieco sięgając w głąb obszaru, na tereny gdzie już aktualnie dochodzi do rozwoju nowej zabudowy. W ramach ochrony gruntów wskazane są odpowiednie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, pozostawionej w użytkowaniu biologicznym, przy czym wskazuje się, by ta powierzchnia biologicznie czynna była odpowiednio duża w stosunku do działki budowlanej.

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielcowe i pseudobielcowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach - gleby te dominują również w granicach terenu opracowania. Niewielką część na obrzeżach terenu, zwłaszcza w części południowej i wschodniej zajmują gleby zaliczane do gleb płowych i brunatnych wylugowanych wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich. Na niewielkiej powierzchni zinwentaryzowano gleby pochodzenia organicznego - mułowo-torfowe, oraz czarne ziemie zdegradowane. Na części terenu pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, zubożone.

W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania gleby mają jeszcze dość dużą wartość bonitacyjną – duża część terenów objętych planem, pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Są to gleby zaliczane do III i IV klasy bonitacji gruntów. Dla większości terenu opracowania określono kompleks przydatności rolniczej gleb jako pszenno-dobry, w mniejszej części jako zbożowo-pastewny mocny. Jedynie niewielki fragment przy południowej granicy terenu zaliczany jest do kompleksu żytniego bardzo dobrego. Rejon doliny przepływającego tutaj ciekują zajmują użytki zielone średnie.

Rysunek 9 Typy gleb



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł, użytkowanie terenu pod działalność gospodarczą. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne. Jakość gleb zależy w pewnym stopniu od gospodarki rolnej.

Ustalenia projektu mpzp nie stanowią znaczącego bezpośredniego zagrożenia dla lokalnych gleb, mimo, że plan wprowadza dodatkowe powierzchnie zabudowane w porównaniu do stanu istniejącego (pod warunkiem jednak przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony wód, powierzchni ziemi i gospodarki odpadami – ważne tu również jest stosowanie nawożenia gruntów rolniczych, w tym wykorzystujących nawozy naturalne pochodzące z działającego gospodarstwa rolnego). Nie mniej jednak powierzchnia otwartych terenów rolniczych zmniejszy się – część terenów rolniczych zostanie zastąpiona terenami mieszkaniowymi, co w dużej mierze wynika z faktu, że już obecnie obserwuje się tendencje do odchodzenia od profilu rolniczego i stopniowej zabudowy terenu. W głębi obszaru zachowana zostanie jednak obecna struktura przestrzenna oparta na produkcji rolnej, zachowane zostaną gospodarstwa rolne, zabudowa zagrodowa, szklarnie. Zasadnicza funkcja terenu pozostanie bez większych zmian, dojdzie jedynie do rozwoju nowych funkcji usług na obrzeżach terenu oraz wypełnienia wolnych luk budowlanych przez nową zabudowę mieszkaniową.

### 2.1.7 Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej*.

Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny miasta są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne. Duży wpływ na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych ma bliskość Bramy Morawskiej i pasma Beskidów.

Zgodnie z „Atlasem Klimatu Województwa Śląskiego” cechy charakterystyczne lokalnego klimatu przedstawiają się następująco:

- Średnia roczna temperatura powietrza 7÷8°C;
- Średnia miesięczna temperatura w styczniu -2÷ -4°C;
- Średnia miesięczna temperatura lipca 14÷16°C;
- Średnia roczna temperatura maksymalna 12÷13°C;
- Średnia roczna temperatura minimalna 3÷4°C;





wać się lokalne mgły. Wskazuje się również na stosowanie nowoczesnych, ekologicznych źródeł grzewczych, co znacząco zminimalizuje zjawisko tzw. niskiej emisji.

### 2.1.8 Powietrze atmosferyczne

Miasto Tychy według podziału WIOŚ należy do Aglomeracji Górnośląskiej, dla której prowadzi się monitoring jakości powietrza. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM10, NO<sub>x</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM2,5.

Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2010 – 2014 przedstawiono poniżej.

**Tabela 5** Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2010 – 2014

Obszar strefy	Rok	Klasa strefy												
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub> *	O <sub>3</sub> **
Aglomeracja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	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
	2014	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	A	D2

\* poziom docelowy, \*\*poziom długoterminowy

**Tabela 6** Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2014 na terenie strefy sklasyfikowanej 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	2010	A	A	C	D2
	2011	A	A	C	D2
	2012	A	A	C	D2
	2013	A	A	A	D2
	2014	A	A	A	D2

Źródło: WIOŚ, Katowice

\* poziom docelowy, \*\*poziom długoterminowy

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(α)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 7** Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2014 roku

Parametr	Norma jednostka	Miesiąc												Rok
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Dwutlenek siarki	20 [µg/m <sup>3</sup> ]	24,0	22,0	13,0	9,0	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	8,0	16,0	21,7	11,3
Tlenek azotu	[µg/m <sup>3</sup> ]	20	34	12	7	4	5	3	4	7	18	18	17	12
Dwutlenek azotu	40 [µg/m <sup>3</sup> ]	29	38	30	25	17	18	19	17	21	26	26	23	24
Tlenki azotu	30 [µg/m <sup>3</sup> ]	59	90	48	35	32	25	24	22	33	53	53	49	43
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m <sup>3</sup> ]	62	89	55	37	25	26	25	22	35	50	57	57	45

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2014

Tabela 8 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach za lata 2011 – 2014

Parametr	Norma jednostka	Średnie roczne zanieczyszczenie			
		2011	2012	2013	2014
Dwutlenek siarki	20 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	16,1	15,4	16,6	11,3
Tlenek azotu	[ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	14,0	14,0	9,0	12,0
Dwutlenek azotu	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	27,0	27,0	22,0	24,0
Tlenki azotu	30 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	48,0	47,0	37,0	43,0
Pył zawieszony PM10	40 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	46,0	45,0	43,0	45,0

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 – 2014, 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 wykorzystanie do celów grzewczych wysokiej sprawności urządzeń, wykorzystanie źródeł odnawialnych, czy pracy urządzeń w kogeneracji. W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny. Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta.

W zakresie analizowanego obszaru nabierać będą znaczenia emisje z indywidualnych źródeł grzewczych, czy związane z pracami polowymi (okresowe pylenie z pól), również emisje komunikacyjne w odniesieniu do obiektów usługowych, w tym również obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> usytuowanych w południowo-zachodniej części obszaru mpzp.

Ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)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.: Czulów, Mąkołowice, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jaroszowice.

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 ustaleń mpzp:**

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – projekt mpzp wprowadza obostrzenia, które powinny ograniczać tzw. niską emisję;

- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – projekt mpzp odnosi się do urządzenia grzewczego, natomiast nie ma wpływu na rodzaj kupowanego paliwa przez użytkowników.

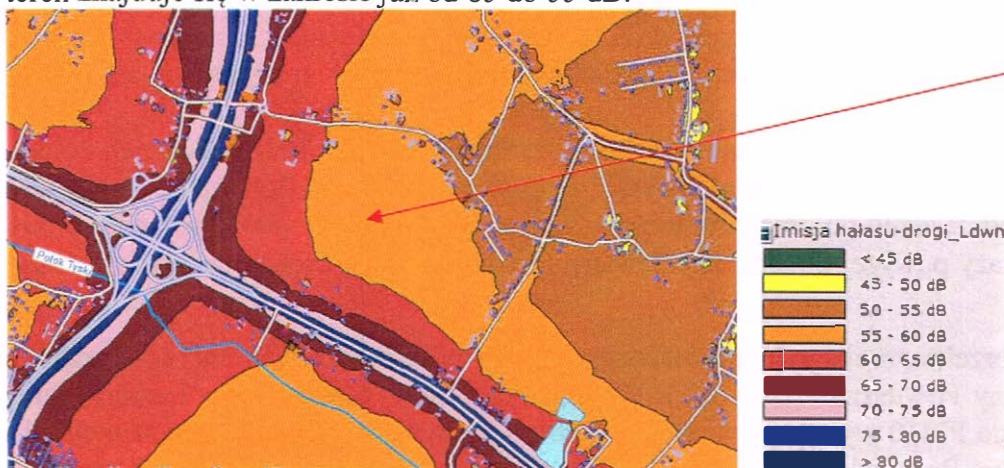
Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji do powietrza jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło wystąpią na obszarze objętym mpzp (istniejąca zabudowa jednorodzinna bez podłączenia do sieci ciepłowniczej). 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 wpływu.

### 2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu.

W granicach opracowania obecnie źródłem hałasu jest przede wszystkim hałas komunikacyjny, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przebiegają dwie duże drogi prowadzące ruch tranzytowy (ulica Beskidzka - obecnie ekranowana, wyznaczająca zachodnią granicę terenu oraz ulica Oświęcimska wyznaczająca granicę południową). W granicach terenu opracowania pewnego znaczenia nabiera również hałas z maszyn rolniczych (część pól jest nadal użytkowana rolniczo), a rejonie istniejącej zabudowy pojawia się również hałas bytowy.

Poniżej zobrazowano fragment mapy akustycznej miasta, gdzie imisja hałasu drogowego jest najwyższa w rejonie istniejących dużych dróg (zachodnia i południowa granica terenu), a sam teren znajduje się w zakresie już od 65 do 55 dB.



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

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

### 2.1.10 Środowisko biologiczne

W środowisku przyrodniczym miasta pojawiają się 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 szczególności w kontekście zajmowania kolejnych terenów otwartych, nieużytków pod nową zabudowę mieszkaniową.

W rejonie opracowania środowisko przyrodnicze jest dość ubogie, kształtowane przede wszystkim celowym działaniem człowieka - z jednej strony jako uprawy polowe, otwarte tereny rolnicze z gatunkami pożądanymi z punktu widzenia gospodarki rolnej, a z drugiej strony jako zielen przydomowych ogrodów kształtowana ręką człowieka. Tak więc naturalnych siedlisk przyrodniczych jest tutaj niewiele, ograniczają się one do nieużytków powstałych po odłogowaniu pól (zarastające na drodze sukcesji tereny rolnicze) czy zieleni śródpolnej, przydrożnej. Zieleni wysokiej jest tutaj również niewiele, a zwartych zadrzewień o charakterze leśnym nie ma praktycznie wcale. Najbardziej zróżnicowane gatunkowo siedliska to nasadzenia zieleni przy zabudowie mieszkaniowej.

Projekt mpzp zachowuje tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, dla poszczególnych terenów zabudowanych wprowadza wskaźniki % powierzchni biologicznie czynnej, zachowuje tereny wód powierzchniowych, wprowadza niewielkie powierzchnie terenów zieleni.

W granicach obszaru objętego ustaleniami mpzp nie ma siedlisk naturalnych, cennych przyrodniczo, wskazywanych do ochrony. Nie stwierdzono tutaj gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1409).

W granicach analizowanego obszaru nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 1713).

Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (<http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/>) teren inwestycji znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi czy obszarami węzłowymi. Najważniejsze elementy struktury ekologicznej miasta znajdują się poza obszarem opracowania, min. w rejonie doliny rzeki Mlecznej (korytarz ekologiczny rangi lokalnej) i lasów Murckowskich (obszar węzłowy). 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 bezpośrednim sąsiedztwie (tzw. raport kolizji).

Fauna występująca na analizowanym obszarze nie jest bogata, ze względu na brak wartościowych siedlisk przyrodniczych, w tym zwartych zadrzewień. Dominują pospolite gatunki preferujące siedliska otwarte, z ptaków spotyka się jaskółki, skowronki, trznadłe, gołębie, bażanty. W rejonie zabudowy pojawiają się zarówno ptaki, dla których część zieleni wysokiej, owocujących drzew i krzewów stanowić może dogodną bazę żywieniową jak i owady zapyłające związane z roślinnością przydomową, nasadzeniami gatunków roślin ozdobnych, kwitnących. Wśród zabudowy w granicach obszaru mpzp znajduje się gniazdo bociana. Spośród ssaków spotyka się zwłaszcza drobne gryzonie, zarówno na okolicznych polach jak i w przydomowych ogrodach spotkać można charakterystyczne kopce kretów, normice. Większych ssaków w rejonie opracowania nie spotyka się.

Analizowany teren nie stanowi miejsc lęgowych fauny, jedynie może stanowić miejsce żerowania, czy odpoczynku w czasie przelotów (np. ptaki związane z otwartymi polami uprawnymi, owady związane z łąkami). Projekt mpzp przekształci nieco obecny teren – organizmy tu przebywające (zalatujące) pozostaną w części centralnej lub przeniosą się na okoliczne te-

reny - w zależności od preferowanych przez nie siedlisk, zarówno na otwarte tereny rolnicze sąsiadujące z przedmiotowym obszarem, lub ku otwartym terenom doliny rzeki Mlecznej, na północny-wschód od terenu opracowania.

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

W obszarze planu, w rejonie ulicy Oświęcimskiej znajduje się zabytkowy budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu, dla którego plan ustala szczegółowe zasady jego ochrony. W obszarze planu występuje zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne nr AZP 101-48/1, dla którego obowiązują wymagania wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 1446). Poszczególne ustalenia dotyczące środowiska kulturowego i jego ochrony wydają się być wystarczające.

### **2.1.12 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie powyżej.

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

Przewiduje się, że w zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdują się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do możliwości rozwoju terenów mieszkaniowych, usług, oraz zachowania funkcji rolniczej,
- **środowisko gruntowe** - z jednej strony pozytywne jako zachowanie obecnej funkcji terenów rolniczych w centralnej części obszaru a z drugiej strony jako niewielkie uszczuplenie zasobów glebowych na terenach zajętych pod nową zabudowę i związany z tym wzrost gleb antropogenicznych głównie na obrzeżach terenu,
- **środowisko przyrodnicze** – realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zajęcie niewielkiej części terenów otwartych, jednocześnie jednak zachowanie terenów zieleni jako powierzchnia biologicznie czynna, zakomponowana zieleń przydomowa w obrębie nowej zabudowy przyczynić się mogą do podniesienia lokalnej bioróżnorodności (w minimalnym zakresie, kształtowanej przez człowieka), zachowane zostają tereny wód powierzchniowych, wprowadzone zostaną niewielkie powierzchnie zieleni,
- **krajobraz** – nowe elementy zagospodarowania wpłyną na walory krajobrazowe, przy czym wpływ ten może być zarówno pozytywny jak i negatywny - w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych i kompozycyjnych. Ochronie walorów krajobrazowych służy m.in. przestrzeganie zasad kompozycyjnych, określone gabaryty zabudowy, w tym zwłaszcza wysokość zabudowy, geometria dachów, zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł czy gromadzenie materiałów i surowców w budynkach. Ochronie walorów krajobrazowych sprzyjają również zapisy dotyczące lokalizacji nośników reklamowych i szyldów. Ze względu na już istniejącą zabudowę, nowe formy zagospodarowania powinny bezwzględnie nawiązywać do już istniejących form, tak aby pełniły jedną całość funkcjonalną i wizualną.

Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko – przedmiotowy obszar co prawda zostanie w części zajęty pod zabudowę mieszkaniową i usługi, ale głównie w pasie przy istniejących drogach, bardziej zwarta zabudowa pojawi się przy południowej granicy obszaru opracowania, jako nawiązanie do wkraczającej już obecnie tutaj zabudowy. Duża część ob-

szażu pozostanie w obecnym rolniczym użytkowaniu. Struktura zagospodarowania ujęta w analizowanym mpzp jest wyrazista i czytelna – nowa zabudowa koncentrować się będzie na obrzeżach terenu, w rejonie głównych dróg, bez nadmiernego wnikania w głąb otwartych terenów rolniczych, dzięki czemu nie dojdzie do fragmentacji tych terenów. Obiekty usługowe zajmować będą obrzeża terenu o obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> koncentrować się będą przy południowo-zachodniej granicy obszaru. Wskazane jest jedynie, by nowa zabudowa mieszkaniowa która w pewien sposób „zamknie” otwarte tereny rolnicze w głębi obszaru opracowania, nie ograniczała możliwości migracji drobnych zwierząt w rejonie otwartych pól w głębi obszaru – tutaj znaczenie mają ogrodzenia – plan wprowadza zakaz realizacji ogrodzeń z blachy bądź prefabrykowanych przęseł betonowych, co oprócz walorów estetycznych wpłynie również pozytywnie na możliwości przemieszkania się drobnych zwierząt.

Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument w dużej mierze zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic, w tym również zezwala na zajęcie części przestrzeni obecnie wykorzystywanej rolniczo pod zabudowę mieszkaniową, ale wzdłuż istniejących ulic, a zostawiając środkową część obszaru w obecnym użytkowaniu, jako tereny rolnicze. Większość przeznaczenia terenu pokrywa się z dzisiaj pełnioną funkcją, a nowe formy zabudowy stanowiąc będą wypełnienie wolnych luk budowlanych jako nawiązanie do już istniejącej zabudowy w podobnej funkcji. Jedynym nowym elementem zagospodarowania, stanowiącym jednocześnie znaczącą zmianę w odniesieniu do lokalnego środowiska i krajobrazu będą obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> przy południowo-zachodniej granicy obszaru. Nie przewiduje się jednak możliwości degradacji przyrodniczej terenu.

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

Zapisy projektu mpzp sankcjonują obecny sposób zagospodarowania i użytkowania, ale też wprowadzają nowe zagospodarowanie na teren dzisiaj biologicznie czynny (otwarte tereny rolnicze), jednak nawiązują one do już wprowadzonych form oraz widocznych w terenie tendencji.

Bez szczegółowych ustaleń projektu mpzp, mogłoby dojść do całkowitego zainwestowania terenu np. pod zabudowę wielorodzinną, czy działalność gospodarczą. Nowe zagospodarowanie terenu (nowe inwestycje) mogłyby nie uwzględniać nakazów nałożonych w projektowanym mpzp np. odnośnie zagospodarowania ścieków, zachowania rowu melioracyjnego, stosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych, postępowania z odpadami według wymagań gminnych. W efekcie mogłyby pojawić się znaczące emisje zanieczyszczeń do powietrza, mogłoby dojść do zaburzenia stosunków wodnych, mogłyby powstać źródła hałasu, a ścieki czy odpady zagospodarowywane byłyby niezgodnie z wymaganiami lokalnymi. Równie niekorzystną formą zagospodarowania byłaby możliwość rozwoju nowej zabudowy w głębi terenów rolniczych, z dala od istniejącej infrastruktury, co z jednej strony prowadzi do konieczności zajęcia większej powierzchni niezbędnej do uzbrojenia terenu, jednocześnie również powoduje fragmentację otwartych terenów, pojawienia się nieestetycznych form zagospodarowania, np. w przypadku wprowadzenia wysokiej zabudowy (dominanta krajobrazowa), czy możliwości realizacji ogrodzeń z blachy bądź też litych betonowych, uniemożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt. W konsekwencji zabudowa taka wprowadziłaby chaos kompozycyjny, gdzie doszłoby do zabudowy całego terenu i likwidacji terenów otwartych, pojawienia się barier dla swobodnej migracji zwierząt.

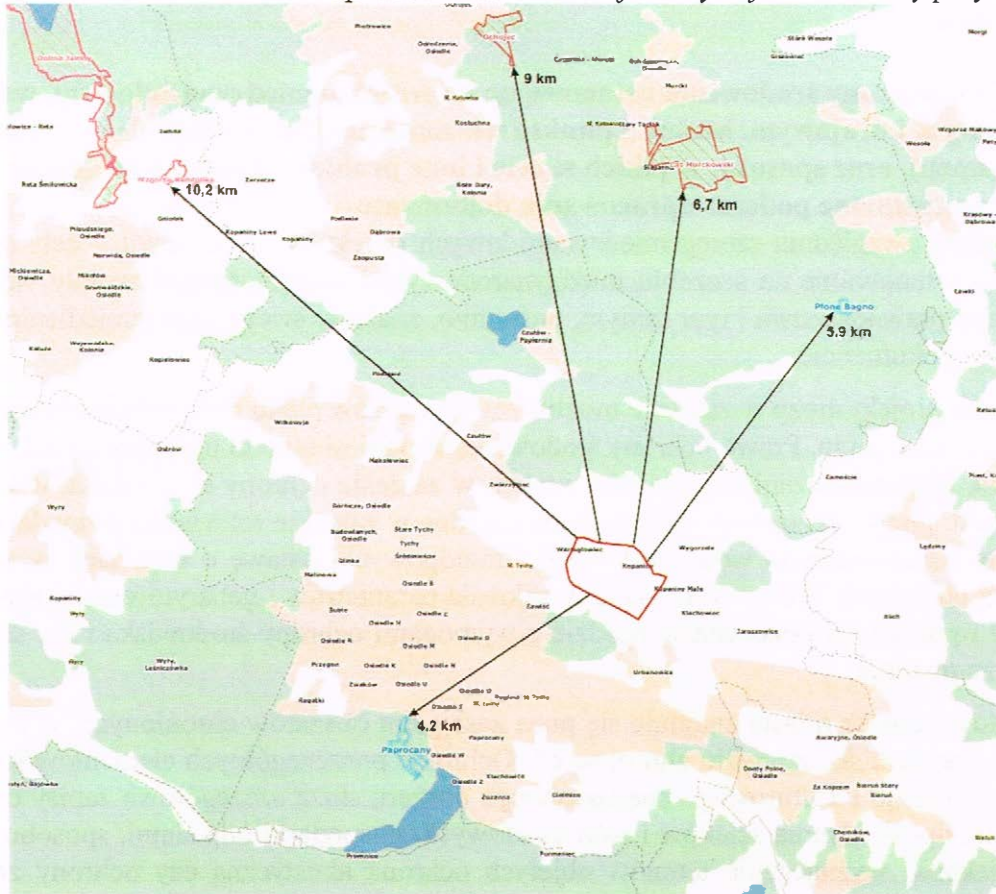
Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru, z czytelnymi wskazaniami co do sposobu jego zagospodarowania, przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni, pozwoli na rozwój tej części miasta stwarzając miejsce do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usług z wykorzystaniem istniejącej już infrastruktury i układu komunikacyjnego z jednoczesnym zachowaniem terenów pozostających obecnie w użytkowaniu rolniczym w głębi terenu.

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

Analizowany obszar miasta znajduje się całkowicie poza ustanowionymi formami ochrony przyrody powołanymi do chwili obecnej na terenie miasta Tychy.

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

Rysunek 11 Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody



Źródło: Geoportal, RDOŚ, Katowice, zmodyfikowane

Najbliższą obszarową formą ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru opracowania jest użytek ekologiczny „Paprocany”- jedyna obszarowa forma ochrony przyrody znajdująca się obecnie w granicach miasta Tychy - w odległości około **4,2 km** od przedmiotowego terenu.

Istotnych problemów ochrony środowiska, z punktu widzenia realizacji projektowanego mpzp nie widzi się. Ze względu na płytko zalegające wody gruntowe pod powierzchnią terenu (2 m ppt. a miejscami nawet płycej), może pojawić się utrudnienie w realizacji nowych obiektów kubaturowych, a zwłaszcza konieczność odstąpienia od realizacji np. podziemnych garaży czy budynków podpiwniczonych. Problemem może być również zapewnienie odpływu wód opadowych i roztopowych w miejscach gdzie w podłożu występują gliny zwałowe – zapisy planu zezwalają na zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki i takie rozwiązanie powinno być preferowane (na terenach, na których jest to możliwe do realizacji i gdzie wody opadowe nie są zanieczyszczone). Istniejąca zabudowa może powodować przejściową uciążliwość w zakresie stanu sanitarnego powietrza ze względu na urządzenia grzewcze starego typu (budynki nieocieplone o małych współczynnikach termomodernizacji, najczęściej z przestarzałymi urządzeniami grzewczymi, wykorzystujące często niskiej jakości paliwo), zwłaszcza w sezonie grzewczym w momencie stosowania paliwa niskiej jakości (zasiarczonego), czy spalania odpadów, plastiku, papierów itp. Powoli jednak widoczne są tendencje do poprawy tego stanu, zwłaszcza w nowej zabudowie, a w starszej - poprzez remonty i docieplenia istniejących budynków. ●kresowym problemem środowiskowym może być uciążliwość zapachowa pochodząca z gospodarstw rolniczych (hodowla), czy też wykorzystanie obornika i gnojowicy do nawożenia pól. 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 i betonowych prefabrykatów.

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

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

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

Przedmiotowy obszar miasta znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych, w jego granicach nie ma siedlisk czy roślin chronionych. Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego analizowanego obszaru służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, sposobu ogrzewania obiektów, wyznaczenie terenów objętych ochroną akustyczną czy ochrony zabytku. Ochronie środowiska służy również nakaz zachowania % działki w użytkowaniu biologicznym. Środowisko przyrodnicze będzie mogło funkcjonować na pozostawionych tak jak obecnie terenach rolniczych czy w istniejących zadrzewieniach przydomowych.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania tego niewielkiego obszaru miasta, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska.

Realizacja poszczególnych zapisów planu jako kontynuacja funkcji już obecnie istniejących, z możliwością ich dalszego rozwoju, nie wpłynie w negatywny sposób na zmniejszenie różnorodności biologicznej, tym bardziej, że struktura przyrodnicza obszaru jest stosunkowo jednorodna. Docelowe przeznaczenie analizowanego terenu w większości zgodne jest z uwarunkowaniami środowiskowymi i stanowić będzie jedynie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – nie widzi się przeciwwskazań, co do realizacji poszczególnych zapisów planu, tym bardziej, że zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie wpłynie w żaden negatywny sposób na okoliczne tereny poza granicami planu, mogące pozostać w swoim obecnym użytkowaniu. Ważne jest, że projektowane tereny mieszkaniowe zlokalizowano wzdłuż istniejących dróg i proponowane jako wypełnienie luk budowlanych już dzisiaj wykonanych obiektów, które z jednej strony zapewniają powiązanie komunikacyjne, ale również posiadają niezbędne uzbrojenie w media (woda, kanalizacja, gaz, prąd), dzięki czemu nie będzie potrzeby zajmowania dodatkowych otwartych terenów.

Różne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie mpzp w zakresie:

- zachowania dużej powierzchni terenów w użytkowaniu rolniczym,
- ochrony gleb poprzez wprowadzenie % powierzchni biologicznie czynnej,

- ochrony jakości powietrza poprzez wprowadzenie obostrzeń co do systemów grzewczych (wysokosprawnych urządzeń, które powinny cechować się niską emisją pyłów i gazów do powietrza),
- zachowanie zasobów wód powierzchniowych (WS) oraz ochrony ich jakości poprzez wprowadzenie nakazu skierowania ścieków do kanalizacji (i dalej na oczyszczalnię – poza planem),
- ochrony przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, wskazano tutaj na retencję wody opadowej.

Najbardziej zauważalnym aspektem wprowadzenia nowej zabudowy będzie ubytek powierzchni terenów zieleni, części terenów otwartych, które zajęte zostaną pod nowe formy zagospodarowania. Najbardziej zauważalna zmiana zaznaczy się przy południowo-zachodniej granicy obszaru, gdzie plan wprowadza możliwość realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe elementy zakomponowanej zieleni jako zieleni przydomowej, przez co ubytek terenów zieleni, terenów otwartych zostanie w pewnym stopniu zrekomponowany.

Środowisko biologiczne nie przedstawia wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne i kulturowe objęte zostało ochroną odpowiednimi zapisami planu (min. ochrona akustyczna i konserwatorska).

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

#### 3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

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

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

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

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

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia obszaru mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu – pod warunkiem przestrzegania zapisów projektu planu oraz ogólnych zasad ochrony środowiska. Dodatkowo uważa się, że pojawienie się terenów zakomponowanej zieleni w zabudowie mieszkaniowej, jako powierzchnia biologicznie czynna może w niewielkim zakresie przyczynić się do wzrostu lokalnej bioróżnorodności (w oparciu o gatunki wprowadzone celowym działaniem człowieka – w większości gatunki ozdobne). Wskazuje się tutaj by nowo wprowadzana zielen obejmowała gatunki rodzime.

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

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

- 1) zachowane zostaną tereny wód powierzchniowych znajdujące się w granicach mpzp, wskazane byłoby aby tereny wokół nich pozostały w użytkowaniu biologicznym a sama zabudowa mieszkaniowa nie wkraczała w bezpośrednie sąsiedztwo cieków,
- 2) brak znacząco negatywnego oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki, odpady zagospodarowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
- 3) ewentualnie zwiększenie ilości wód opadowych (związanych z zabudową i utwardzeniem terenu) kierowanych do kanalizacji deszczowej (przy wyborze takiego rozwiązania) a dalej zasilających wody powierzchniowe – dlatego preferowane rozwiązanie to zagospodarowanie wód opadowych na działce, aby maksymalnie ograniczyć odpływ a zachować wody opadowe w miejscu w którym powstały (zwiększenie retencji),
- 4) uwzględnienie i zachowanie nachylenia terenu i spływu wód powierzchniowych – ma znaczenie aby zapewnić odpływ nadmiaru wód i nie powodować tworzenia się

zastoisk wodnych (powinien być wprowadzony zakaz albo przynajmniej minimalizacja zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym nawożenia materiału i mas ziemnych). Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się znacząco negatywny wpływ, mimo, że w pewnym stopniu zmniejszy się powierzchnia terenów otwartych, pozostających obecnie w użytkowaniu rolniczym, co związane będzie z nowo wprowadzoną zabudową mieszkaniową, dotyczyć to jednak będzie tylko obrzeży terenu.

### ***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** – tereny wyznaczone planem stanowić będą źródło hałasu – jako hałas bytowy i komunikacyjny – taki hałas występuje już obecnie, jego źródło pochodzenia wskazuje, że wartości nie będą powodować ponadnormatywnej uciążliwości oczywiście pod warunkiem przestrzegania użytkowników zasad dobrego sąsiedzkiego zachowania. Tereny **MN, MU, RM, RU** objęte zostały ochroną akustyczną,
- 2) **zanieczyszczenia do powietrza** – w związku z realizacją zapisów mpzp pojawi się emisja niezorganizowana (wynikająca z zwiększonego ruchu do nowych obiektów mieszkaniowych) oraz emisja zorganizowana ze źródeł grzewczych (ogrzewanie nowych obiektów) – nie przewiduje się realizacji inwestycji stanowiących źródło emisji technologicznej, przemysłowej, szczególnie uciążliwej dla środowiska. Uważa się, że nie wystąpi znaczące zwiększenie oddziaływania obszaru na stan sanitarny powietrza w porównaniu do stanu istniejącego. Plan nie wprowadza, a czasami wskazany byłby taki jednoznaczny zapis, że zakazane powinno być spalanie pozostałości roślinnych (w tym rolniczych), trawy na powierzchni terenu, tym bardziej, że w mieście zbierane są odpady biodegradowalne kierowane na kompostownię,
- 3) **odory** – jako nienormowane, mogą pojawiać się w bliskiej odległości od gospodarstw w których prowadzi się hodowlę i magazynowane są odchody zwierzęce (o uciążliwości zapachowej decyduje odczucie subiektywne, ale otwartość terenu wskazuje, że uciążliwość ta może w stosunkowo krótkim czasie ulec rozproszeniu).

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji istniejących, czy nowych obiektów, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska (co pozostaje już poza ustaleniami planu, po części również zależy od samych użytkowników terenu).

### ***Krajobraz***

W odniesieniu do walorów krajobrazowych:

- 1) zmiany w krajobrazie będą zauważalne w granicach terenów **MN, MU** przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz w granicach terenów przeznaczonych pod usługi, zwłaszcza w odniesieniu do terenów **UCP** z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-produkcyjną, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Plan wskazuje na dopuszczalne parametry nowo realizowanych obiektów, zwłaszcza wysokości zabudowy, co wyeliminuje możliwość realizacji dominant krajobrazowych,
- 2) ochronie walorów krajobrazowych służą wyznaczone w tekście wskaźniki czy wymagania np. w zakresie maksymalnej powierzchni pojedynczego budynku, minimalnej powierzchni działki budowlanej, materiałów i kolorystyki elewacji lub zakazujące urządzenia ogrodzeń z blachy czy prefabrykatów betonowych, oraz pośrednio poprzez wyznaczenie na danym terenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej. Tutaj wskazane byłyby zapisy odnośnie braku realizacji litych ogrodzeń, stanowiących nie tylko barierę w

migracji zwierząt, ale będących również nieciekawą formą krajobrazu, obniżającą estetykę terenu.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu – obszar objęty projektem mpzp częściowo już jest zagospodarowany pod funkcje wyznaczone w mpzp, a także znajduje się w otoczeniu terenów o podobnej funkcji (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, rolnictwo). Na krajobraz (negatywnie) duży wpływ ma przebieg linii wysokiego napięcia (też przez obszar objęty mpzp). Poszczególne zapisy planu pozwolą wyeliminować nieodpowiednie formy zagospodarowania, natomiast sami użytkownicy terenu (już poza ustaleniami planu) mogą zrealizować inwestycje podnoszące wartości krajobrazowe, albo pozostawiać je jako neutralne – nie uważa się, aby nowe obiekty mogły stanowić element szpecący krajobraz.

### **Środowisko społeczne**

W odniesieniu do środowiska społecznego przewiduje się:

- 1) pozytywne oddziaływanie w zakresie stworzenia miejsc do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w dość atrakcyjnym położeniu, możliwości prowadzenia gospodarki rolnej, podobnie jak ma to miejsce obecnie, swobodnego dostępu do usług, w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta,
- 2) brak znaczącego oddziaływania na warunki zamieszkania, jeżeli przestrzegane będą zapisy planu, w tym odnośnie ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, dotrzymania norm akustycznych czy sposobu odprowadzania ścieków.

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

### **Zabytki**

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

### **Dobra materialne**

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

## **3.2 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 9 Zbiornicze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne

Komponenty środowiska	Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego / Skutki dla społeczeństwa
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się wpływu na lokalną rzeźbę terenu, jak również ukształtowanie terenu nie ogranicza zapisów projektu mpzp.
Zasoby surowców mineralnych	Brak wpływu
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Emisje już występują – mogą wzrosnąć jako emisje z nowych budynków. Korzystający ze środowiska muszą przestrzegać wymagań prawnych wynikających z ogólnych przepisów prawa, natomiast zapis projektu mpzp w tym zakresie podaje lokalne obostrzenia, które mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach - etap pierwszy

Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Nie przewiduje się zmian stosunków wodnych, zachowany zostanie istniejący rów melioracyjny. Należy bezwzględnie przestrzegać wymogu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zapewnić odpływ powierzchniowy nadmiaru wód (zgodnie z ukształtowaniem terenu). Preferowane jest rozwiązanie zagospodarowania wód deszczowych na działce, na której powstały.
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa i odpadowa nie wpłynie negatywnie jakościowo na wody podziemne. Wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki, jako zasilanie wód podziemnych (retencja).
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Nastąpi niewielki ubytek gleb czynnych biologicznie – część terenów rolnych przeznaczona zostanie pod zabudowę mieszkaniową, ale z określoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Nowa zabudowa realizowana będzie na obszarach użytkowanych rolniczo, tak więc zmniejszeniu ulegnie jedynie pas terenu z udziałem roślinności „uprawianej”. Natomiast pozytywne dla flory będzie zapewnienie wprowadzenie nasadzeń przy nowej zabudowie jako wzbogacenie świata roślinnego.
Leśnictwo	W granicach terenu brak zwartych zadrzewień - brak oddziaływań.
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Zapisy mpzp w nawiązaniu do stanu istniejącego, w zakresie krajobrazu są w miarę neutralne. Nie przewiduje się pojawienia się dominant krajobrazowych, może dojść jedynie do przesłonięcia części otwartych terenów znajdujących się w głębi obszaru nowo wprowadzoną zabudową na obrzeżach terenu.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu. Zabytkowy budynek objęto ochroną na mocy planu.
Zagrożenie powodziowe.	Brak wpływu – wskazane zagospodarowanie wód opadowych na działce, co ograniczy ilość wód opadowych kierowanych do kanalizacji deszczowej, a dalej do wód powierzchniowych.
Klimat akustyczny	W mpzp wskazano tereny objęte ochroną akustyczną.
Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu
Obszary proponowane do ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków	Brak wpływu

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

Tabela 10 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
<b>U, UCP</b> , - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>	+	±	-	-	0
<b>MN, MU</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej	+	-	-	±	+
<b>ZP, Z, WS</b> – tereny zieleni i wód powierzchniowych	+	+++	+++	+	0
<b>RM, RU</b> - tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych	±	-	-	±	0
<b>R</b> - teren rolniczy	±	+	+	0	0
<b>KDZ, KDL, KDD, KDW</b> - tereny komunikacji	±	-	-	±	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do mieszkańców – jako zapewnienie terenów pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej ale też jako możliwość prowadzenia gospodarki rolnej, upraw polowych tak jak ma to miejsce obecnie, oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i istniejących usług przy zabudowie mieszkaniowej. Wpływ negatywny (jednak nie ponadnormatywny) może się pojawić w odniesieniu do środowiska przyrodniczego czy gruntowo-wodnego jako obszary obecnie wolne a przeznaczane pod zabudowę (ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przegrodzenia terenu, wzrost udziału terenów zabudowanych pozbawionych czynnej warstwy glebowej), ale taki negatywny wpływ nastąpił na części temu już wcześniej, gdy w tym miejscu powstawały pierwsze obiekty kubaturowe i drogi. Istniejący świat roślin i zwierząt raczej nie jest bogaty (związany z terenami rolniczymi) i będzie mógł dalej funkcjonować na terenach pozostawionych jako rolnicze na samym obszarze objętym mpzp czy na terenach rolniczych występujących w otoczeniu. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się wpływu, a istniejący zabytkowy budynek objęty został ochroną na mocy planu i może podlegać zmianie w bardzo ściśle określonych projektem mpzp warunkach.

Szczegółowe zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, dając jednocześnie możliwość dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych i usług oraz kontynuacji profilu rolniczego i usług z tym związanych. Zapisy projektu mpzp eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, za-

równy przyrodniczego jak i społecznego. Plan przede wszystkim kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu z nieznacznym powiększeniem terenów mieszkaniowych oraz usług kosztem terenów rolniczych, ale w nawiązaniu do uwarunkowań środowiskowych i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz widocznych w terenie tendencji do stopniowego odchodzenia od profilu rolniczego.

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

Realizacja zapisów projektu mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na siedliska przyrodnicze, (niewielkie zmniejszenie siedlisk upraw rolniczych) powierzchnię ziemi (przeznaczenie terenu pod zabudowę), na krajobraz (nowe obiekty kubaturowe, zwłaszcza w odniesieniu do realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w granicach terenu UCP), oraz środowisko gruntowo-wodne – większość tych oddziaływań będzie mieć charakter długotrwały. Nowe formy zagospodarowania i ich oddziaływanie stanowić będzie w większości kontynuację już istniejącego zagospodarowania (zarówno w granicach obszaru jak i w jego otoczeniu). Dla ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko służą zapisy mpzp odnośnie sposobu odprowadzania ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych), norm akustycznych. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znacząco inne od obecnego. Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Analizowany dokument jednoznacznie eliminuje nieodpowiednie rozwiązania (jak np. ogrodzenia blaszane, betonowe, czy możliwość wprowadzania zabudowy wysokiej oraz zakaz realizacji obiektów tymczasowych).

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

*Tabela 11 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>slabo negatywne</i> na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – związane z wprowadzeniem nowej zabudowy na tereny do tej pory wolne od zainwestowania	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Słaby wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie <i>negatywne</i> poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nowe elementy zagospodarowania.	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, zanieczyszczeń do powietrza (raczej mieszczące się w normach).	długoterminowe, trwałe	pośrednie
Zmiany w krajobrazie związane z wprowadzeniem nowych elementów kubaturowych w granicach terenów UCP	długoterminowe, trwałe	bezpośrednie

Dotychczasowe formy zagospodarowania terenu jako tereny rolnicze oraz zabudowane w rejonie dróg już wprowadziły zmiany w środowisku i obecnie ich oddziaływanie utrzymuje się w miarę na stałym poziomie. Nie przewiduje się w granicach analizowanego obszaru znaczących, uciążliwych emisji związanych z rozwojem nowych form zagospodarowania i zachowaniem otwartych terenów rolniczych pozostających w użytkowaniu rolniczym – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegają będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym, czyli zapisami mpzp (np. na tere-



nach zabudowanych odnoszących się do systemów grzewczych, ścieków, czy odpadów, hałasu).

### **3.4. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru**

W granicach miasta Tychy nie powołano żadnego obszaru chronionego NATURA 2000, sam obszar opracowania nie koliduje z żadnymi obszarami europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowanymi poza granicami miasta Tychy).

Według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133 z późniejszymi zmianami), obszarami chronionymi położonymi najbliżej granic obszaru opracowania są:

- Stawy w Brzeszczach – PLB 120009 w odległości około **10,7 km** w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około **16,7 km** kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około **20,5 km** w kierunku południowym.

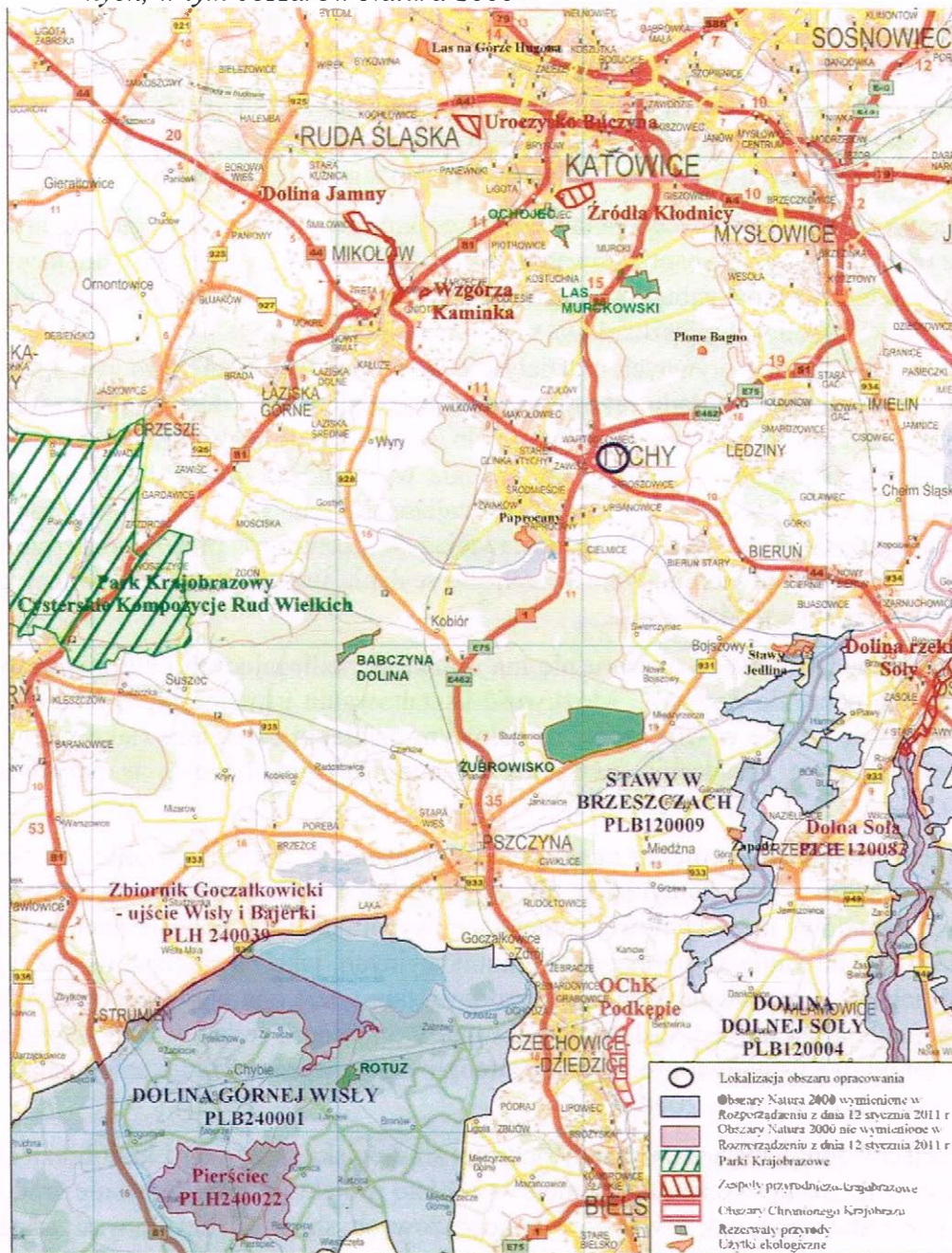
Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się w otoczeniu miasta są (stan na październik 2015 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 16,8 km w kierunku południowo-wschodnim;
- Łąki w Jaworznie – PLH 240042 w odległości około 23 km w kierunku północno-wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 25 km w kierunku południowo-zachodnim.

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

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

Rysunek 12 Odniesienie lokalizacji terenu objętego mpzp do lokalizacji obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000



Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru a sam obszar nie wykazuje istotnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000 – lokalne powiązanie (poza mpzp a związane z Potokiem Tyskim) w zakresie ciągłości terenów zielonych czy zachowania doliny rzecznej pozostanie jak obecnie. Powiązania w zakresie terenów rolniczych nie mają już obecnie większego znaczenia, biorąc pod uwagę widoczne w terenie tendencje do odchodzenia od profilu rolniczego.

## 4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZMINIMALIZOWANIE WPŁYWU 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 zagospodarowania samego terenu objętego mpzp (istniejące obiekty – zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa), jak i jego otoczenia (tereny rolnicze i zabudowa mieszkaniowa w rejonie lokalnych dróg).

Dla zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko plan wprowadza szereg zapisów służących zachowaniu ładu przestrzennego, uporządkowania dostępnej przestrzeni czy wyeliminowania form nieodpowiednich (np. odnoszących się do maksymalnej wysokości nowych obiektów, gabarytów zabudowy, tak aby nie wprowadzać dominanty krajobrazowej). Istotne jest, że plan wskazuje granicę możliwej zajętości terenu pod nowe formy zagospodarowania na terenach MN, MU, U, pozostawiając w „centrum” planu teren rolniczy R, a wkraczając na tereny otwarte jedynie w zakresie scalenia już dzisiaj zrealizowanej zabudowy i ujednolicenia zagospodarowania.

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma obiektów podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody. Możliwość kształtowania istniejących czy nowych form zieleni opierać się będzie w większości na celowym działaniu człowieka (jako tereny biologicznie czynne, nowe nasadzenia związane z zabudową mieszkaniową w przydomowych ogrodach).

Tereny objęte ustaleniami projektu mpzp predysponowane są do funkcji jakie projektowany dokument wyznacza – jako kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej stanowiącej wypełnienie luk budowlanych położonych w pierwszej linii od istniejących ciągów komunikacyjnych, jako nawiązanie do już wprowadzonych obiektów – zachowując funkcję zagrodową tam gdzie ona występuje w chwili obecnej. Nową funkcją terenu będą usługi realizowane w granicach terenów UCP z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-produkcyjną z możliwością wprowadzenia usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście projektu planu. 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 różny dla poszczególnych terenów – szczegółowo ujęty w planie;
- określona wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów – szczegółowo ujęta w planie, dzięki czemu nie dojdzie do wprowadzenia dominanty wysokościowej;
- określono powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku w terenach oznaczonych symbolami MN, MU;
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych na terenach MN, MU, U, UCP, RM, RU (*tutaj przydałyby się również zapisy odnośnie zakazu realizacji ogrodzeń litych, stanowiących przeszkodę dla swobodnej migracji zwierząt*);

- wprowadzono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w odniesieniu do niezabudowanych terenów **MN**;
- wprowadzono wymagania w zakresie materiałów oraz kolorystyki elewacji budynków w terenach **MN, MU**;
- wprowadzono zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych - dla terenów **MN, MU, U, UCP, RM, RU** – szczegółowo ujęte w planie;
- na terenach **ZP** wprowadzono zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach – dotyczy terenów **MU, U, UCP**,
- w granicach terenu **MU** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; zabudowę usługową wykluczono usługi z zakresu: gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, stacji paliw;
- w granicach wszystkich terenów **U** przeznaczonych pod zabudowę usługową wykluczono możliwość prowadzenia usług w zakresie gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, na terenach oznaczonych symbolami **U2, U3, U4, U11** wykluczono możliwość realizacji hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji paliw, na terenach o symbolach **U1, U7 - U10** wykluczono możliwość realizacji hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych;
- dla terenu **UCP** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, wykluczono możliwość prowadzenia gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów;
- dla terenu rolniczego **R** wprowadzono zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- dla terenów wód powierzchniowych **WS** wprowadzono zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów;
- ustalono sposoby realizacji miejsc parkingowych jako parkingów terenowych, parkingów wielokondygnacyjnych nadziemnych lub podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki lub na dachach budynków; na terenach **MN, MU, RM, RU** - garaży indywidualnych wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszczono ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej (*choć uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej*);
- zaopatrzenie w ciepło – dopuszczono dostawę z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %, odnawialnych źródeł energii,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- objęto ochroną konserwatorską na mocy planu zabytkowy budynek znajdujący się w rejonie ul. Oświęcimskiej 161, dla którego ustalono następujące zasady ochrony:
  - a) nakaz zachowania materiału elewacji – cegły, detali architektonicznych elewacji, kształtu i podziału stolarki okiennej elewacji;
  - b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę budynku przy zachowaniu kształtu (dach dwuspadowy) oraz spadku dachu, dostosowanie konstrukcji i geometrii dachu rozbudowywanej części budynku do zabytkowej części budynku, nakaz wykonania elewacji rozbudowywanej części budynku z cegły lub szkła lub betonu elewacyjnego,
  - c) zakaz nadbudowy budynku.
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz **RM**, **RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

Dodatkowo wskazać można jedynie na większą dbałość o porządek w obejściach domowych, o estetykę ogrodzeń i budynków. Zapisy planu rygorystycznie nakazują zastosowanie źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń minimum 80%, co jest poprawną formą ochrony stanu sanitarnego powietrza – rozwiązanie ogrzewania o sieć zdalaczną dzisiaj jest niemożliwe do wprowadzenia ze względów technicznych i ekonomicznych (brak sieci i znaczne oddalenie od elektrociepłowni). Wskazane byłoby również zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki, czyli w miejscu w którym powstają (choć może to być utrudnione ze względu na płytko położone wody gruntowe). Plan jednak dopuszcza taką możliwość, ale też zezwala na wprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana w sąsiedztwie terenów WS nie powinna wkraczać w bezpośrednie sąsiedztwo cieku, wskazane jest by tereny przy samym cieku pozostały w swojej funkcji przyrodniczej i biocenotycznej, wskazane byłoby wprowadzenie pasa zieleni przy cieku (mimo że jest to rów posiadający techniczną obudowę koryta), co poprawiłoby warunki lokalnej bioróżnorodności (choć w minimalnym zakresie) i retencji.

Wskazuje się na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla wszelkich obiektów / inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa przez istniejących czy przyszłych użytkowników terenu), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, a szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych, czy w zakresie emisji hałasu.

## 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 może być rozważany jest tzw. wariant „zerowy” polegający na niepodjęciu realizacji ustaleń projektu mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska albo pozostanie bez zmian (bez realizacji nowych inwestycji czy jakichkolwiek działań), albo może znacznie się pogorszyć i obniżyć swoją wartość środowiskową np. poprzez budowę zakładów przemysłowych, poprzez wprowadzenie zabudowy w głąbi obszarów rolniczych bez powiązań komunikacyjnych i uzbrojenia terenu, co spowoduje fragmentację terenów rolniczych i ogólny chaos kompozycyjny. Dojść może wręcz do całkowitej likwidacji otwartych terenów rolniczych i zabudowy terenu.

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 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, czyli zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, zachowując dużą część użytków rolnych, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni (przy ciągach komunikacyjnych, przy istniejącej zabudowie też jako wypełnienie luk budowlanych), w efekcie tworząc zwarty teren z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu.

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów wyjątkowo uciążliwych dla środowiska, stanowiąc będą w większości usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania (rolnictwo, zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, usługi), uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu. Najbardziej znaczącą i zauważalną zmianą będzie wprowadzenie wielkopowierzchniowych obiektów na teren UCP, wpływ na lokalne środowisko i krajobraz będzie trwały.

Dla analizowanego obszaru można analizować różne rozwiązania alternatywne, ale np. wprowadzenie zabudowy przemysłowej nie jest wskazane ze względu na występujące w otoczeniu tereny rolnicze i mieszkaniowe, a pozostawienie użytkowania biologicznego terenu nie będzie korzystne dla rozwoju miasta (tendencje do rozwoju osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej), tym bardziej, że lokalne środowisko przyrodnicze nie przedstawia ponadprzeciętnej wartości (monokultury rolnicze i istniejąca zabudowa).

Teren nie pełni obecnie wiodącej funkcji przyrodniczej, nie ma również predyspozycji do pełnienia takich funkcji w przyszłości, wręcz odwrotnie uważa się, że postępująca antropopresja, widoczne trendy do wprowadzania nowej zabudowy zarówno w ścisłych granicach terenu opracowania jak i w jego otoczeniu (głównie mieszkaniowej nie związanej z profilem rolniczym), spowodować może w przyszłości zmniejszenie znaczenia rolniczego przedmiotowego obszaru miasta.

Biorąc pod uwagę powyższe, zapisy projektu mpzp należałoby uznać za optymalną formę zagospodarowania, dla niedużego obszaru miasta, przy uwzględnieniu położenia terenu w otaczającej strukturze i funkcji (poza planem – teren lasu, teren pól i łąk, teren doliny rzecznej, dróg o dużym natężeniu ruchu).

## 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: Beskidzkiej, Oświęcimskiej, Długiej i Goździków w Tychach.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- **MN1 – MN15** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MU1 – MU6** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **U1 – U11** – tereny zabudowy usługowej,
- **UCP1 – UCP3** – tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- **RM1, RM2** - tereny zabudowy zagrodowej,
- **RU1** - teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych,
- **ZP1, ZP2** – tereny zieleni urządzonej,
- **Z1** – teren zieleni,
- **WS1 – WS3** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **KDZ1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
- **KDL1 – KDL3** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD1 – KDD4** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW1 – KDW10** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

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

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko ogólnie i jego poszczególne komponenty, zapisy projektu mpzp poddano analizie w zakresie wpływu na stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego najbliższym i dalszym sąsiedztwie.

Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że teren opracowania stanowi obszar częściowo zainwestowany (istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, usługi, istniejące tereny rolnicze, planowane do rozbudowy poprzez zajęcie części terenów rolniczych przy ciągach komunikacyjnych i w sąsiedztwie już wprowadzonej zabudowy) i przekształcony przez człowieka (poza planem podobna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa). Najcenniejsze elementy lokalnego środowiska przyrodniczego - dolina rzeczna oraz tereny łąkowe i leśne znajdują się poza granicami terenu opracowania. Sam teren objęty mpzp nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości, które mogłyby predysponować go do objęcia ochroną. Dla zachowania ładu przestrzennego samego analizowanego obszaru jak i jego otoczenia, plan wyznacza w optymalnym miejscu linie rozgraniczające poszczególne tereny, a szczególnie wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej **MN** i mieszkaniowo-usługowej **MU** na obrzeżach terenu pozostawiając w części środkowej obszaru zwarty teren rolniczy **R**. Wyznaczone w planie tereny zabudowy zagrodowej **RM** oraz teren zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych lub ogrodniczych **RU** to tereny uwzględniające istniejącą zabudowę gospodarstw rolnych - plan sankcjonuje ich obecne zagospodarowanie i użytkowanie. Nowym elementem będą usługi realizowane w granicach terenów **U** (część usług istnieje już obecnie), a zwłaszcza

cza w rejonie terenów **UCP** – jako zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do sformalizowania zakładanych planem funkcji w przyszłości, ściśle według ustaleń analizowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz według przepisów szczególnych (jak np. Prawo wodne, czy ustawa o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych), których regulacji nie wpisuje się do mpzp.

W rejonie opracowania nie ma zagrożeń środowiskowych, obszar nie jest zagrożony powodzią (choć mogą pojawić się podmokłości wynikające z płytkiego położenia wód gruntowych), czy osuwiskami, w przyszłym jego zagospodarowaniu należy jedynie uwzględnić obecność gruntów o niekorzystnych warunkach zawodnienia związanych z doliną cieką znajdującego się w granicach terenu (południowo--wschodni skrawek terenu). Przeznaczenie terenu i jego docelowe wykorzystanie nie będzie powodować ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.

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

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej różny dla poszczególnych terenów – szczegółowo ujęty w planie;
- określona wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów – szczegółowo ujęta w planie, dzięki czemu nie dojdzie do wprowadzenia dominanty wysokościowej;
- określona powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku w terenach oznaczonych symbolami **MN, MU**;
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych na terenach **MN, MU, U, UCP, RM, RU** (*tutaj przydałyby się również zapisy odnośnie zakazu realizacji ogrodzeń litych, stanowiących przeszkodę dla swobodnej migracji zwierząt*);
- wprowadzono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w odniesieniu do niezabudowanych terenów **MN**;
- wprowadzono wymagania w zakresie materiałów oraz kolorystyki elewacji budynków w terenach **MN, MU**;
- wprowadzono zasady lokalizacji nośników reklamowych, szyldów i innych elementów informacyjnych - dla terenów **MN, MU, U, UCP, RM, RU** – szczegółowo ujęte w planie;
- na terenach **ZP** wprowadzono zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach – dotyczy terenów **MU, U, UCP**,
- w granicach terenu **MU** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; zabudowę usługową wykluczono usługi z zakresu gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, stacji paliw;
- w granicach wszystkich terenów **U** przeznaczonych pod zabudowę usługową wykluczono możliwość prowadzenia usług w zakresie gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, na terenach oznaczonych symbolami **U2, U3, U4, U11** wykluczono możliwość realizacji hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji paliw, na terenach o symbolach **U1, U7 - U10** wykluczono możliwość realizacji hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych;



- dla terenu **UCP** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, wykluczono możliwość prowadzenia gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów;
- dla terenu rolniczego **R** wprowadzono zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- dla terenów wód powierzchniowych **WS** wprowadzono zakaz zabudowy za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- wprowadzono wskaźniki dla danych terenów odnośnie zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów;
- ustalono sposoby realizacji miejsc parkingowych jako parkingów terenowych, parkingów wielokondygnacyjnych nadziemnych lub podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki lub na dachach budynków; na terenach **MN**, **MU**, **RM**, **RU** - garaży indywidualnych wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – dopuszczono ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej (*choć uważa się, że powinien być nakaz zagospodarowania wód deszczowych w obrębie własnej działki lub w obrębie kilku działek po uzgodnieniach wszystkich właścicieli, a jedynie w sytuacjach uzasadnionych warunkami naturalnymi możliwość skierowania do kanalizacji deszczowej*);
- zaopatrzenie w ciepło – dopuszczono dostawę z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %, odnawialnych źródeł energii,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii i z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,
- gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku jaki obowiązuje na terenie miasta Tychy,
- objęto ochroną konserwatorską na mocy planu zabytkowy budynek znajdujący się w rejonie ul. Oświęcimskiej 161, dla którego ustalono następujące zasady ochrony:
  - a) nakaz zachowania materiału elewacji – cegły, detali architektonicznych elewacji, kształtu i podziału stolarki okiennej elewacji;
  - b) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę budynku przy zachowaniu kształtu (dach dwuspadowy) oraz spadku dachu, dostosowanie konstrukcji i geometrii dachu rozbudowywanej części budynku do zabytkowej części budynku, nakaz wykonania elewacji rozbudowywanej części budynku z cegły lub szkła lub betonu elewacyjnego,
  - c) zakaz nadbudowy budynku.
- ustalono dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla **MU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz **RM**, **RU** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu zaznaczają się jako uporządkowanie

dostępnej przestrzeni oraz jej zagospodarowanie i stworzenie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwzględnienie powyższych zapisów wyeliminuje wprowadzenie funkcji nieodpowiednich.

Nie przewiduje się w związku z ustaleniami projektowanego dokumentu powstania nowych znaczących emisji zanieczyszczeń, poszczególne emisje mają miejsce już obecnie na terenie i w jego otoczeniu (wzrosną emisje ilościowo ze względu na zabudowanie obecnie niezagospodarowanych przestrzeni, ale nie powstaną nowe jakościowo emisje). Podkreśla się, że zapisy projektu mpzp odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami, hałasu nie zagrażą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu mieszkańców miasta, stanowią podstawę do ochrony jakościowej środowiska.

Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta, nowa zabudowa kubaturowa wprowadzona na obrzeżach terenu (jako wypełnienie wolnych luk budowlanych) przesłoni część otwartych krajobrazów rolniczych.

Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania) nie będzie miało wpływu – tereny rolnicze i mieszkaniowe też występują w otoczeniu.

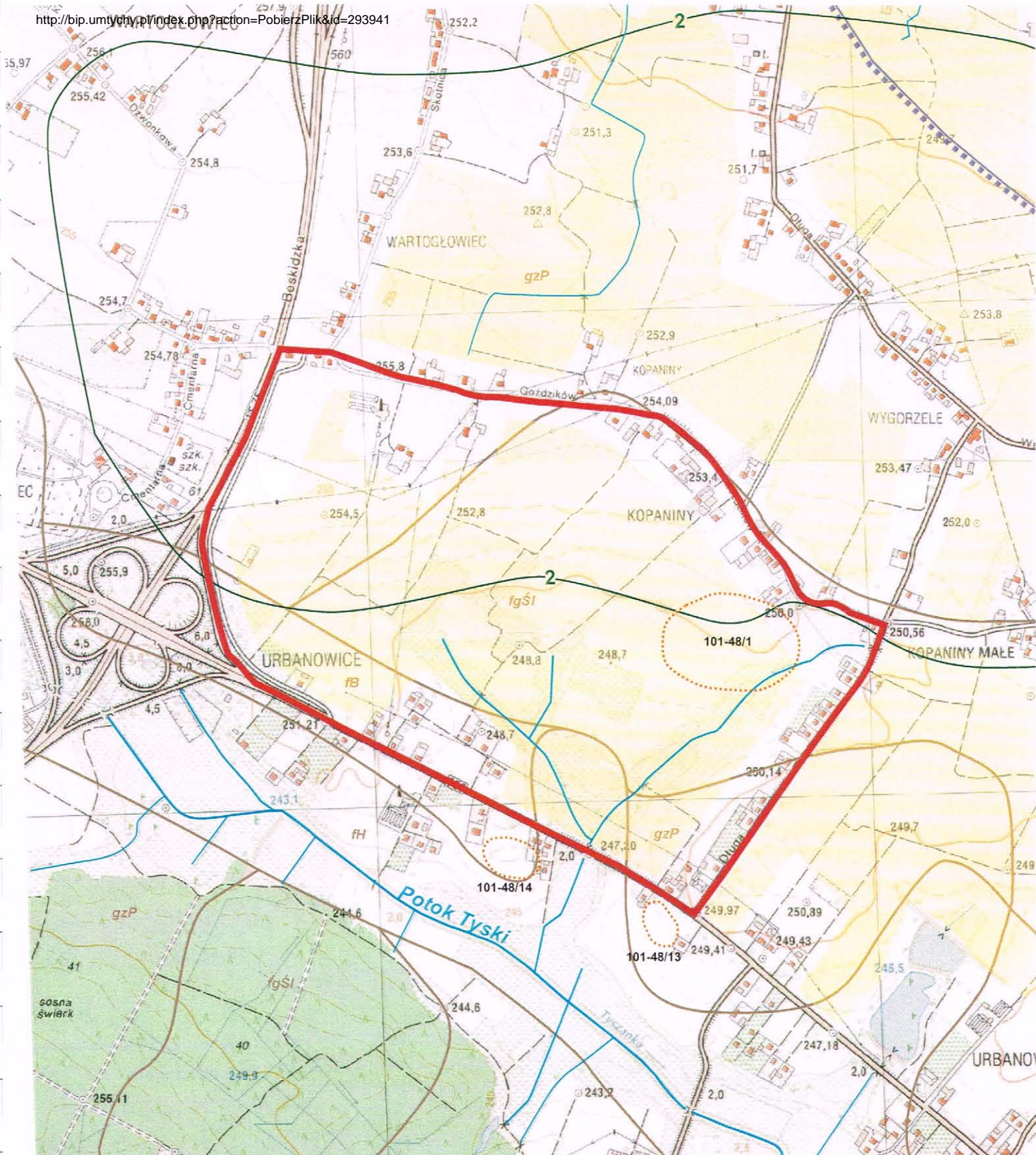
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się, że realizacja ustaleń planów również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.

Realizacja zapisów planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na obszary chronione istniejące w granicach miasta (całkowicie poza terenem 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 są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego. Nie widzi się istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i poszczególnych jego komponentów, jak również nie widzi się zagrożeń dla zdrowia bądź życia ludzi.

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



	Pracownia: 40-020 Katowice ul. Przemysłowa 10 tel. (32) 785 91 84 tel. fax (32) 785 91 85	Uwarunkowania środowiskowe obszaru opracowania	
		skala 1: 10 000	Załącznik nr 1

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

<p><b>—</b> Granica terenu opracowania</p> <p><b>■</b> Tereny otwarte, w tym rolnicze z wkraczającą zabudową</p> <p><b>Wody powierzchniowe</b></p> <p><b>→</b> Zbiorniki i ciekі powierzchniowe</p> <p><b>Wody podziemne</b></p> <p><b>—</b> Granica obszaru zasilania UPPW ●II</p> <p><b>—1—</b> Hydroizobaty określające głębokość zalegania wód podziemnych</p>	<p><b>Geologia utworów powierzchniowych</b></p> <p><b>fH</b> Holocenne piaski i żwir rzeczne tarasów zalewowych</p> <p><b>fB</b> Plejstocenne mułki, piaski i wiry rzeczne</p> <p><b>gzP</b> Plejstocenne gliny zwałowe</p> <p><b>fgŚI</b> Plejstocenne piaski i żwiry wodnolodowcowe</p> <p><b>○</b> Stanowiska archeologiczne</p> <p>101-48/13</p>
--	--