



## OBŚŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

### Obsługa zakładów:

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

### Dokumentacja:

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

### Wnioski:

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

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

### Liczenie:

- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

### Sprawozdania:

- do Urzędu Marszałkowskiego do WIOŚ

### Geologia

### Podjeżdża

### Szkolenia

### IP

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Tytuł:          | <b>Prognoza oddziaływania na środowisko<br/>do projektu miejscowego planu<br/>zagospodarowania przestrzennego<br/>dla obszaru centrum Miasta Tychy<br/>– etap pierwszy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
| Zlecniodawca:   | Gmina Miasta Tychy<br>Al. Niepodległości 49<br>43-100 Tychy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| Autorzy:        | mgr Aleksandra Papin <i>Aleksandra Papin</i><br>mgr Małgorzata Struk <i>Małgorzata Struk</i><br>mgr Adrianna Herdzin <i>Adrianna Herdzin</i><br>mgr inż. Ewa Michalska <i>Ewa Michalska</i><br><br>mgr Joanna Karda<br><i>Joanna Karda</i><br>Biegły nr 0559 z listy MOSZNIŁ<br>zakresie sporządzania prognoz skutków<br>wpływu ustalen planu zagospodarowania<br>przestrzennego na środowisko<br>43-100 Tychy, ul. Targiela 105<br>tel. (032) 227 03 46 |      |
| Data wykonania: | kwiecień 2016 rok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nr 1 |

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

### 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.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>3</b>  |
| 1.1      | Przedmiot opracowania.....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3         |
| 1.2      | Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu (mpzp).....                                                                                                                                                                                                                                         | 3         |
| 1.3      | Powiązania projektowanego dokumentu (mpzp) z innymi dokumentami.....                                                                                                                                                                                                                                 | 11        |
| 1.4      | Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....                                                                                                                                                                                                                                                   | 17        |
| 1.5      | Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień<br>projektowanego dokumentu (mpzp) oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....                                                                                                                                     | 19        |
| 1.6      | Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....                                                                                                                                                                                                                                             | 20        |
| <b>2</b> | <b>Określenie, analiza i ocena stanu środowiska .....</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>21</b> |
| 2.1      | Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym<br>znaczącym oddziaływaniem.....                                                                                                                                                                               | 21        |
| 2.1.1    | Lokalizacja terenu opracowania .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21        |
| 2.1.2    | Morfologia, rzeźba terenu i krajobraz.....                                                                                                                                                                                                                                                           | 28        |
| 2.1.3    | Budowa geologiczna i surowce mineralne .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 31        |
| 2.1.4    | Warunki hydrogeologiczne .....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 32        |
| 2.1.5    | Hydrografia i zagrożenie powodziowe .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 37        |
| 2.1.6    | Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi.....                                                                                                                                                                                                                                                      | 42        |
| 2.1.7    | Warunki klimatyczne.....                                                                                                                                                                                                                                                                             | 44        |
| 2.1.8    | Powietrze atmosferyczne.....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 44        |
| 2.1.9    | Klimat akustyczny .....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 47        |
| 2.1.10   | Środowisko biologiczne .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 48        |
| 2.1.11   | Środowisko kulturowe, zabytki .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 51        |
| 2.2      | Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....                                                                                                                                                                                                                   | 52        |
| 2.3      | Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego<br>dokumentu (mpzp) .....                                                                                                                                                                                    | 53        |
| 2.4      | Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego<br>dokumentu (mpzp), w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na<br>podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.....                                               | 54        |
| 2.5      | Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i<br>krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu (mpzp), oraz sposoby, w<br>jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania<br>dokumentu.....                      | 55        |
| <b>3</b> | <b>Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu (mpzp) na środowisko .....</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>57</b> |
| 3.1.     | Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska .....                                                                                                                                                                                                                                              | 57        |
| 3.1.1    | Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....                                                                                                                                                                                                                 | 59        |
| 3.2.     | Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe,<br>średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne.....                                                                                                                                  | 61        |
| 3.3.     | Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych<br>obszarów .....                                                                                                                                                                                              | 63        |
| <b>4</b> | <b>Przedstawienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko.....</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>65</b> |
| 4.1      | Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą<br>negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji<br>projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru<br>NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru ..... | 65        |
| 4.2      | Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym<br>dokumencie .....                                                                                                                                                                                                   | 67        |
| <b>5</b> | <b>Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>68</b> |

## Spis tabel:

|                                                                                                                                                                                 | strona: |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Tabela 1 Charakterystyka zaktualizowanych jednolitych części wód podziemnych JCWPd 145 znajdujących się w rejonie terenu opracowania .....                                      | 35      |
| Tabela 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011 .....                                                                                   | 35      |
| Tabela 3 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku .....                                                                                                       | 36      |
| Tabela 4 Zestawienie jakości wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy w 2014 roku .....                                                                                 | 36      |
| Tabela 5 Charakterystyka Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w rejonie terenu opracowania .....                                                                             | 39      |
| Tabela 6 Wstępna ocena stanu jakości wód Potoku Tyskiego i rzeki Gostyni badanych w latach 2011 - 2014 .....                                                                    | 40      |
| Tabela 7 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2010 – 2014 ..... | 45      |
| Tabela 8 Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2014 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin .....                                                    | 45      |
| Tabela 9 Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tolstoja w Tychach w 2015 roku .....          | 45      |
| Tabela 10 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tolstoja w Tychach za lata 2011 – 2015 .....                                     | 46      |
| Tabela 11 Zbiornicze zestawienie chronionych gatunków ptaków stwierdzonych w obszarze badań wraz z ich statusem prawnym .....                                                   | 50      |
| Tabela 12 Zbiornicze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne .....                                                              | 60      |
| Tabela 13 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska .....                                                      | 61      |
| Tabela 14 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu .....                                                         | 62      |

## Spis rysunków:

|                                                                                                                                                                  | strona: |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Rysunek 1 Położenie terenu objętego ustaleniami mpzp na tle wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (2013rok) ..... | 15      |
| Rysunek 2 Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej .....                                                                                                      | 22      |
| Rysunek 3 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy .....                                                                                  | 22      |
| Rysunek 4 Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego .....                                                                 | 28      |
| Rysunek 5 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia .....                                                                                          | 31      |
| Rysunek 6 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) .....                                                                         | 33      |
| Rysunek 7 Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia) .....                                                                                                     | 34      |
| Rysunek 8 Stopień zagrożenia głównego poziomu użytkowego wód podziemnych w rejonie opracowania .....                                                             | 34      |
| Rysunek 9 Stopień podatności wód podziemnych na zanieczyszczenia .....                                                                                           | 35      |
| Rysunek 10 Sieć hydrograficzna w otoczeniu obszaru opracowania .....                                                                                             | 38      |
| Rysunek 11 Mapa obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - Tychy (fragment mapy) ..                                                                      | 41      |
| Rysunek 12 Litologia obszaru opracowania .....                                                                                                                   | 43      |
| Rysunek 13 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania .....                                             | 47      |
| Rysunek 14 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i użytku ekologicznego „Paprocany” .....                                                | 51      |
| Rysunek 15 Odniesienie lokalizacji obszaru objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000 ..                                                                  | 64      |

**Załącznik nr 1** Korelacja istniejącego zagospodarowania obszaru z jego docelowym przeznaczeniem (na podstawie ortofotomapy) - mapa pogładowa.

## **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 centrum miasta Tychy - etap pierwszy.

Projekt miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 23,09 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.

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

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

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

- 1) **1MU – 2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **1MW – 7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **1U – 12U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **1UC – 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) **UCKS** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz parking;
- 6) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 7) **1KS – 4KS** – tereny parkingów;
- 8) **1KSUC – 2KSUC** – tereny parkingów z dopuszczeniem usług w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) **1ZP – 8ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **1KDG – 2KDG** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;
- 11) **KDZ** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 12) **1KDL – 2KDL** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 13) **1KDD – 6KDD** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 14) **1KDW – 7KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 15) **KDWT** – teren komunikacji – droga wewnętrzna w tunelu podziemnym;
- 16) **KDX** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

Projekt mpzp zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwalaniem planu.

Ponadto na rysunku planu umieszczono oznaczenia graficzne, w tym między innymi:

- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części zabudowy na wysokości co najmniej 5 metrów,
- strefa (**spw**) – dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy,
- strefa (**spp**) - lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu,
- strefa (**skp**) – lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie: pasaży, ciągów pieszych,
- strefa (**sdp**) – dopuszczonej lokalizacji parkingów terenowych,
- kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania lub ukształtowania,
- projektowany szpaler drzew,
- dobro kultury współczesnej „Oś Zielona” – objęte ochroną na mocy planu,
- oś kompozycyjna.

Najistotniejsze ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów

**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU, 2MU:**

- przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem usług: 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, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw,
  - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem wykluczeń, o których mowa w lit. a;
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 40%;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW – 7MW:**

- przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b) dopuszczenie w lokalach użytkowych lokalizacji usług wyłącznie w zakresie: administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, oraz inne usługi biurowe, a także usługi drobne, usługi handlu, usługi społeczne, przy zachowaniu następujących zasad: usługi drobne, usługi handlu detalicznego oraz usługi społeczne dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych, na terenie oznaczonym symbolem **2MW** usługi społeczne dopuszcza się na pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych;

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenów o symbolach: **1MW, 5MW** – maks. 35%,
  - dla terenu o symbolu: **2MW** – maks. 40%,
  - dla terenów o symbolach: **3MW, 4MW, 6MW, 7MW**, – maks. 30%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 25%;
- zakaz lokalizacji: ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

#### **Tereny zabudowy usługowej 1U, 2U, 4U – 12U:**

- przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem: 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, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw,
  - b) dopuszczenie dla terenu o symbolu **4U** lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej drugiej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenów o symbolach: **1U, 2U, 10U** – maks. 80%,
  - dla terenów o symbolach: **4U, 9U**: maks. 60%,
  - dla terenów o symbolach: **5U, 6U, 7U, 8U, 11U, 12U** – maks. 50%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenów o symbolach: **1U, 2U** – min. 10%,
  - dla terenów o symbolach: **4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** – min. 15%;
- zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem kiosków ulicznych o funkcji handlowej, ogrodzeń.

#### **Teren zabudowy usługowej 3U:**

- przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych – związanych z usługami kultu religijnego;
- dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 40%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15%;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń: wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy, oraz o wysokości większej niż 1,2 m.

#### **Tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, 1UC – 3UC:**

- przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem: 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, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
  - b) dopuszczenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej drugiej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
- dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenu oznaczonego symbolem **1UC** – maks. 80%,

- dla terenu oznaczonego symbolem **2UC** – maks. 90%;
- dla terenu oznaczonego symbolem **3UC** – maks. 70%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenu o symbolu **1UC** – min. 0%;
  - dla terenu o symbolu **2UC** – min. 1%;
  - dla terenów o symbolach **3UC** – min. 5%;
- nakaz kształtowania wejść z poziomu terenu do budynków od strony dróg oznaczonych symbolami: **1KDG** (al. Jana Pawła II), **2KDD**;
- na terenie oznaczonym symbolem **3UC** nakaz ukształtowania ciągów pieszych na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;
- w strefie (**skp**) oznaczonej na rysunku planu:
  - a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,
  - b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w lit. a, na nie więcej niż 50% powierzchni strefy,
  - c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w lit. a;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ogrodzeń.

**Tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 4UC, 5UC:**

- przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem: gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych, myjni samochodów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem lokali użytkowych przeznaczonych pod usługi w zakresie: usług drobnych, usług handlu detalicznego, usług społecznych – wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, usług biurowych, administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości – wyłącznie na pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej budynków,
- w zabudowie usługowej dopuszczenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej drugiej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
- dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - dla zabudowy usługowej – min. 15%;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25%;
- nakaz kształtowania wejść do budynków od strony terenu **4ZP** i al. Jana Pawła II z poziomu terenu;
- w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu:
  - a) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
  - b) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, w tym parkingów, zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w lit. a,
  - c) nakaz powiązania pieszego przestrzeni, o której mowa w lit. a, z ul. Nałkowskiej oraz terenem oznaczonym symbolem **6ZP**;
- w strefie (**skp**) oznaczonej na rysunku planu:
  - a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,

- b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w lit. a, na nie więcej niż 50 % powierzchni strefy,
- c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków poniżej przestrzeni, o której mowa w lit. a;
- nakaz urządzenia szpaleru drzew stosowanie do oznaczenia na rysunku planu;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe, ogrodzeń;
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 4500 m<sup>2</sup>.

**Teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz parkingu UCKS ustala się:**

- przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem: gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw,
  - b) parkingi, w tym wielopoziomowe;
- dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. 15%;
- w strefie (**skp**) oznaczonej na rysunku planu:
  - a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,
  - b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w lit. a, na nie więcej niż 50% powierzchni strefy,
  - c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w lit. a;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ogrodzeń.

**Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU, 2MU, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW – 7MW, terenów zabudowy usługowej 1U, 2U, 3U, 4U – 12U, dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, 1UC – 3UC, 4UC, 5UC, terenu zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz parkingu UCKS obejmują:**

- geometria dachów, wysokość zabudowy - szczegółowo określona w planie;
- zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- kolorystyka tynków lub blach na elewacjach budynków - szczegółowo określona w planie;
- zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych - szczegółowo ujęte w planie.

**Teren sportu i rekreacji US:**

- przeznaczenie – terenowe obiekty sportu i rekreacji;
- dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych, o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku – maks. 40 m<sup>2</sup>;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 5%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 15%;
- geometria dachów - dowolna;
- wysokość zabudowy - szczegółowo ujęta w planie;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

### **Tereny parkingów 1KS, 2KS:**

- przeznaczenie – parkingi, w tym wielopoziomowe;
- dopuszczenie lokalizacji usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z wykluczeniem: gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
- dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 65%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 5%;
- geometria dachów, wysokość zabudowy - szczegółowo ujęta w planie;
- zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- kolorystyka tynków lub blach na elewacjach budynków - szczegółowo określona w planie;
- zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji budynków: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych - szczegółowo ujęte w planie.

### **Tereny parkingów 3KS, 4KS:**

- przeznaczenie – parkingi terenowe;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- wysokość zabudowy: maks. 12 m;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych.

### **Tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 1KSUC – 2KSUC:**

- przeznaczenie – parkingi, w tym wielopoziomowe;
- dopuszczenie lokalizacji, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, usług, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem: gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
- dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 70%;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- geometria dachów, wysokość zabudowy - szczegółowo ujęta w planie;
- nakaz kształtowania wejść do budynków od strony al. Jana Pawła II z poziomu terenu;
- na terenie oznaczonym symbolem 2KSUC nakaz ukształtowania ciągów pieszych na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;
- kolorystyka tynków lub blach na elewacjach budynków - szczegółowo określona w planie;
- zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji budynków: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
- zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych - szczegółowo ujęte w planie;
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 2000m<sup>2</sup>.

### **Tereny zieleni urządzonej 1ZP – 3ZP, 8ZP:**

- przeznaczenie – zieleni urządzonej;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 65%;
- wysokość zabudowy: maks. 10 m.

**Tereny zieleni urządzonej 4ZP – 7ZP:**

- przeznaczenie – zieleni urządzonej;
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - dla terenów oznaczonych symbolami 4ZP – 6ZP – min. 75%;
  - dla terenu oznaczonego symbolem 7ZP – min. 65%;
- wysokość zabudowy: maks. 12 m;
- na terenie oznaczonym symbolem 6ZP nakaz ukształtowania ciągu pieszego na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu.

**Ustalenia wspólne dla terenów zieleni urządzonej 1ZP – 3ZP, 8ZP oraz 4ZP – 7ZP obejmują:**

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 5%;
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, za wyjątkiem placów zabaw;

**Tereny komunikacji 1KDG – 2KDG:**

- przeznaczenie – drogi publiczne klasy głównej;
- dopuszczenie lokalizacji przejść podziemnych.

**Teren komunikacji KDZ:**

- przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej.

**Tereny komunikacji 1KDL – 2KDL:**

- przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
- dopuszczenie lokalizacji przejść podziemnych.

**Ustalenia wspólne dla terenów komunikacji 1KDG – 2KDG, KDZ, oraz 1KDL – 2KDL obejmują:**

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

**Tereny komunikacji 1KDD – 6KDD:**

- przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD nakaz zagospodarowania pasa drogowego w sposób służący uspokojeniu ruchu, w tym zwłaszcza w formie miejskiego podwórca.

**Tereny komunikacji 1KDW – 7KDW:**

- przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- na terenie 1KDW dopuszcza się lokalizację kładek pieszych powyżej skrajni drogi wewnętrznej wynoszącej min. 4,5 m, oraz schodów zewnętrznych;
- na terenie o symbolu 2KDW dopuszcza się zabudowę powyżej skrajni drogi wewnętrznej wynoszącej 4,5 m, na zasadach szczegółowo ujętych w planie;
- nakaz powiązania wysokościowego drogi wewnętrznej 5KDW z terenem drogi oznaczonego symbolem 1KDG oraz terenem drogi wewnętrznej w tunelu oznaczonego symbolem KDWT.

**Teren komunikacji KDWT:**

- przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- nakaz realizacji w formie tunelu podziemnego, o skrajni drogi min. 4,2 m, zlokalizowanego poniżej poziomu terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP, 6ZP.

**Teren komunikacji KDX:**

- przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
- dopuszcza się nie wydzielanie chodnika i jezdni.

### Najistotniejsze elementy projektu mpzp:

#### systemy komunikacji:

- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników szczegółowo ujętych w planie;
- dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- ustala się sposoby realizacji miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków - szczegółowe zasady realizacji miejsc parkingowych zostały ujęte w planie.

#### systemy infrastruktury technicznej:

- dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
- w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej dopuszczenie lokalizacji:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami **1MU**, **2MU** wyłącznie urządzeń technicznych, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
  - b) w pozostałych terenach wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
- dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- **w zakresie zaopatrzenia w wodę** – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej;
- **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach - Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- **w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych, lub zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane do realizacji - w miejscach gdzie jest to możliwe do realizacji*),
- **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, z odnawialnych źródeł energii (*brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, zwłaszcza pieców opalanych węglem czym innym paliwem niskiej jakości minimalizuje zjawisko tzw. niskiej emisji*),
- **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia,
  - b) 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 Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późniejszymi zmianami) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

#### zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,

- b) 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, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późniejszymi zmianami) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami) na terenach o symbolach: **1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców.

zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:

W obszarze planu zlokalizowana jest **Oś Zielona** – element kompozycji urbanistycznej Miasta Tychy stanowiący dobro kultury współczesnej, której granice oznaczono na rysunku planu. W granicach tych ustala się:

- nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu założenia osiowego oznaczonego na rysunku planu osią kompozycyjną, w szczególności poprzez szpalery drzew;
- nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia.

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W obszarze planu zlokalizowane są obszary przestrzeni publicznych obejmujące tereny: **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** – na terenach tych dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe.

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

Korelację istniejącego zagospodarowania obszaru z jego docelowym przeznaczeniem (na podstawie ortofotomapy) przedstawiono na mapie poglądowej stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszego opracowania.

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

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum miasta Tychy - etap pierwszy, 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;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, MŚ, 2013 rok.

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

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

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

Jednym z priorytetów rozwojowych województwa istotnym z punktu widzenia terenu centrum miasta w Tychach jest **Priorytet B: Województwo śląskie regionem o powszechnej dostępności do regionalnych usług publicznych o wysokim standardzie**. W cel ten wpisują się zapisy mpzp odnoszące się do rozwoju terenów mieszkaniowych, usługowych w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

Dla priorytetu B wyznaczono cele strategiczne, z których najistotniejsze z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp są następujące cele:

*B.2: Wysoka jakość środowiska naturalnego* - tutaj znaczenie mają przede wszystkim działania zmierzające do poprawy stanu powietrza, ochrony przed hałasem, kompleksowe rozwiązania dotyczące gospodarki odpadami - plan takie działania podejmuje,

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

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

- zagospodarowanie centrów miast oraz zdegradowanych dzielnic,
- poprawa warunków mieszkaniowych,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej.

Zapisy dotyczące przeznaczenia obszaru centrum miasta, sposobu jego zagospodarowania wpisują się w powyższe kierunki działań - jako intensyfikacja zagospodarowania obszaru centrum miasta.

### **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 optymalnego zagospodarowania dostępnej przestrzeni z możliwością kształtowania nowych funkcji terenu, jako kontynuacja zabudowy w centrum miasta, zagospodarowania wolnych obszarów w nawiązaniu do wiodącej funkcji miasta, oraz zachowania części terenu w użytkowaniu biologicznym, jako powierzchnia biologicznie czynna w obszarze zabudowanym oraz tereny zieleni urządzonej. Duże znaczenie ma również wyznaczona przez projekt planu Oś Zielona - jako ważny element struktury urbanistycznej miasta, dobro kultury współczesnej a jednocześnie istotna struktura przyrodnicza, oś kompozycyjna w obrębie obszaru objętego zapisami mpzp.

Podstawową zasadą osiągnięcia celu w procesie rozwoju przestrzennego województwa jest rozwój zrównoważony uwzględniający zarówno uwarunkowania przyrodnicze, jak i potrzeby rozwoju gospodarczego. Ten warunek z punktu widzenia analizowanego mpzp został spełniony.

W przyjętej w planie zagospodarowania województwa śląskiego hierarchii ośrodków, Tychy stanowią jeden z wielofunkcyjnych ośrodków krajowych, położony w Aglomeracji Górnośląskiej o randze europejskiej, mający „koncentrować działania w kierunku podniesienia jakości przestrzeni miejskiej i zdynamizowania funkcji gospodarczych, usługowych oraz umacniania pozycji w sieci krajowych ośrodków równoważenia rozwoju”.

W podziale województwa na strefy funkcjonalne, Tychy znajdują się w strefie aktywizacji gospodarczej (wykreowania strategicznych kompleksów obszarów rozwoju przedsiębiorczo-

ści, innowacji gospodarczej i transferu technologii) i zurbanizowanej (predestynowanej do utrzymania wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowo-przemysłowej).

Za ważne dla polityki przestrzennej miasta z punktu widzenia analizowanego dokumentu należy uznać następujące zasady zawarte w planie:

wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej (rozwój miast w sposób zwarty, efektywne wykorzystujących przestrzeń, rozwój funkcji metropolitalnych, rewitalizacja miast).

Jako główne kierunki działania w zakresie ochrony środowiska należy wymienić:

- ochrona powietrza, obejmująca między innymi zagadnienia redukcji negatywnego oddziaływania na jakość powietrza emisji komunikacyjnej, przemysłowej i komunalnej – tutaj znalazły się zapisy odnośnie stosowania ekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym zapewnienie dostaw ciepła z sieci ciepłowniczej co znacząco wpływa na zmniejszenie zjawiska tzw. niskiej emisji i korzystnie wpływa na poprawę jakości życia mieszkańców;
- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami – tutaj wpisują się ustalenia planu regulujące gospodarkę ściekową, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz zasady gospodarki odpadami na analizowanym terenie,
- ochrona przed hałasem - obejmująca między innymi zagadnienia wielofunkcyjnego rozwoju obszarów i uznawania za dopuszczalny poziom hałasu taki, który pośród różnych rodzajów użytkowania danego terenu dopuszczalny poziom hałasu ma najniższy; tutaj plan przyjmuje dopuszczalny poziom hałasu dla związanych ze stałym pobytem ludzi - wprowadzając ochronę akustyczną terenów 1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US - ustalając dla nich poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców.

**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 odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej bądź zagospodarowane w granicach działek budowlanych. Jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania ścieków i wód opadowych, 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 preferowane - w zależności od możliwości technicznych i terenowych oraz jakości odprowadzanych wód opadowych,
- *poprawa stanu czystości powietrza* – projekt planu kontynuuje obecne użytkowanie terenu oraz dopuszcza dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej i usług, zachowania i rozwoju terenów zielonych. Ustalone warunki zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej oraz odnoszące się do korzystania ze źródeł odnawialnych i z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o wysokiej efektywności energetycznej urządzeń mają na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Działania te wpisują się pozytywnie w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, przez brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła (pieców opalanych paliwem niskiej jakości) minimalizują zjawisko tzw. niskiej emisji,

- *możliwości zmniejszenia poziomu hałasu* – analizowany obszar położony jest w strefie miejskiej, praktycznie w centrum miasta, gdzie dominującą formą zagospodarowania są tereny mieszkaniowe i szeroko pojęte usługi. Sam teren jest już obecnie źródłem hałasu komunalnego, komunikacyjnego. Realizacja ustaleń mpzp nie spowoduje powstania innych źródeł hałasu, może nieznacznie wzrosnąć hałas komunikacyjny i bytowy związany z dalszym rozwojem obszaru centrum miasta, powstaniem kolejnych obiektów usługowych. Projekt mpzp wskazuje tereny objęte ochroną akustyczną, są to tereny 1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców,
- *ochrona powierzchni i gospodarka odpadami* – projekt mpzp reguluje postępowanie z odpadami. Przy przestrzeganiu zapisów mpzp i przepisów prawnych nie powinno wystąpić negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi.

Zapisy projektu miejscowego planu dla obszaru centrum miasta Tychy - etap pierwszy, zgodne są z ustaleniami zawartymi w obowiązującym **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy**, które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne studium (2002), w tym: „utrzymanie i podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni miejskiej” oraz „utrzymanie i zwiększenie atrakcyjności miasta w stosunku do otoczenia”. W ustalenia te wpisują się zapisy projektu planu zachowujące obecny sposób zagospodarowania analizowanego obszaru w odniesieniu do już istniejącej zabudowy i wiodącej funkcji terenu, umożliwiając dalszy rozwój tej części miasta w **zakresie** ustalonych funkcji terenu.

Poszczególne zapisy projektu planu dają możliwość dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego obszaru centrum miasta z zachowaniem stanu istniejącego a nowe funkcje stanowić będą nawiązanie i kontynuację już istniejących.

W strukturze zagospodarowania przestrzennego Tychów ujętych w Studium (2013 rok), przedmiotowy obszar znajduje się w strefie obejmującej zurbanizowaną część centralną, którą tworzy mozaika zabudowy o funkcji mieszkaniowej, głównie wielorodzinnej i zabudowy o różnorodnych funkcjach usługowych (jednostka strukturalna - zespół III Śródmieście Południe obejmująca rejon osiedli M, N, O, T, U, Park Południowy). Charakterystycznym elementem kompozycji urbanistycznej tego obszaru jest tzw. Oś Zielona - pasmo terenów zieleni z ciągami spacerowymi, łączące Parki Północny i Miejski z Parkiem Południowym.

Przedmiotowy obszar miasta w Studium wskazany został jako jeden z obszarów problemów i konfliktów przestrzennych, do których należą tereny niezagospodarowane lub zagospodarowane nieefektywnie (tereny centrum ogólnomiejskiego - rejon pomiędzy ulicą Jana Pawła II a ulicą Nałkowskiej oraz tereny wzdłuż wykopu kolejowego), a także południowa część Osi Zielonej (od ulicy Nałkowskiej do ulicy Sikorskiego).

Oś Zielona uznana została za dobro kultury współczesnej - jako obszar współczesnej kompozycji urbanistycznej.

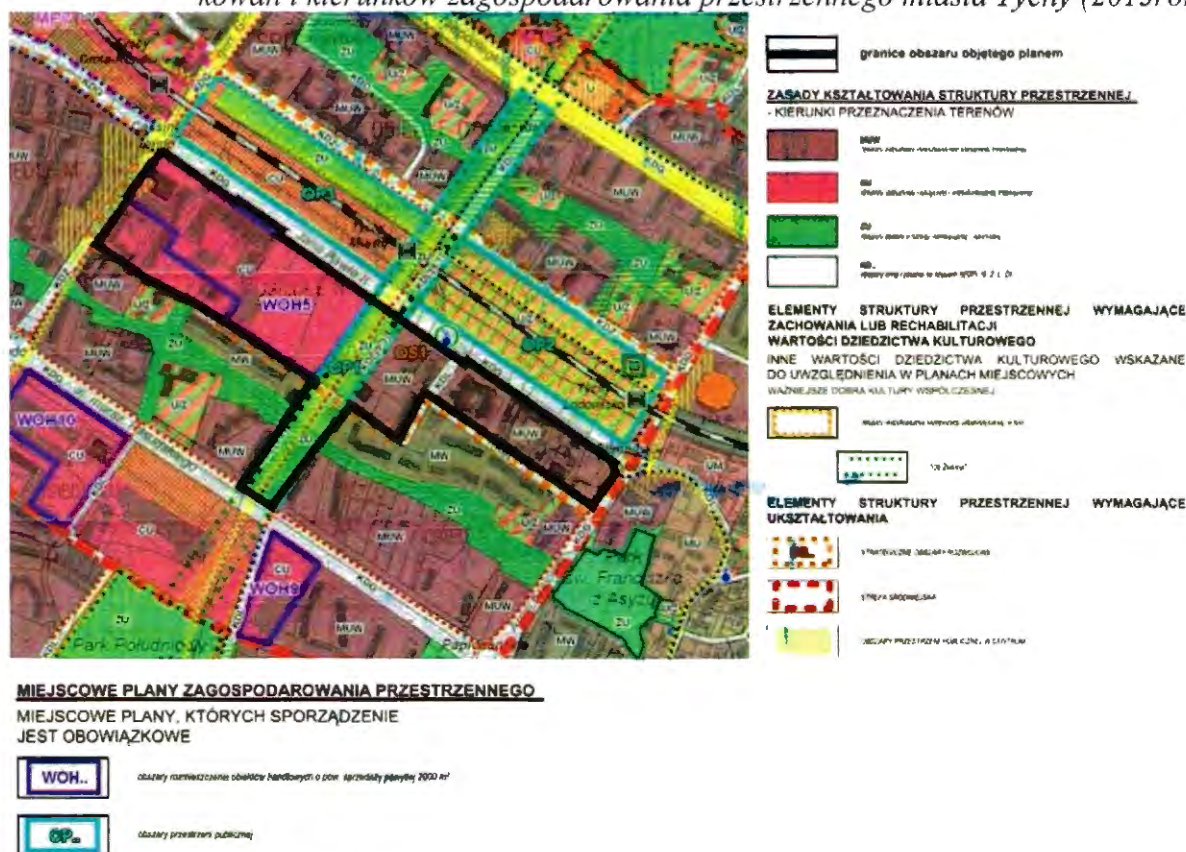
Zgodnie z ustaleniami Studium, zmiany w zagospodarowaniu centrum miasta polegać mają głównie na rozwoju sieci handlowo-usługowej, uzupełnianiu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na budowie i rozbudowie infrastruktury społecznej.

Według Studium, ukształtowanie obszaru zespołu III - Śródmieście Południe, w granicach którego znajduje się przedmiotowy obszar miasta, w części północnej obszaru ma być w formie zespołu zabudowy o bardzo wysokiej intensywności, z preferencją dla zabudowy wielofunkcyjnej lub o mieszanej funkcji usługowej i mieszkaniowej oraz dla handlu detalicznego, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się możliwość uzupełnień i intensyfikacji zabudowy oraz zmiany funkcji w kierunku **zwiększenia** udziału usług i zabudowy

wielofunkcyjnej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej oraz zbilansowania potrzeb parkingowych w granicach inwestycji. Zakłada się również podtrzymanie kształtowania założenia Osi Zielonej, zapewnienie dogodnych powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy centrami usługowymi a osiedlami mieszkaniowymi wewnątrz obszaru i w jego otoczeniu oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznych, z wykorzystaniem funkcji usługowych, mogących zwiększyć ich atrakcyjność i użyteczność.

Na rysunku studium analizowany obszar wyznaczony został jako tereny zabudowane centrum miasta – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej (MUW), obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej (CU), obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej (ZU), obszary dróg i placów w klasach S(GP), G, Z, L, D, (KD..)

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



Analizowane zapisy projektu mpzp stanowią uszczegółowienie wytycznych studium, przeznaczając analizowany obszar centrum miasta pod zabudowę, dając możliwość realizacji spójnej i jednolitej przestrzeni, bez fragmentacji poszczególnych terenów, z czytelnie wyznaczonymi funkcjami.

W zakresie „Opracowania ekofizjograficznego” analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako tereny zabudowane centrum miasta, głównie jako intensywna zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa oraz usługi, w części obszaru tereny zieleni miejskiej, w tym nieużytki. W centralnej części obszaru wyznaczono obszary szczególnie predysponowane do pełnienia funkcji rekreacyjnej - jako uzupełnienie systemu zieleni miejskiej (zachowana jako Oś Zielona w projekcie mpzp).



Przyjęty przez Radę Ministrów „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” stanowi pierwszy dokument strategiczny, dotyczący kwestii adaptacji do zachodzących zmian klimatu. SPA 2020 jest spójny z przyjętą przez rząd we wrześniu 2012 r. Strategią Rozwoju Kraju 2020. Ma również charakter komplementarny w stosunku do tzw. strategii zintegrowanych.

W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach.

Przeprowadzone analizy dotyczące obecnych i prognozowanych zmian klimatu wykazały, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W dokumencie wskazano na obszary społeczno-gospodarcze, które będą najbardziej narażone na zmiany klimatyczne. Są to m.in. rolnictwo, gospodarka wodna i przestrzenna, transport, budownictwo i zdrowie. Efekty zmian klimatycznych dotkną również aglomeracje miejskie.

Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu.

Celami szczegółowymi istotnymi z punktu widzenia zapisów projektu mpzp dla obszaru centrum miasta Tychy z uwzględnieniem obszarów i sektorów wrażliwych, są:

**Cel 1 Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska.**

- 1.1 - dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu, które będzie miało na celu usprawnienie funkcjonowania sektora w warunkach nadmiaru, jak i niedoboru wody - *projekt mpzp wprowadza możliwość zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, co z punktu widzenia kształtowania stosunków wodnych i poprawy retencji wodnej jest korzystne;*
- 1.3 – dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu - min. poprzez wdrożenie stabilnych niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii: energii słonecznej, wiatrowej, biomasy i energii wodnej - *ochronie środowiska przed nadmierną emisją zanieczyszczeń do atmosfery, w tym zmniejszeniu tzw. niskiej emisji służą zapisy mpzp odnośnie korzystania z ciepła zdalaczynnego oraz możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawę ciepła w*

kogeneracji o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych, oraz zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

- 1.5 – adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie - działania w tym zakresie powinny zmierzać do objęcia całego terytorium kraju skutecznym systemem planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów - *nowe formy zagospodarowania zostaną wprowadzone na terenach, gdzie nie ma naturalnych zagrożeń środowiskowych (brak zagrożenia powodzią, brak osuwisk, ruchów masowych, itp.), z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju.*

Prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury – w tym sektora budownictwa – może być zagrożone tylko wtedy, gdy będą uwzględnione czynniki klimatyczne. Za najbardziej narażone na zmiany klimatu uznano budownictwo mieszkaniowe na terenach zurbanizowanych (miejskie) oraz na terenach wiejskich (zagrodowe budownictwo kubaturowe). Pozostałe dwa rodzaje, tj. budownictwo przemysłowe i użyteczności publicznej, wykazują większą odporność na zmiany klimatu albo nie różną od dwóch pierwszych.

Te tereny w miastach, na których obecnie są lokalizowane budynki, to tereny wcześniej nie zabudowane ze względu między innymi na słabonośne podłoże. Konstrukcja nośna obiektów budowlanych musi być odporna na takie zagrożenia jak: zmiany temperatury, obciążenie wiatrem i śniegiem.

Współczesne budownictwo charakteryzuje się znacznie lepszymi wskaźnikami izolacyjnymi i jest bardziej przystosowane do zmieniających się warunków klimatycznych. W użytkowanych obecnie budynkach związanych z pobytem ludzi, najbardziej wrażliwe na zmiany klimatu są instalacje: wodno-kanalizacyjna, grzewcza oraz wentylacyjno-klimatyzacyjna.

Rozwiązania techniczne i konstrukcyjne planowanej zabudowy powinny uwzględniać zagrożenia ekstremalnych zjawisk pogodowych wynikających ze zmieniającego się klimatu. Miejscowy plan podejmuje szczegółowe wytyczne, co do gabarytów zabudowy, w tym jej wysokości, rodzaju dachów, materiałów stosowanych na elewacjach, rodzaju ogrzewania, itp.

Ograniczanie oddziaływania zapisów planu na klimat polegać może również na zastosowaniu ciepła zdalaczynnego oraz gazu ziemnego w celach grzewczych, jako paliwa powodującego relatywnie najmniejszą ilość emitowanych zanieczyszczeń, dzięki czemu inwestycja nie przyczyni się do pogłębiania efektu cieplarnianego.

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 i potrzeby mieszkańców miasta. Zapisy mpzp uwzględniają również wytyczne zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, umożliwiając właściwe i zrównoważone wykorzystanie poszczególnych terenów centrum miasta z uwzględnieniem prognozowanych zmian klimatycznych w odniesieniu do sektorów i obszarów najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu.

#### 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 centrum miasta Tychy - etap pierwszy.

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 obszaru 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), 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),
- 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 2015 roku poz. 139),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 roku, poz. 774)

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;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego do 2013 roku z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018;
- Strategia rozwoju województwa śląskiego „Śląskie 2020”, 2010 rok;
- Strategia Rozwoju Miasta Tychy 2020+, Tychy 2014;

- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy na lata 2013 - 2016 z uwzględnieniem perspektywy do 2020 roku;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, MŚ, 2013 rok.
- 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 warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- 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;
- 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 – 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. Pomiary zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie miasta prowadzi WIOŚ w Katowicach. Zapisy planu minimalizują zjawisko tzw. niskiej emisji przez zapisy odnośnie korzystania z ciepła zdalaczynnego i braku możliwości wykorzystania pieców opalanych węglem. Zasięg oddziaływania akustycznego projektowanych nowych funkcji terenu powinien zostać określony na podstawie mapy akustycznej dla miasta Tychy.

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

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

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

W zakresie przedmiotowego terenu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanego obszaru, w szczególności wskazana jest analiza wydanych decyzji, w tym decyzji o pozwolenia na budowę, jak i kontrola 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). Oddziaływanie swoim zasięgiem obejmie centrum miasta, szerszy pozytywny zasięg będzie mieć w odniesieniu do środowiska społecznego i warunków życia mieszkańców.

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

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

Stan środowiska na analizowanym obszarze miasta opisano odnosząc się bezpośrednio do rejonu opracowania, wybierając te elementy, które dla przedmiotowego terenu mają decydujące znaczenie. W przypadku, gdy nie było to możliwe (np. ze względu na brak punktów monitoringowych w ścisłych granicach obszaru objętego projektem mpzp), odniesiono się do terenu całego miasta, a nawet czasami poza jego granicami. Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym” sporządzonym dla miasta Tychy (październik 2010), Programie ochrony środowiska dla miasta Tychy, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, materiałach dostępnych na stronach internetowych różnych jednostek. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych, literaturowych, czasopism, itd. Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w południowej części miasta Tychy, w obszarze ograniczonym aleją Jana Pawła II od północy, ulicą Dmowskiego od zachodu, ul. Nałkowskiej i ul. Orzeszkowej od południa, oraz ulicą Armii Krajowej od wschodu. Wyznaczona planem Oś Zielona przebiega z północy na południe przez centrum obszaru, sięgając od alei Jana Pawła II na północy aż do ul. Piłsudskiego na południu.

Teren opracowania jest już obecnie w dużej mierze zabudowany - stanowi swoiste centrum miasta w rejonie osiedli N i O, gdzie znajdują się zarówno obiekty usług jak i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkaniowo-usługowa oraz obiekty handlu. Centralną część obszaru zajmują tereny niezagospodarowane, obecnie łąkowe. Na niewielkiej części terenu, od strony al. Jana Pawła II znajdują się zabudowania o charakterze biurowców czy obiektów usługowych, obecnie zaniedbane, również jako niedokończone budowle. Są to elementy zagospodarowania negatywnie wpisujące się w krajobraz tej części miasta, wymagające zmian zagospodarowania a nawet rewitalizacji.

Nowe formy zagospodarowania wprowadzone planem stanowią będą kontynuację już istniejących zarówno na samym terenie jak i w jego bezpośrednim otoczeniu. Ze względu na istniejącą zabudowę, możliwość kształtowania innych funkcji niż obecnie widoczne w terenie są ograniczone, plan stanowi w większości usankcjonowanie obecnego zagospodarowania i użytkowania, z możliwością korekty granic poszczególnych funkcji terenu, czy gabarytów zabudowy. Największe zmiany dotyczyć będą zagospodarowania obecnych otwartych nieużytków, gdzie przewiduje się wprowadzenie zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Zmiany wiązać się będą również ze stworzeniem Osi Zielonej stanowiącej połączenie terenów zieleni z północy na południe, jako obszar współczesnej kompozycji urbanistycznej.

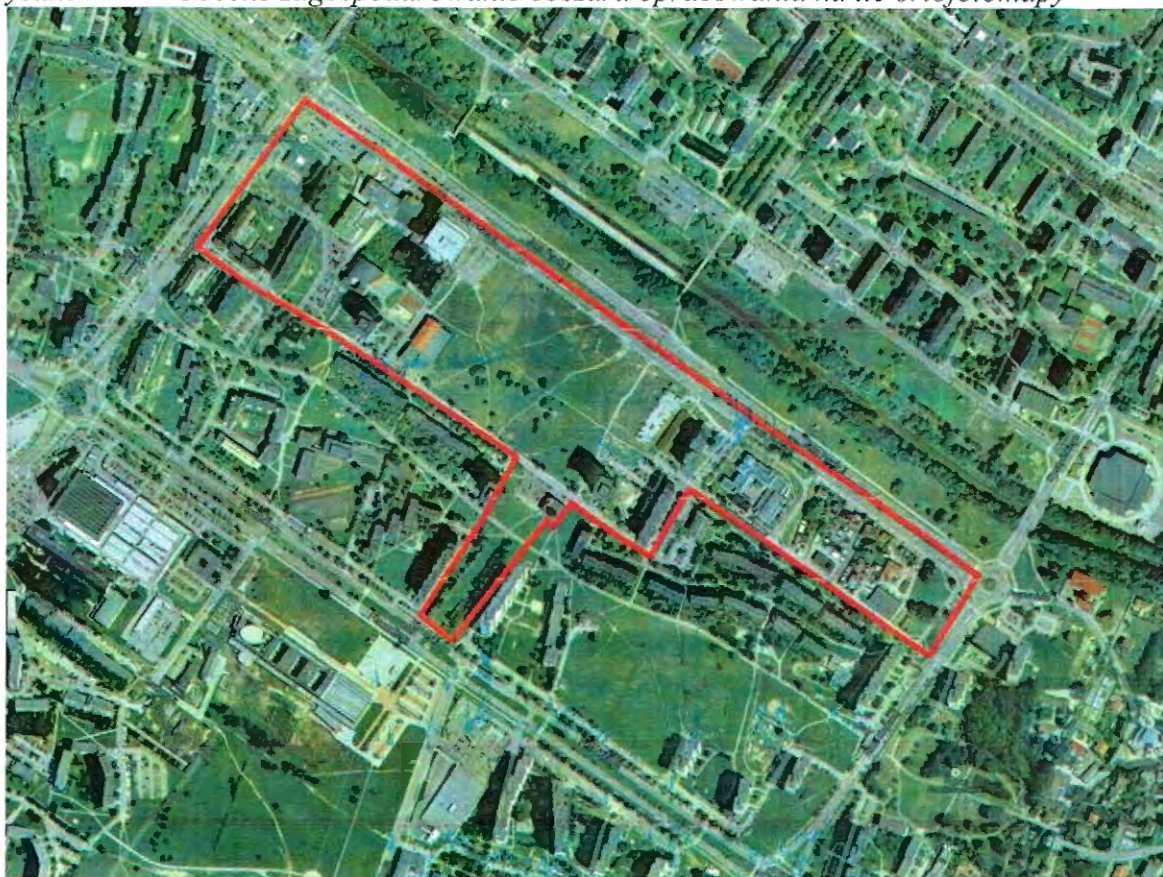
Teren jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta, posiada dogodny dostęp do infrastruktury i usług, co z punktu widzenia komfortu zamieszkania jest bardzo korzystne.

Rysunek 2 Lokalizacja obszaru na mapie topograficznej



Źródło: Geoportal, zmodyfikowane przez WERONA

Rysunek 3 Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: googlemap, zmodyfikowane przez WERONA

Obecne zagospodarowanie terenu i jego bezpośredniego otoczenia przedstawiają poniższe zdjęcia zrobione podczas bezpośrednich wizji w terenie:

Wolne, niezagospodarowane powierzchnie w granicach terenów 4UC, 5UC.



Wolne, niezagospodarowane przestrzenie w otoczeniu zabudowy blokowej w granicach terenów 4UC, 5UC - z przeznaczeniem pod usługi, w tym obiekty sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>



Widok na tereny zieleni oraz istniejący parking (teren 2KS) i istniejąca zabudowa blokowa w granicach 4MW



Istniejąca zabudowa blokowa w rejonie ul. Orzeszkowej - tereny 5MW i 7MW



Istniejąca zabudowa w granicach terenu 6U - obecnie jest to wielofunkcyjny budynek mieszkalno-usługowy



Jeden z niewielkich pawilonów handlowych w rejonie al. Jana Pawła II - teren 5U - obecnie jest to pasaż handlowy „Jerzy”



Rejon podziemnego przejścia przy al. Jana Pawła II

Widok na obiekty handlowe i usługowe znajdujące się przy al. Jana Pawła II, w rejonie 2UC  
Teren 2UC - znajdują się tutaj obiekty usługowo-handlowe, między innymi dom handlowy „Senator”, kino, centrum handlowo-rozrywkowe, szereg sklepów sieciowych.



W granicach terenu 2UC uwagę zwracają różnego rodzaju szyldy reklamowe poszczególnych obiektów





Widok na teren 1UC oraz dalszą zabudowę blokową

Tereny 1U i 2U, w tle zabudowa blokowa



Zabudowa wielorodzinna w granicach terenu 1MW



Widoczna zabudowa wielorodzinna oraz strefa powiązań komunikacji pieszej - do zachowania i ukształtowania



Widok na teren UCKS, w tle widoczny blok mieszkalny



Teren zieleni urządzonej w otoczeniu zabudowy blokowej - do zachowania



Teren istniejącego parkingu 1KS



Istniejący kościół pw. Św. Benedykta Opata w granicach terenu 3U



Niewielki plac zabaw wśród zabudowy blokowej, w otoczeniu terenu 2KS i US

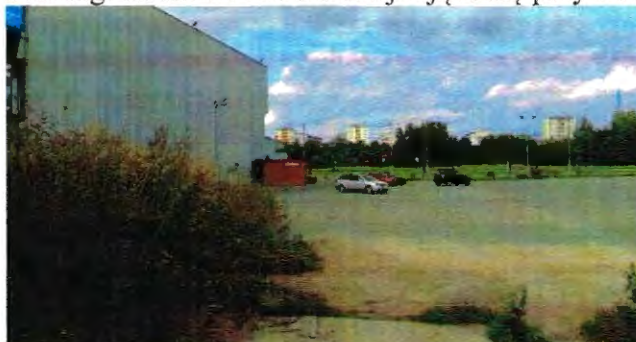


Istniejący teren parkingu - 2KS

Obiekty sportowe, boisko sportowe w granicach terenu US, w bezpośrednim otoczeniu zabudowy blokowej



Parkingi terenowe KSUC znajdujące się przy obiektach usługowo-handlowych



Zabudowa znajdująca się w rejonie al. Jana Pawła II - w granicach terenów 1MU, 8U, 2MU. Przy drodze dominuje starsza zabudowa jednorodzinna, niekiedy z usługami





Niewielkie obiekty handlowo-usługowe w granicach terenu 11U



Widok na teren zieleni przy ul. Armii Krajowej - do zachowania.

### 2.1.2 Morfologia, 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, miejscami nachylenia terenu sięgają 5%.

W granicach terenu opracowania rzędne wysokości kształtują się od 260 m npm na wschodzie do 272 m npm. w części zachodniej obszaru. W środkowej części obszaru, w rejonie istniejących nieużytków (tereny 4UC, 5UC) pojawiają się nasypy ziemne, antropogeniczne formy terenowe, których wysokość dochodzi do 277 m npm.

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

*Rysunek 4 Położenie rejonu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych Kondrackiego*



Źródło: „Geografia regionalna Polski”, Kondracki, Richling

Rzeźba terenu ukształtowała się głównie podczas zlodowacenia południowopolskiego, w wyniku akumulacji rzeczno-lodowcowej. Obszar budują formy denudacyjne, w większości jako stoki utworzone w okresie czwartorzędowym, w części zachodniej obszaru jako stoki utwo-

rzony w okresie trzeciorzędowym ze skał karbońskich, na które nakładają się antropogeniczne powierzchnie zrównań.

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz typowo miejski – jako obszar zabudowany śródmieścia miasta.



W bliskim otoczeniu obszaru również dominują tereny zabudowane miasta, obiekty handlu i usług, w mniejszej części obszary zielone, tereny niezagospodarowane znajdujące się głównie na południe od przedmiotowego obszaru miasta. W odległości około 1,2 km na południe od przedmiotowego obszaru centrum rozciągają się tereny mniej przekształcone, związane z terenami Jeziora Paprociańskiego oraz lasy.

W rejonie istniejącej zabudowy w obszarze centrum miasta znajduje się zieleń urządzona, głównie niewielkie tereny zieleni w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, blokowej. Znajdują się tutaj również obszary niezagospodarowane, nieużytki łąkowe i niedokończona budowla, znacząco obniżająca walory estetyczne i krajobrazowe tej części miasta. Równie mało efektownie prezentują się wolnostojące obiekty reklamowe.

Niezagospodarowane tereny zielone w obrębie terenów 4UC, 5UC - z przeznaczeniem pod usługi



Nasyp ziemny znajdujący się w sąsiedztwie istniejących obiektów usług i handlu przy al. Jana Pawła II



Niedokończona budowla od strony al. Jana Pawła II w granicach terenu 2UC - element znacznie obniżający walory estetyczne tej części miasta.



Zarówno na terenie miasta jak i w ścisłych granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych, nie zachodzą tu ruchy masowe gruntów, praktycznie nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją. Morfologia terenu nie narzuca większych ograniczeń w użytkowaniu terenu, sam teren również nie posiada istotnych przeciwwskazań, co do kontynuacji jego wiodącej funkcji jako obszaru zabudowanego, za wyjątkiem faktu, że cały analizowany obszar znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego, z czym mogą się wiązać negatywne skutki widoczne na powierzchni terenu w momencie eksploatacji złoża (możliwe osiadania terenu). Pewnym ograniczeniem mogą być już istniejące budynki utrudniające wprowadzenie nowych form zagospodarowania, między innymi w rejonie Osi Zielonej.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie nowe inwestycje powinny wpisywać się swoim charakterem i nawiązywać kompozycyjnie do już istniejących budowli - pod względem architektonicznym, jak i gabarytami zabudowy, kolorystyką czy rodzajem stosowanych materiałów i elementów wykończeniowych, co pozwoli na podniesienie estetyki miejsca w porównaniu do stanu obecnego i zapobiegnie chaosowi kompozycyjnemu.

Ustalenia planu umożliwiają stworzenie jednolitego obszaru centrum miasta, z czytelnie wyznaczoną strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

### 2.1.3 Budowa geologiczna i surowce mineralne

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

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

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

Analizowany obszar miasta budują utwory czwartorzędowe (plejstocenyjskie) i utwory górnego karbonu. Czwartorzęd reprezentowany jest w większości przez gliny zwałowe, bardzo niewielką południową część obszaru budują piaski i żwirów wodnolodowcowe. Spośród utworów karbonu zachodnią część obszaru opracowania zajmują piaskowce i zlepienie z przewarstwieniami iłowców i mułowców oraz węgiel kamienny.

W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma obszarów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, klasyfikowanych jako niewskazane do zabudowy.

Rysunek 5 Budowa geologiczna obszaru opracowania i jego otoczenia



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane

Zgodnie z mapą geologiczną utworów powierzchniowych (PIG), praktycznie cały analizowany obszar miasta budowany jest przez utwory karbonu - piaskowce, zlepienie, mułowce, iłowce, tufy i węgiel kamienny, w otoczeniu pojawiają się znaczne powierzchnie czwartorzędowych piasków i żwirów sandrowych.



Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych, PIG

### **Surowce mineralne**

Według informacji Państwowego Instytutu Geologicznego, na terenie miasta Tychy znajdują się następujące złoża surowców naturalnych (zgodnie z bazą MIDAS):

- złoża 348 węgla kamiennego „Bolesław Śmiały” - złoża skreślone z bilansu zasobów;
- złoża 373 węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” - złoża rozpoznane wstępnie;
- złoża 7101 węgla kamiennego „Lędziny” - złoża rozpoznane szczegółowo;
- złoża 14011 metanu pokładów węgla „Lędziny” - złoża rozpoznane szczegółowo;
- złoża 8882 metanu pokładów węgla kamiennego „Mikołów” - złoża rozpoznane szczegółowo;
- złoża 319 węgla kamiennego „Murcki” - złoża zagospodarowane;
- złoża 7389 węgla kamiennego „Studzienice” - złoża rozpoznane szczegółowo;
- złoża 14066 kruszywa naturalnego „Tyskie” - złoża rozpoznane szczegółowo;
- złoża 350 węgla kamiennego „Wesoła” - złoża zagospodarowane;
- złoża 374 węgla kamiennego „Ziemowit” - złoża skreślone z bilansu zasobów.

W rejestrze złóż bazy MIDAS dla miasta Tychy znajdują się obecnie cztery obszary górnicze o statusie aktualnym (według stanu na marzec 2016 rok):

- obszar górniczy „Łaziska II”, nr rejestru 1/1/102 (obejmujący złoża węgla kamiennego „Łaziska” i „Bolesław Śmiały”);
- obszar górniczy „Lędziny I”, nr rejestru 1/1/69 (obejmujący złoża węgla kamiennego „Ziemowit”);
- obszar górniczy „Wesoła II”, nr rejestru 1/1/65 (obejmujący złoża węgla kamiennego „Wesoła”);
- obszar górniczy „Murcki I”, nr rejestru 1/1/37b/a,b (obejmujący złoża węgla kamiennego „Murcki”).

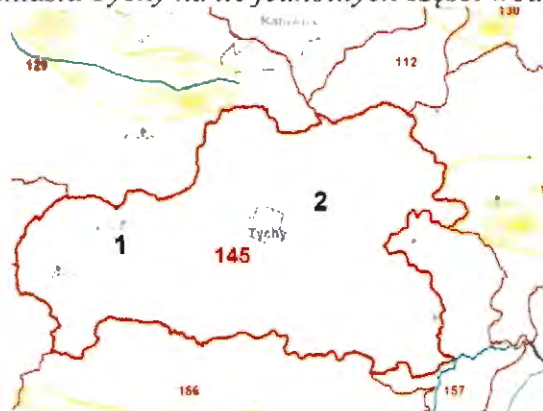
W rejonie terenu opracowania nie ma aktualnych obszarów górniczych ani terenów górniczych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi zagrożenia dla uwarunkowań geologicznych. Obszar opracowania znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (złoża rozpoznane wstępnie), którego eksploatacja w przyszłości może powodować utrudnienia w zagospodarowaniu terenu - uwarunkowania wynikające z działalności górniczej powinny zostać wzięte pod uwagę w przyszłym zagospodarowaniu obszaru centrum miasta.

#### **2.1.4 Warunki hydrogeologiczne**

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski” 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Według obowiązującego do końca 2015 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), teren objęty ustaleniami mpzp znajduje się w obrębie JCWPd 14I. Zgodnie z nowym podziałem Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych, 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).

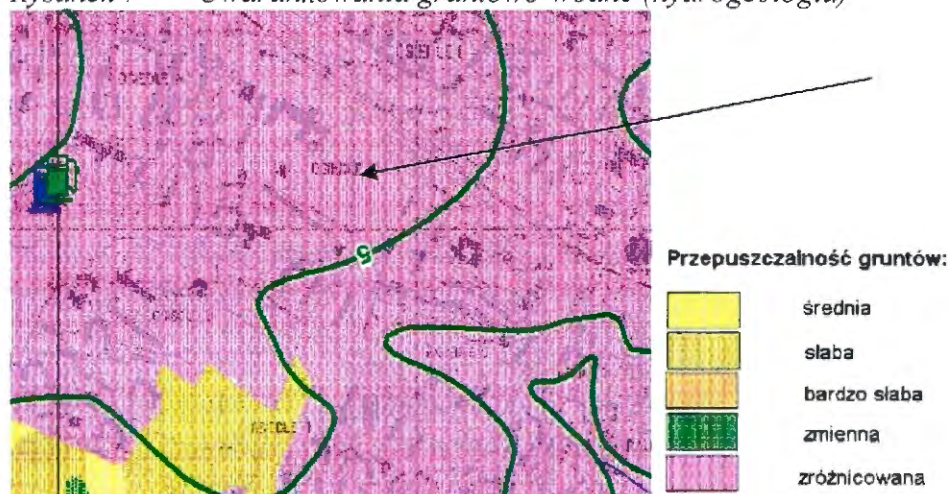
Analizowany obszar znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza”, w obszarze jego zasilania. Obszar opracowania znajduje się również w zasięgu czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami iłowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, ale wydajności pojedynczych otworów studziennych są silnie zróżnicowane. Poziomy wodonośne zasilane są z powierzchni – na wychodniach warstw łaziskich, lub poprzez przepuszczalne utwory czwartorzędu, a lokalnie również triasu. W utworach tego piętra wyróżniany jest karboński zbiornik Tychy - Siersza (C/2), dawniej posiadający status GZWP. Jest to zbiornik wielopoziomowy, odkryty o charakterze szczelinowo-porowym. Zbiornik zalega pod większą częścią miasta, również pod terenem opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części szczyptywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych. W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >100 lat).

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

Zgodnie z mapą hydrologiczną, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej osiąga na większości obszaru 5 m ppt. (i poniżej). Zaznaczyć należy, że w rejonie opracowania doszło do obniżenia się poziomu wód podziemnych, w związku z czym głębokość zalegania wód podziemnych jest zaburzona - obniżenie z aglomeracji. W obszarze opracowania występuje również lej depresji z odwodnienia górniczego. Przepuszczalność gruntów na całym terenie jest zróżnicowana.

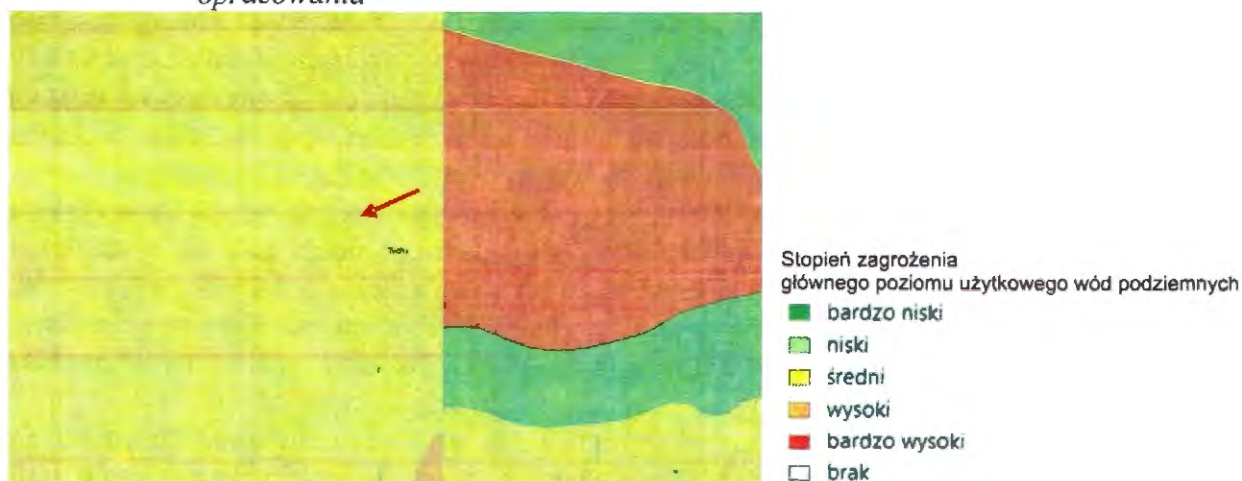
Rysunek 7 Uwarunkowania gruntowo-wodne (hydrogeologia)



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne, 2008r.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu karbońskiego użytkowego piętra wodonośnego charakteryzującego się średnią izolacją oraz średnim stopniem zagrożenia antropogenicznego. Zgodnie z danymi KZGW, omawiany teren znajduje się w obszarze o średnim stopniu zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych. Wrażliwość wód podziemnych na zanieczyszczenia na całym obszarze opracowania jest zróżnicowana - na większości obszaru jest niska i bardzo niska (wynosi 72,23 w przedziale wartości >50 lat), na pozostałym obszarze jest wysoka (wynosi 16,85 w przedziale wartości 5 - 25 lat) a w południowo-wschodniej części bardzo wysoka (wynosi 2,80 w przedziale wartości <5 lat).

Rysunek 8 Stopień zagrożenia głównego poziomu użytkowego wód podziemnych w rejonie opracowania



Źródło: Dane KZGW na drugi okres planowania wodami, zmodyfikowane

Rysunek 9 Stopień podatności wód podziemnych na zanieczyszczenia



Źródło: Dane KZGW na drugi okres planowania wodami, zmodyfikowane

Na terenie miasta znajdują się ujęcia wód podziemnych: „LAS”, „Manderlówka”, „SAD” oraz „S-1/Derya”. Żadne z tych ujęć nie znajduje się w samych granicach analizowanego terenu ani też w jego bliskim sąsiedztwie. Wody podziemne na terenie Tychów nie są wykorzystywane na szerszą skalę do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.

Zgodnie z danymi KZGW z 2012 roku na potrzeby drugiego okresu planowania wodami, stan JCWPd 145, w granicach której znajduje się teren opracowania kształtuje się następująco:

Tabela 1 Charakterystyka zaktualizowanych jednolitych części wód podziemnych JCWPd 145 znajdujących się w rejonie terenu opracowania

| Ocena stanu JCWPd 145 w 2012 roku                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stan ilościowy                                           | słaby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stan chemiczny                                           | dobry                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ogólna ocena stanu JCWPd                                 | słaby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych         | zagrożona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych | Przyczyny antropogeniczne: silny drenaż górniczy wywołany eksploatacją węgla kamiennego oraz związany z tym procesem zrzut wód kopalnianych do rzek. Ponadto drenaż wymuszony ujęciami wód komunalnych oraz potencjalne ogniska zanieczyszczeń (punktowe, liniowe, obszarowe).<br>Przyczyny geogeniczne: słaba izolacja lub/i mała głębokość występowania poziomu wodonośnego. |

### 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 2 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2007-2011

| Nazwa punktu/<br>Nr Monbada       | Stratygrafia<br>ujętej war-<br>stwy | Klasa jakości wód |      |      |      |      | Wskaźniki odpowiadające poszczegól-<br>nym klasom jakości w 2011 roku* |        |   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------|------|------|------|------------------------------------------------------------------------|--------|---|
|                                   |                                     | 2007              | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | III                                                                    | IV     | V |
| Tychy - Leśna 1<br>(MO)/ 873      | C2                                  | II                | III  | II   | II   | II   | -                                                                      | -      | - |
| Tychy - Mander-<br>lówka(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 3 Jakość wód podziemnych na terenie miasta Tychy w 2012 roku

| Nazwa punktu/<br>Nr Monbada       | Stratygrafia<br>ujętej war-<br>stwy | Przekroczony próg<br>75% stanu dobre-<br>go - wskaźniki<br>terenowe | Przekroczony próg<br>75% stanu dobrego<br>- wskaźniki labora-<br>toryjne | Wskaźniki w<br>III klasie      | Wskaźniki w<br>IV klasie | Klasa jako-<br>ściowa za<br>2012 rok |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Tychy - Leśna 1<br>(MO)/ 873      | C3                                  | Temp.                                                               | -                                                                        | Temp.                          | pH                       | IV                                   |
| Tychy - Manderłow-<br>ka(MO)/ 874 | Q                                   | Temp.                                                               | Ni                                                                       | Temp.,<br>NO <sub>3</sub> , Ni | pH                       | IV                                   |
| Tychy – SAD<br>(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 4 Zestawienie jakości wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy w 2014 roku

| Nr Monbada | Stratygrafia ujętej<br>warstwy | Klasa jakości wód w 2014 roku |         | Wskaźniki odpowiadające poszczególnym kla-<br>som jakości w 2014 roku* |                                       |                 |    |
|------------|--------------------------------|-------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|----|
|            |                                | surowa                        | końcowa | II                                                                     | III                                   | IV              | V  |
| 1326       | C2                             | IV                            | IV      | Temp, PEW,<br>TOC, Zn, Mn,<br>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,<br>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, złasz-

cza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu. Zagrożenie stanowią zrzuty ścieków do wód płynących, deponowanie odpadów i materiałów na powierzchni terenu, emisja pyłów i gazów. Nie bez znaczenia dla wód podziemnych może być również realizowana w mieście „gospodarka wodno-ściekowa”, w tym kanalizacja deszczowa, przez co wody opadowe i roztopowe, zamiast być retencjonowane w gruncie, kierowane są do kanalizacji i bezpośrednio do wód płynących.

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma bezpośredniego zagrożenia dla wód podziemnych, nie przewiduje się również, by takie zagrożenie powstało w związku z realizacją ustaleń projektu planu – plan wprowadza zabudowę mieszkaniową, handel i usługi, gdzie wprowadza szereg obostrzeń, co do rodzaju usług jakie mogą być realizowane oraz szereg wykluczeń, co do rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. Nowe formy zagospodarowania nie będą stanowiły źródła skażenia czy też nadmiernej uciążliwości dla środowiska i mieszkających ludzi – przy przestrzeganiu zapisów projektu mpzp odnośnie ogólnych zasad ochrony środowiska i właściwie prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan dopuszcza ich skierowanie do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach działki (do gleby wprowadzane mogą być czyste wody deszczowe, infiltracja w głąb ziemi powinna być preferowanym rozwiązaniem pod warunkiem, że wody deszczowe nie są zanieczyszczone).

#### **2.1.5 Hydrografia i zagrożenie powodziowe**

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. Dział wód I-go rzędu Odry i Wisły przebiega w pobliżu północno-zachodniej granicy miasta.

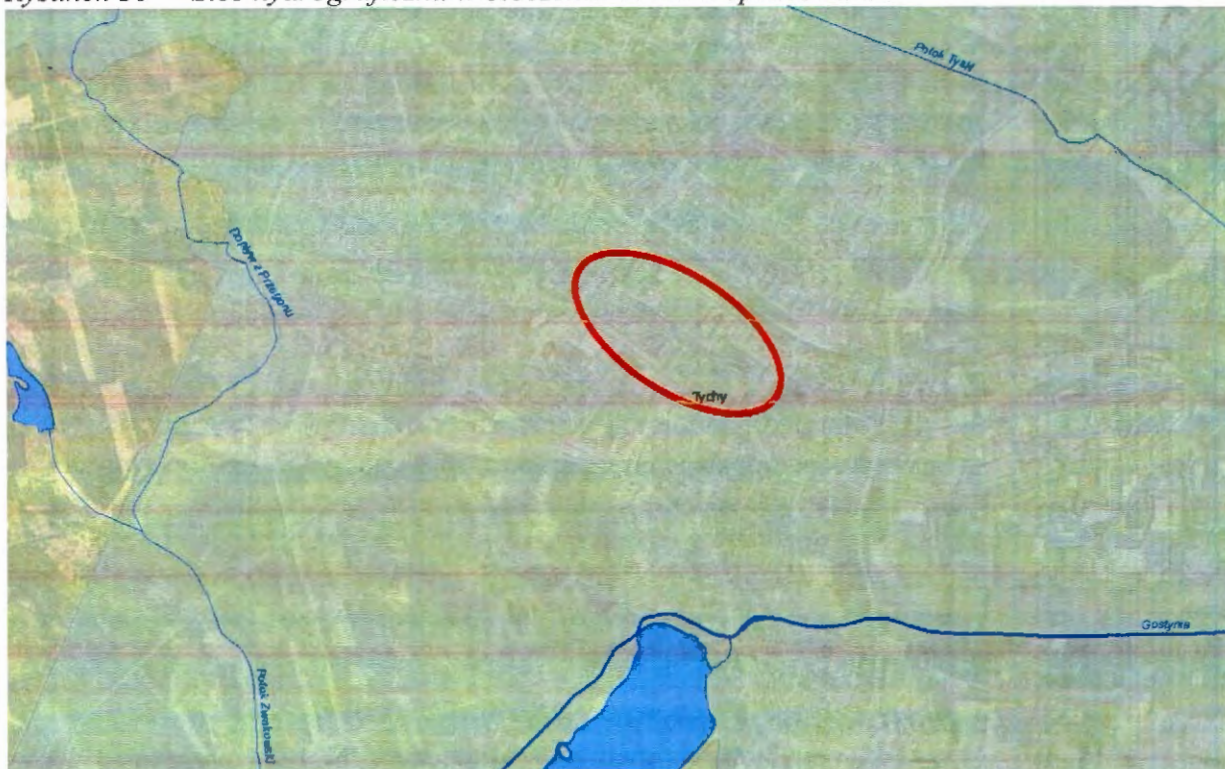
Obszar centrum miasta znajduje się w zlewni drugiego rzędu Wisła do Sanu.

Przez północną część analizowanego obszaru miasta, na południe od torów kolejowych przebiega topograficzny dział wodny III rzędu (o charakterze niepewnym) rozdzielający zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Gostyni.

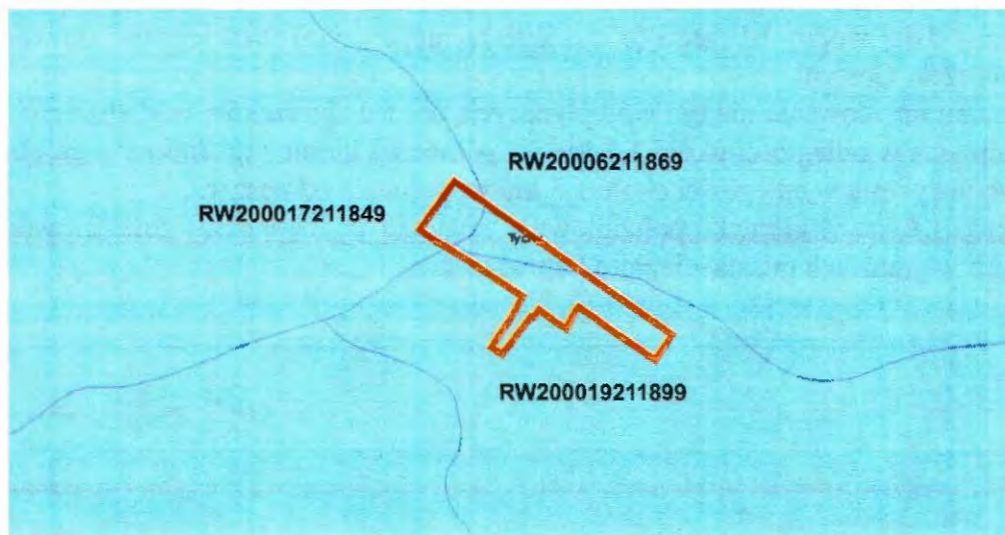
W granicach obszaru opracowania nie ma wód płynących, ani też zbiorników wód stojących. Potok Tyski przepływa w odległości około **1,7 km** na północ od granic przedmiotowego obszaru, rzeka Gostynia płynie w odległości około **1,5 km** na południe od obszaru.

W odległości około **1,6 km** w kierunku południowym, znajduje się największy zbiornik wód powierzchniowych w granicach miasta – jezioro Paprocańskie.

Rysunek 10 Sieć hydrograficzna w otoczeniu obszaru opracowania



Zgodnie z danymi KZGW, obszar opracowania znajduje się w całości w regionie wodnym Małej Wisły, w obrębie jednolitych scalonych części wód powierzchniowych Gostynia, w obrębie trzech jednolitych podstawowych części wód, zgodnie z poniższym rysunkiem:



Źródło: KZGW

Tabela 5 Charakterystyka Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w rejonie terenu opracowania

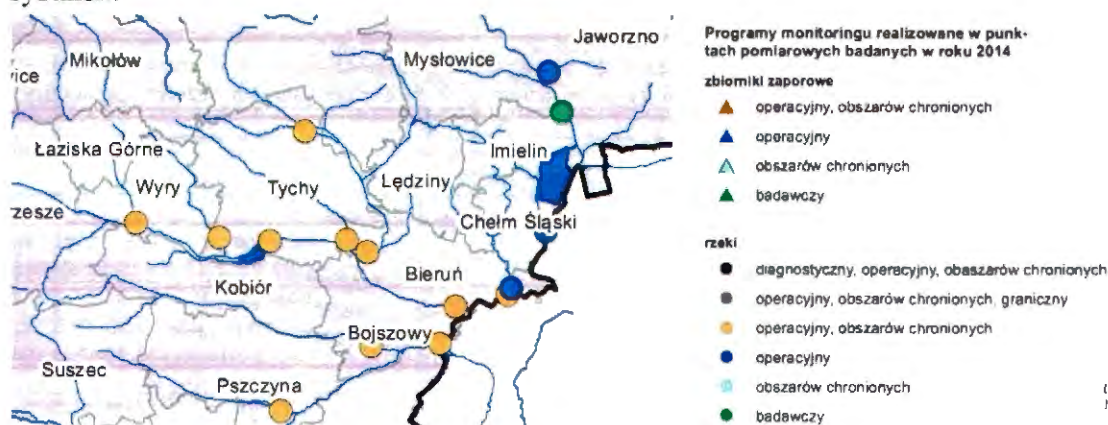
| Europejski kod JCWP                              | PLRW200017211849                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | PLRW20006211869                                                                                                                            | PLRW200019211899                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa JCWP                                       | Potok Żwakowski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Potok Tyski                                                                                                                                | Gostynia od starego koryta do ujścia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| SCWP                                             | MW0105                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Region wodny                                     | region wodny Małej Wisły                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Typ                                              | 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6                                                                                                                                          | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Status                                           | naturalna część wód                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | sztuczna część wód                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stan jcw                                         | zły                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Cel środowiskowy                                 | osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego<br>osiągnięcie dobrego stanu chemicznego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego<br>osiągnięcie dobrego stanu chemicznego                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych | zagrożona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Odstępstwa według PGW                            | 4(4) - I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uzasadnienie odstępstwa według PGW               | Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW oraz brak możliwości technicznych ograniczenia wpływu tych oddziaływań, generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych przez JCW. Występująca działalność gospodarcza człowieka związana jest ściśle z występowaniem surowców naturalnych, bądź przemysłowym charakterem obszaru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Odstępstwo z Art. 4 ust. 4                       | 4 (4) - I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Termin osiągnięcia dobrego stanu                 | 2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uzasadnienie odstępstwa                          | Brak możliwości technicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                  | Zgodnie z oceną stanu wg GIOŚ z 2012 r. - stan/potencjał ekologiczny JCWP został oceniony jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny - jako dobry.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zgodnie z oceną stanu wg GIOŚ z 2012 r. - stan/potencjał ekologiczny JCWP został oceniony jako zły, natomiast stan chemiczny - jako dobry. | Zgodnie z oceną stanu wg GIOŚ z 2012 r. - stan/potencjał ekologiczny JCWP został oceniony jako umiarkowany, natomiast stan chemiczny - jako dobry.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                  | Wskaźniki determinujące obniżoną ocenę potencjału ekologicznego oraz zidentyfikowane presje świadczą o tym, iż przyczyną zagrożenia nieosiągnięciem dobrego potencjału ekologicznego jest gospodarka komunalna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                  | W programie działań ukierunkowanym na presję, dla JCWP zaplanowano wszystkie możliwe działania ograniczające dopływ zanieczyszczeń komunalnych do wód tj.: zapewnienie oczyszczania powstających w zlewni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostępnymi technologiami, poprzez objęcie wszystkich mieszkańców zlewni JCWP systemem kanalizacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                            | W programie działań ukierunkowanym na presję, dla JCWP zaplanowano wszystkie możliwe działania ograniczające dopływ zanieczyszczeń komunalnych do wód tj.: zapewnienie oczyszczania powstających w zlewni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostępnymi technologiami, poprzez objęcie wszystkich mieszkańców zlewni JCWP systemem kanalizacji, szczelnych zbiorników na ścieki lub też przydomowych oczyszczalni ścieków. |
|                                                  | Jak wynika z przeprowadzonych analiz działania te będą niewystarczające, aby zredukować dopływające do wód zanieczyszczenia do poziomu zapewniającego osiągnięcie w wodach stężeń zanieczyszczeń zgodnych z ustalonymi normami tj. celami środowiskowymi. Aktualnie brak jest sprawdzonych technologii umożliwiających oczyszczenie ścieków w wyższym stopniu. Istnieją wydajne technologie stosowane do innych celów (np. oczyszczanie odcieków ze składowisk odpadów), jednak aktualnie brak jest danych na temat ich skuteczności w przypadku ścieków komunalnych. Konieczne jest przeprowadzenie badań pod kątem możliwości zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, co jest procesem wymagającym czasu. |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Odstępstwo z Art. 4 ust. 7                       | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4(7)                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uzasadnienie odstępstwa                          | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Planowana inwestycja z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, inwestycja spełnia potrzebę nadrzędnego interesu spo-                           | Planowana inwestycja z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, inwestycja spełnia potrzebę nadrzędnego interesu spo-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | łecznego, a cele środowiskowe nie mogą być osiągnięte za pomocą innych działań znacznie korzystniejszych z punktu widzenia środowiska naturalnego - Regulacja cieków Tyskiego w km 2+400 - 4+900 w m. Tychy | łecznego, a cele środowiskowe nie mogą być osiągnięte za pomocą innych działań znacznie korzystniejszych z punktu widzenia środowiska naturalnego - Rzeki Gostynia km 13+500-15+800 remont urządzeń zabudowy regulacyjnej rzeki na terenie Miasta Tychy |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Źródło: Projekt aktualizacji PWSK dla Wisły

### 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), między innymi Potok Tyski oraz rzeka Gostynia, 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 Potoku Tyskiego i rzeki Gostyni w latach 2011 - 2014 kształtowała się następująco:

Tabela 6 Wstępna ocena stanu jakości wód Potoku Tyskiego i rzeki Gostyni 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 |                             |                         |                 |
| Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5 | 2011 | klasa V                                               | II                   | poniżej stanu dobrego | klasa I                          | zły                         | -                       | -               |
|                                        | 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             |
| Gostynia, ujście do                    | 2011 | klasa III                                             | II                   | poniżej stanu dobrego | klasa II                         | umiarkowany                 | -                       | zły             |

|       |      |           |    |                          |          |                  |   |     |
|-------|------|-----------|----|--------------------------|----------|------------------|---|-----|
| Wisły | 2012 | klasa III | II | poniżej stanu<br>dobrego | klasa II | umiarkowa-<br>ny | - | zły |
|       | 2013 | klasa III | II | poniżej stanu<br>dobrego | klasa II | umiarkowa-<br>ny | - | zły |
|       | 2014 | klasa V   | II | poniżej stanu<br>dobrego | klasa II | zły              | - | zły |

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, jakość wód Potoku Tyskiego jak i rzeki Gostyni badanych w odcinku ujściowym wykazują od lat złą klasę jakości, przy czym w roku 2014 widoczne jest wyraźne pogorszenie wartości wskaźników biologicznych w przypadku rzeki Gostyni. Obniżył się jej stan/ potencjał ekologiczny. Na złą klasę jakości wskaźników biologicznych decydujący wpływ miały makrobezkręgowce bentosowe (indeks MMI) (klasa V).

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. 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, rzeki Gostyni i ich dopływów mają wpływ zanieczyszczenia z terenu miasta.

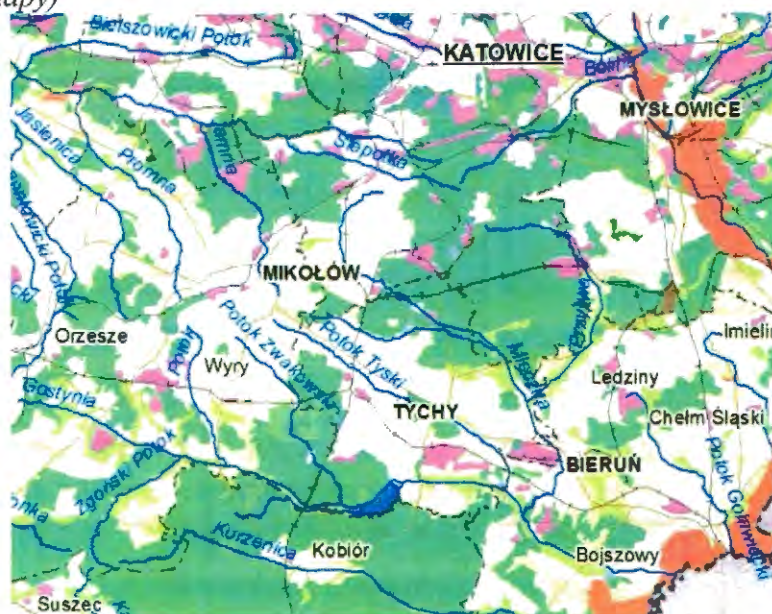
W rejonie opracowania, ze względu na brak wód powierzchniowych, jak również zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji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

### **Zagrożenie powodziowe**

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi.

Zgodnie z opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2011 roku, mapami „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” na terenie miasta nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani tereny, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

Rysunek 11 Mapa obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - Tychy (fragment mapy)



Źródło: KZGW

Dla obszaru opracowania nie sporządzono map zagrożenia powodziowego ani też map ryzyka powodziowego.

Zgodnie z danymi KZGW na potrzeby przygotowania Aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, w rejonie opracowania nie występują mokradła ani tereny zagrożone podtopieniami.

### 2.1.6 Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

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

W rejonie przedmiotowej inwestycji, podobnie jak na znacznej powierzchni w otoczeniu, występują gleby antropogeniczne, przede wszystkim jako gleby terenów zabudowanych oraz gleby urbanoziemne. Są to utwory glebowe zmienione lub ukształtowane przez człowieka w ramach działalności osadniczej, gospodarczej i przemysłowej. Wśród gleb antropogenicznych aktualnie nie zabudowanych, wyróżniono urbanoziemy (*Urbisols*).

Urbanoziemy są utworami glebowymi obszarów zabudowanych oraz terenów wolnych od zabudowy, znajdujących się w ich bezpośrednim otoczeniu i podlegających presji antropogenicznej. W profilu urbanoziemów występuje powierzchniowa warstwa próchnicy wymieszana z gruntami antropogenicznymi. Skład chemiczny masy glebowej takich utworów jest zróżnicowany i zależy on od materiałów zdeponowanych i utrwalonych przez zasadzoną lub zasianą roślinność.

Gleby antropogenicznie przekształcone, gleby terenów zabudowanych pojawiają się również na analizowanym terenie. Przedmiotowy obszar miasta nie ma żadnego znaczenia rolniczego ani leśnego. W obrębie istniejącej w obszarze zabudowy funkcje biocenotyczne gleb zachowane zostały jedynie w obrębie osiedlowej zieleni czy też fragmentów zieleni urządzonej, w niewielkiej części również w obrębie przydomowych ogródków w zabudowie jednorodzinnej na obrzeżach terenu przy al. Jana Pawła II oraz w rejonie nieużytków zielonych stanowiących



### 2.1.7 Warunki klimatyczne

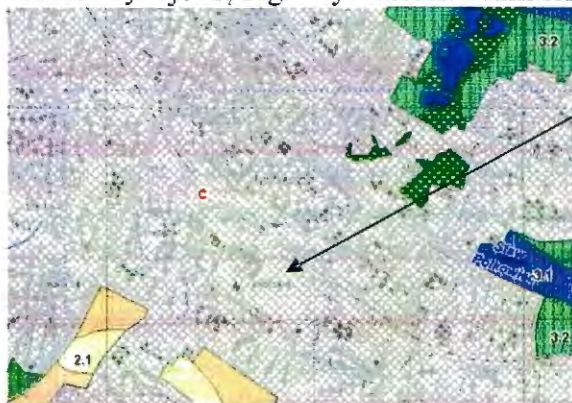
Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej*.

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

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

- Średnia roczna temperatura powietrza  $7 \div 8^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia miesięczna temperatura w styczniu  $-2 \div -4^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia miesięczna temperatura lipca  $14 \div 16^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia roczna temperatura maksymalna  $12 \div 13^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia roczna temperatura minimalna  $3 \div 4^{\circ}\text{C}$ ;
- Średnia roczna suma opadów około 700 mm;
- Średnie roczne sumy opadów z wielolecia 1961 ÷ 1980 wynoszą 769 mm;
- Średnia miesięczna suma opadów w styczniu około 40 mm;
- Średnia miesięczna suma opadów w lipcu około 80 mm;
- Długość okresu wegetacyjnego 210 ÷ 220 dni

Nad terenem wyraźnie zaznacza się dominacja wiatrów wiejących z kierunków SW, W i NW, które stanowią 63% wszystkich wiatrów. Dominują wiatry bardzo słabe (do 2 m/s) i słabe ( $2 \div 5$  m/s). Niekorzystnym zjawiskiem jest duża liczba dni bezwietrznych i cisz (ponad 7%), co ma ujemny wpływ na proces rozpraszania zanieczyszczeń. Największe opady notuje się w miesiącach letnich (czerwiec, lipiec), a najmniejsze w styczniu, lutym i październiku. Miasto charakteryzuje się łagodnymi stosunkami termicznymi.



W rejonie opracowania i w jego otoczeniu występują topoklimaty związane z zabudową, gdzie w zależności od zwartości zabudowy w okresach grzewczych pojawia się dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania. Przewietrzanie podobne jak na terenach otaczających

Źródło: Ekofizjografia dla miasta Tychy, 2008r.

### 2.1.8 Powietrze atmosferyczne

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta jest emisja antropogeniczna, na którą składa się zarówno niska emisja, emisja z działalności przemysłowej, oraz emisja komunikacyjna. Mniejszy odsetek stanowi emisja niezorganizowana oraz napływowa z rejonów sąsiednich.

Obecnie w granicach obszaru opracowania znajdują się źródła emisji związane z zabudową i użytkowaniem obszaru centrum miasta - są to emisje bytowe i komunikacyjne. Nie ma tutaj uciążliwych źródeł zanieczyszczeń do atmosfery.

Miasto Tychy według podziału WIOŚ należy do Aglomeracji Górnośląskiej. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (stacja badania tła w zakresie PM<sub>10</sub>, NO<sub>x</sub>, NO<sub>2</sub>, NO, SO<sub>2</sub>). Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2010 – 2014 przedstawiono poniżej.

**Tabela 7** 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     | C                | D2                |

\* poziom docelowy, \*\*poziom długoterminowy

**Tabela 8** Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2010 - 2014 na terenie strefy sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin

| Obszar strefy | rok  | Klasa strefy    |                 |                  |                   |
|---------------|------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|
|               |      | NO <sub>x</sub> | SO <sub>2</sub> | O <sub>3</sub> * | O <sub>3</sub> ** |
| strefa śląska | 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

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

**Tabela 9** Miesięczne i roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tolstoja w Tychach w 2015 roku

| Parametr                         | Poziom dopuszczalny jednostka | Miesiąc |      |      |      |     |     |     |      |     |      |      |      | Rok wartość średnia |
|----------------------------------|-------------------------------|---------|------|------|------|-----|-----|-----|------|-----|------|------|------|---------------------|
|                                  |                               | I       | II   | III  | IV   | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X    | XI   | XII  |                     |
| Dwutlenek siarki SO <sub>2</sub> | 20 [µg/m <sup>3</sup> ]       | 21,4    | 29,6 | 19,5 | 10,5 | 6,2 | 6,2 | 6,5 | 6,2  | 6,1 | 10,7 | 18,2 | 14,2 | 12,8                |
| Tlenek azotu NO                  | [µg/m <sup>3</sup> ]          | 10      | 20   | 11   | 5    | 4   | 2   | 2   | 4    | 6   | 15   | 20   | 16   | 10                  |
| Dwutlenek azotu NO <sub>2</sub>  | 40 [µg/m <sup>3</sup> ]       | 23      | 35   | 28   | 19   | 20  | 17  | 17  | 23   | 23  | 28   | 26   | 22   | 23                  |
| Tlenki azotu NO <sub>x</sub>     | 30 [µg/m <sup>3</sup> ]       | 39      | 66   | 45   | 27   | 26  | 20  | 20  | 29   | 33  | 51   | 55   | 48   | 38                  |
| Pył zawieszony PM10              | 40 [µg/m <sup>3</sup> ]       | 39      | 73   | 53   | 27   | 24  | 21  | 21  | 30   | 23  | 52   | 64   | 43   | 39                  |

Objaśnienia:

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | Nie przekracza normy lub brak normy |
|  | Przekracza poziom dopuszczalny      |
|  | Przekracza poziom docelowy          |
|  | Przekracza poziom informowania      |
|  | Przekracza poziom alarmowy          |

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa, 2016

Tabela 10 Roczne zestawienie średnich zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tolstoja w Tychach za lata 2011 – 2015

| Parametr                         | Poziom dopuszczalny jednostka | Średnie roczne zanieczyszczenie |      |      |      |      |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------|------|------|------|
|                                  |                               | 2011                            | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| Dwutlenek siarki SO <sub>2</sub> | 20 [µg/m <sup>3</sup> ]       | 17                              | 19   | 19   | 11,3 | 12,8 |
| Tlenek azotu NO                  | [µg/m <sup>3</sup> ]          | 14                              | 14   | 10   | 12   | 10   |
| Dwutlenek azotu NO <sub>2</sub>  | 40 [µg/m <sup>3</sup> ]       | 26                              | 27   | 23   | 24   | 23   |
| Tlenki azotu NO <sub>x</sub>     | 30 [µg/m <sup>3</sup> ]       | 48                              | 48   | 38   | 43   | 38   |
| Pył zawieszony PM10              | 40 [µg/m <sup>3</sup> ]       | 48                              | 48   | 35   | 45   | 39   |

Objaśnienia:

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | Nie przekracza normy lub brak normy |
|  | Przekroczenie 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 - 2015, stężenia związków siarki (SO<sub>2</sub>) jak również związków azotu (NO, NO<sub>2</sub>) wykazują tendencje spadkowe, co świadczy o niewielkiej poprawie jakości powietrza w przeciągu ostatnich lat. Na przestrzeni 2011 - 2015 odnotowuje się stałe przekroczenia tlenków azotu NO<sub>x</sub>, mimo, że w 2015 roku obserwowano tendencję do poprawy wartości tego zanieczyszczenia. W zakresie pyłu zawieszonego PM10 w 2015 roku odnotowano poprawę w odniesieniu do roku poprzedniego, nie mniej jednak zawartość pyłu zawieszonego jest nadal wysoka, bliska przekroczeniu. Zaznaczyć należy, że stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno-zimowym (okres grzewczy).

W granicach miasta największego znaczenia nabiera emisja z systemów grzewczych – dlatego projekt mpzp wskazuje na korzystanie z ciepła zdalaczynnego co eliminuje zjawisko tzw. niskiej emisji. W chwili obecnej istniejąca zabudowa w centrum miasta również korzysta z ciepła zdalaczynnego - obszar jest podłączony do sieci ciepłowniczej, stan ten utrzyma się również w przyszłości w związku z czym nie przewiduje się pogorszenia jakości powietrza w odniesieniu do źródeł grzewczych.

Ogromne znaczenie dla kształtowania jakości powietrza mają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny - emisje komunikacyjne również występują w granicach przedmiotowego obszaru miasta, nasilenie ruchu komunikacyjnego jest tutaj duże, w związku z czym uciążliwość tych emisji jest również znacząca - spodziewać się można utrzymania tego negatywnego stanu również w przyszłości. Zainwestowanie przedmiotowego centrum miasta, jego funkcja zarówno mieszkaniowa jak i usługowo-handlowa powoduje, że samochodów w granicach przedmiotowego obszaru jest dużo. Wprowadzenie zapisów odnośnie możliwości realizacji kolejnych miejsc postojowych na terenach **KS**, **KSUC** powinno przyczynić się do poprawy obecnego stanu w tym zakresie.

W granicach obszaru opracowania nie ma uciążliwych źródeł emisji, w tym emisji technologicznej, czy przemysłowej.

Dla miasta Tychy, ze względu na przekroczenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(α)pirenu, sporządzono „Program Ochrony Powietrza” (2010 rok). Według POP, najwyższe stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 występują w rejonie centrum miasta w obszarze ograniczonym ulicami Oświęcimską, Beskidzką i Aleją Bielską. Obszarem występowania przekroczeń dopuszczalnej wielkości stężeń 24-godz. (powyżej 35 w ciągu roku) są dzielnice środkowej części miasta m.in.: Czułów, Mąkolowiec, Zwierzyniec, Śródmieście, Wygorzele i Jarosławiec. Jako cel główny Programu wyznaczono: *Dotrzymanie standardów*

jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz znacząca redukcja stężeń B(a)P nawet przy niekorzystnych warunkach klimatycznych najpóźniej do roku 2020.

**Cele taktyczne istotne z punktu widzenia analizowanych zapisów mpzp:**

- Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach – cel możliwy do osiągnięcia przez zapisy planu dotyczące korzystania z ciepła zdalaczynnego i ekologicznych źródeł ciepła, bez możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ogrzewania z wykorzystaniem węgla niskiej jakości - plan wskazuje na wykorzystanie źródeł ekologicznych, niskoemisyjnych.
- Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych – cel możliwy do osiągnięcia przez zapisy planu dotyczące korzystania z ciepła zdalaczynnego.

Dla Aglomeracji Górnośląskiej, do której należy również miasto Tychy, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji powierzchniowej jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – takie działania plan przewiduje, teren opracowania korzysta z sieci ciepłowniczej obecnej i będzie korzystać również w przyszłości.

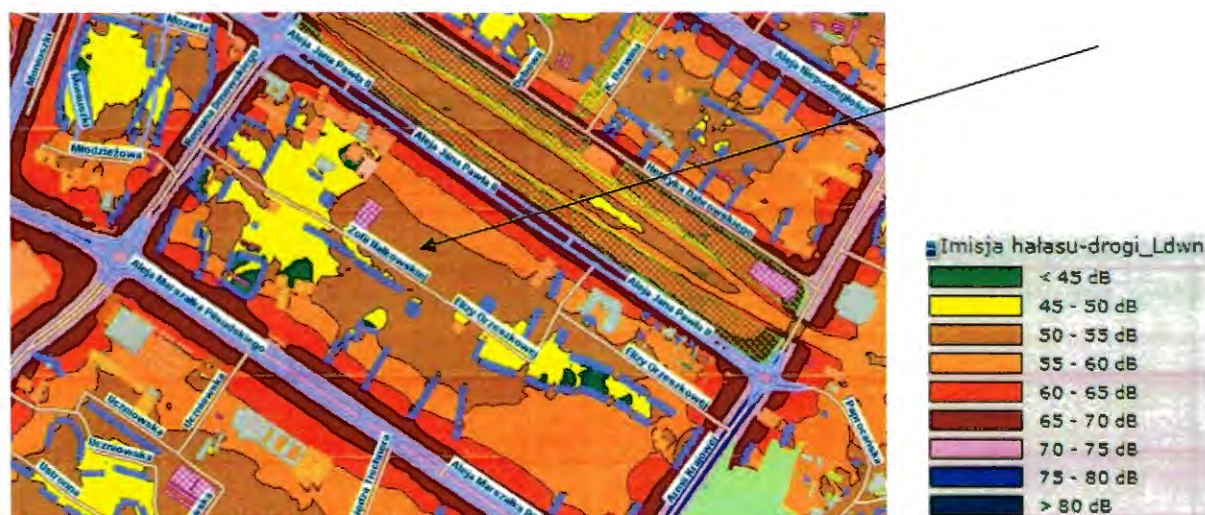
### 2.1.9 Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Ze względu na usytuowanie przedmiotowego obszaru w rejonie śródmieścia, uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym są duże, ruch samochodowy na większości dróg (alei Jana Pawła II, ul. Dmowskiego, ul. Armii Krajowej czy Piłsudskiego) jest znaczący.

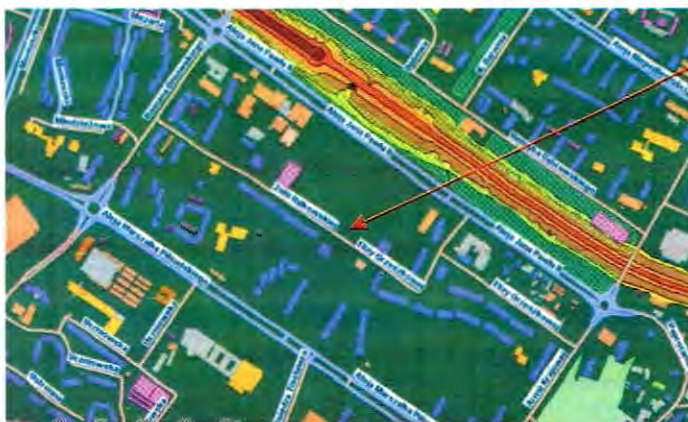
W granicach przedmiotowego obszaru nie ma źródeł hałasu przemysłowego a sam teren nie jest zagrożony tego rodzaju hałasem. Pojawia się tutaj hałas bytowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usług czy handlu.

Mapa akustyczna dla miasta Tychy potwierdza, że analizowany obszar miasta jest zagrożony hałasem komunikacyjnym. Jak pokazuje mapa akustyczna, emisja hałasu drogowego jest wyższa w rejonie dróg, gdzie sięga wartości 60-70 dB, na pozostałym obszarze hałas kształtuje się na poziomie 50 - 60 dB, miejscami 45 - 50 dB. Generalnie im większa odległość od dróg, tym lepsze warunki akustyczne.

Rysunek 13 Położenie obszaru opracowania na tle mapy akustycznej miasta – klimat akustyczny terenu opracowania



Źródło: Mapa akustyczna, UM Tychy



Hałas kolejowy nie ma dużego znaczenia w kształtowaniu klimatu akustycznego przedmiotowego obszaru miasta. Jak wskazuje mapa akustyczna, na zdecydowanej większości obszaru hałas kształtuje się poniżej 45 dB. Elementem ograniczającym rozprzestrzenienie się hałasu jest zieleń osłonowa przy torach kolejowych

Tereny zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku), podlegają ochronie przed hałasem – projekt ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach **1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców.

#### **2.1.10 Środowisko biologiczne**

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

W rejonie opracowania środowisko przyrodnicze nie przedstawia dużej wartości – ze względu na istniejącą zabudowę, zainwestowanie nie ma tu cennych elementów środowiska, zasługujących na zachowanie czy ochronę. Zadrzewień o charakterze leśnym w rejonie opracowania nie ma wcale. Teren nie ma znaczenia rolniczego. Na południe od terenu opracowania rozciągają się tereny zieleni nad Jeziorem Paprociańskim i samo jezioro.

Bioróżnorodność obszaru opracowania nie jest znacząca, opiera się w głównej mierze na celowym działaniu człowieka - jako tereny zieleni osiedlowej, miejskiej. Teren nie posiada predyspozycji do kształtowania znaczącej funkcji ekologicznej poza centralną częścią wyznaczoną jako Oś Zielona, której główną funkcją mają być tereny zieleni urządzonej, jako element kompozycji urbanistycznej i dobro kultury współczesnej objęte ochroną na mocy planu.

W granicach przedmiotowego terenu istnieje zabudowa mieszkaniowa, głównie blokowa, gdzie zieleń ograniczona jest do gatunków w większości pochodzących z nasadzeń. W obrębie osiedlowej zieleni rosną zarówno gatunki pospolitych drzew liściastych, mniejsze gatunki iglaste czy też ozdobne krzewy. Tereny wolne od zabudowy stanowią obecnie obszar nieużytkowanych łąk, bez większej wartości przyrodniczej. Rosną tutaj pospolite gatunki kwitnące, min. stokrotki, mniszki czy koniczyny. Nie stwierdzono w obrębie tych terenów gatunków roślin podlegających ochronie prawnej, rzadkich czy zagrożonych. Ewentualna zabudowa tych nieużytków trawiastych nie będzie stanowiła większej straty przyrodniczej.

Istniejące tereny zieleni oraz niewielkie place zabaw wśród terenów zabudowanych



Istniejąca zieleń w zabudowie wielorodzinnej

Największe przekształcenia i ubytek terenów zieleni dotyczyć będzie zajęcia nieużytkowanych łąk w rejonie 4UC i 5UC, które zajęte zostaną pod nowe obiekty usługowe, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Dla zminimalizowania negatywnego wpływu na środowisko plan wprowadza szereg wykluczeń, co do możliwych rodzajów usług jakie mogą być tutaj realizowane.



Teren 5UC - obecnie stanowi nieużytek zielony, łąkowy poprzecinany ścieżkami do pobliskich bloków. Miejscami pojawiają się pojedyncze zadrzewienia, teren ma jednak charakter otwarty, łąkowy

W granicach przedmiotowego obszaru nie stwierdzono obecności 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) ani też siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 1713).

Obszar opracowania nie stanowi dogodnego miejsca występowania ssaków (ewentualnie mogą tu występować drobne gryzonie, myszy, nornice, krety czy jeże). Z ptaków występują tutaj pospolite gatunki, charakterystyczne dla miast, min. wróble, sikory, gołębie, sroki, jerzyki. W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma siedlisk sprzyjających dla płazów czy gadów, w szczególności nie ma tutaj zastoisk wodnych, oczek czy stawów mogących być do-

godnym miejscem dla rozmnażania i rozwoju płażów W terenie nie stwierdzono obecności zwierząt rzadkich czy zagrożonych wyginięciem.

W poniższej tabeli przedstawiono status ochronny gatunków zinwentaryzowanych ptaków stwierdzonych w terenie.

Tabela 11 Zbiorcze zestawienie chronionych gatunków ptaków stwierdzonych w obszarze badań wraz z ich statusem prawnym

| Lp. | Gatunek                                             | Status prawny*    | Gatunek z Załącznika I Dyrektywy 79/409/EWG | Kategoria zagrożenia |       |      |
|-----|-----------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|----------------------|-------|------|
|     |                                                     |                   |                                             | SPEC**               | PCzKZ | IUCN |
| 1   | Gołąb miejski ( <i>Columba livia forma urbana</i> ) | ochrona częściowa | -                                           | -                    | -     | -    |
| 2   | Grzywacz ( <i>Columba palumbus</i> )                | łowny             | -                                           | -                    | -     | -    |
| 3   | Kawka ( <i>Corvus monedula</i> )                    | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |
| 4   | Kos ( <i>Turdus merula</i> )                        | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |
| 5   | Kopciuszek ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )          | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |
| 6   | Kwiczół ( <i>Turdus pilaris</i> )                   | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |
| 7   | Sierpówka ( <i>Streptopelia decaocto</i> )          | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |
| 8   | Sikora modra ( <i>Parus caeruleus</i> )             | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |
| 9   | Sikora bogata ( <i>Parus major</i> )                | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |
| 10  | Sójka ( <i>Garrulus glandarius</i> )                | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |
| 11  | Sroka ( <i>Pica pica</i> )                          | ochrona częściowa | -                                           | -                    | -     | -    |
| 12  | Szpak ( <i>Sturnus vulgaris</i> )                   | ochrona ścisła    | -                                           | SPEC 3               | -     | -    |
| 13  | Wrona siwa ( <i>Corvus cornix</i> )                 | częściowa         | -                                           | -                    | -     | -    |
| 14  | Wróbel domowy ( <i>Passer domesticus</i> )          | ochrona ścisła    | -                                           | SPEC 3               | -     | -    |
| 15  | Zięba ( <i>Fringilla coelebs</i> )                  | ochrona ścisła    | -                                           | -                    | -     | -    |

\* - na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1348) oraz Dyrektywy 74/409/EWG

\*\* - SPEC- gatunki ptaków specjalnej troski w Europie Species of European Conservation Concern z kategorii 1-3 (BirdLife International 2004a):

- SPEC 1 – gatunki zagrożone globalnie w oparciu o kryteria IUCN (kategorie CR, EN, VU oraz NT); w Polsce gniazduje 7 takich gatunków;
- SPEC 2 – gatunki o populacjach skoncentrowanych w Europie i jednocześnie posiadające niekorzystny status ochronny w granicach tego kontynentu (25 gatunków lęgowych w Polsce);
- SPEC 3 – gatunki o populacjach nie skoncentrowanych w Europie, posiadające jednak niekorzystny status ochronny w skali tego kontynentu (57 gatunków lęgowych w Polsce)

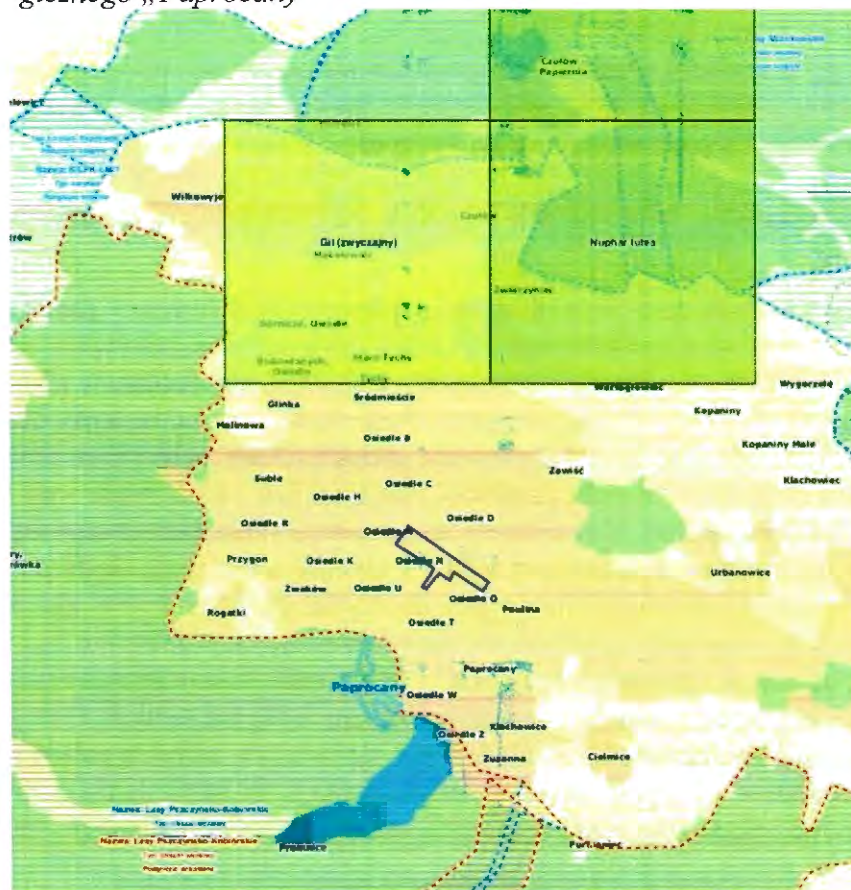
Projekt mpzp zachowuje dużą część terenów zieleni w granicach planu, jako powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki, oraz jako tereny zieleni urządzonej ZP (głównie w obrębie Osi Zielonej), co pozwoli na dalszą egzystencję występujących tu drobnych zwierząt - ptaków, czy owadów. Zachowanie pasa zieleni (Oś Zielona), wolnego od zabudowy i zainwestowania, przebiegającego przez centralną część przedmiotowego obszaru miasta umożliwi połączenie, a nawet udrożnienie korytarza łączącego tereny Parku Miejskiego na północ od przedmiotowego obszaru centrum miasta z terenami Parku Południowego a dalej z terenami leśnymi przy Jeziorze Paprociańskim na południe od granic terenu.

Zgodnie z elektroniczną bazą danych Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (<http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/>) teren opracowania znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych, najbliższe szlaki migracji dla ssaków kopytnych i ssaków drapieżnych przebiegają w rejonie Jeziora Paprociańskiego, całkowicie poza przedmiotowym obszarem centrum miasta - obszar węzłowy „Łasy Pszczyńsko-Kobiórskie”. 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).

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

Rysunek 14 Lokalizacja terenu opracowania na tle korytarzy ekologicznych i użytku ekologicznego „Paprocany”



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

Planowane przeznaczenie obszaru centrum miasta, które w dużej mierze stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako tereny zabudowane miasta (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkaniowo-usługowa, handlowa) nie będzie stanowiło zagrożenia dla lokalnych ekosystemów w granicach obszaru opracowania i nie spowoduje degradacji środowiska. Ze względu na istniejącą już zabudowę terenu, możliwość kształtowania funkcji przyrodniczych terenu, czy pełnienie przez niego funkcji ekologicznych, jest praktycznie niemożliwa - za wyjątkiem kształtowania terenów zieleni urządzonej (wyznaczona planem Oś Zielona) oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nowej zabudowy.

Realizacja Osi Zielonej według koncepcji przyjętej w analizowanym projekcie planu stanowić będzie poprawę w odniesieniu do stanu obecnego, jako zachowanie ciągu zieleni łączącego obszary cenne przyrodniczo w obrębie miasta (na osi północ - południe).

### 2.1.11 Środowisko kulturowe, zabytki

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków. Ustalenia mpzp nie będą miały wpływu zarówno na obiekty zabytkowe indywidualne jak też strefy konserwatorskie znajdujące się w granicach Tychów.

W obszarze planu znajduje się Oś Zielona - element kompozycji urbanistycznej miasta stanowiący dobro kultury współczesnej, objęte ochroną na mocy planu. Dla Osi Zielonej plan wprowadza nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu założenia osiowego oznaczonego na rysunku planu osią kompozycyjną, w szczególności poprzez szpalery drzew oraz nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia.

Zapisy te pozytywnie wpłyną na poprawę walorów krajobrazowych i estetycznych tej części miasta.

Najbliższy obiekt o wartości historycznej to kamienny krzyż tzw. Boża Męka z 1815 roku z zabytkową zielenią znajdujący się w pasie rozdzielającym przy al. Jana Pawła II - w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru miasta, na działce o nr ewidencyjnym 1027/2.

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

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

Analiza stanu środowiska oraz projektu mpzp nie wskazuje, aby realizacja planowanych ustaleń planu stanowiła znaczące oddziaływanie na środowisko – przedmiotowy obszar jest już w dużej mierze zabudowany, po części zachowane zostaną tereny zieleni jako powierzchnia biologicznie czynna oraz tereny zieleni (zarówno istniejące jak i planowane - głównie jako wyznaczona planem Oś Zielona). Nowe formy zagospodarowania będą stanowiły bezpośrednie nawiązanie do już istniejących obiektów dając możliwość stworzenia obszaru centrum miasta z czytelnie wyrysowaną strukturą. Nie dojdzie do degradacji lokalnego środowiska czy wprowadzenia znaczących nowych uciążliwości, największe zmiany dotyczyć będą zajęcia nieużytków pod nowe usługi (głównie tereny 4UC i 5UC) a dla pozostałych terenów, ze względu na już istniejące zagospodarowanie i zabudowę zmiany będą niewielkie, raczej jako poprawa obecnego stanu zagospodarowania w odniesieniu zarówno do samych gabarytów, formy poszczególnych obiektów jak i pełnionych przez nie funkcji. W odniesieniu do planowanej Osi Zielonej spodziewać się można poprawy środowiska w porównaniu do stanu obecnego.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu znajdują się:

- **środowisko społeczne, jakość życia mieszkańców** – wpływ pozytywny w odniesieniu do dalszego rozwoju terenów usług i handlu w centrum miasta, stworzenia przestrzeni ogólnodostępnej, w tym również poprawy warunków parkowania w tej części miasta w oparciu o wyznaczone tereny parkingów;
- **środowisko gruntowo-wodne, jakość powietrza** – zapisy normujące gospodarkę ściekową i sposób postępowania z odpadami zabezpieczają lokalne środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami, zapisy dotyczące korzystania z ciepła zdalaczynnego ograniczą tzw. niską emisję;
- **krajobraz** – nowe elementy zagospodarowania w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych i kompozycyjnych mogą wpłynąć na walory krajobrazowe. Ochronie walorów krajobrazowych służy szereg zapisów planu, m.in. określone gabaryty i wysokość zabudowy, forma dachów, kolorystyka i rodzaj elementów, jakie mogą być stosowane na elewacjach budynków, zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z blachy, czy szczegółowe wytyczne, co do lokalizacji tablic reklamowych i szyldów. Ze względu na już istniejącą zabudowę, nowe obiekty powinny bezwzględnie nawiązywać do już istniejących form, tak, aby stanowiły jedną całość funkcjonalną i wizualną. Ważny aspekt krajobrazowy i estetyczny stanowią wyznaczone planem: Oś Zielona, strefa lokalizacji otwartej przestrzeni

publicznie dostępnej formie placu (**spp**) wraz z projektowanym szpalerem drzew oraz strefa lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie pasaży, ciągów pieszych (**skp**) oraz ograniczenie strefy dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy (**spw**).

- **środowisko przyrodnicze** – projekt planu gwarantuje powierzchnię biologicznie czynną w granicach poszczególnych działek (wielkość tej powierzchni zależna jest od rodzaju przeznaczenia terenu) oraz zachowanie terenów zieleni urządzonej, zakomponowanej głównie w obrębie wyznaczonej Osi Zielonej, gdzie plan wprowadza możliwość kształtowania nowej zieleni, w tym również wprowadzania szpaleru drzew.

Analizowany obszar nie stanowi terenów objętych ochroną prawną, nie przedstawia znaczącej wartości przyrodniczej, która uniemożliwiałaby bądź ograniczała możliwość jego zagospodarowania w zakładanej funkcji. Na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie występują też ustanowione czy proponowane obszary Natura 2000.

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące negatywne oddziaływania czy uciążliwości dla środowiska i mieszkających tam ludzi, tym bardziej, że ustalenia planu w większości stanowią usankcjonowanie stanu istniejącego a nowe funkcje usług i handlu mogą być realizowane z wykluczeniem szeregu działalności mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska, wyklucza się min. możliwość prowadzenia gospodarki odpadami, handlu hurtowego, magazynów i składów, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy i diagnostyki pojazdów, czy stacji paliw. Przedmiotowy obszar już obecnie jest w dużej mierze zabudowany a ustalenia planu umożliwiają dalszą intensyfikację zabudowy, ale w funkcji obecnej już dzisiaj na analizowanym terenie - jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługi mogące powstać w rejonie wolnych luk w istniejącej zabudowie bądź na obszarze niezagospodarowanym, na nieużytkach (tereny **4UC** i **5UC**). Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska będą nieznaczne i wyłącznie o zasięgu lokalnym, ograniczonym do samego obszaru objętego ustaleniami projektu miejscowego planu - głównie jako zajęcie terenów zieleni nieurządzonej pod nową zabudowę, bez większych strat dla środowiska przyrodniczego tej części miasta. Realizacja Osi Zielonej wpłynie pozytywnie zarówno na strukturę przestrzenną jak i ekologiczną miasta, również na walory estetyczno-krajobrazowe.

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

Brak szczegółowych wytycznych, co do możliwości zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta daje dwie możliwości - obszar bądź zachowa swoją obecną strukturę bądź zostanie całkowicie zabudowy (w tym również w funkcjach niewskazanych). Oba te kierunki nie są optymalne dla lokalnego środowiska – pozostawienie części terenu w stanie jak dotychczas powoduje, że teren nie będzie stanowił jednolitego obszaru centrum. Wolne, niezagospodarowane przestrzenie stwarzają prawdopodobieństwo ich dalszej degradacji przez rozdeptywanie, zaśmiecenie (co obserwuje się miejscami również obecnie) bądź zabudowę nie uwzględniającą zasad ochrony środowiska i mieszkających w nim ludzi (np. uciążliwe usługi czy przemysł), a istniejąca niedokończona budowla w rejonie al. Jana Pawła II znacząco obniża wartość estetyczną terenu. Również nowo wprowadzona zabudowa czy nowe formy usług, bez uwzględniania zasad ochrony środowiska powodować mogą pogorszenie obecnego stanu, pojawienie się uciążliwości dla okolicznych mieszkańców a brak wytycznych, co do gabarytów i formy architektonicznej budynków wprowadzi chaos kompozycyjny i estetyczny.

Bez precyzyjnych rozwiązań planistycznych utrudnione będzie w przyszłości stworzenie struktury zielonej obszaru opartej na wyznaczonej Osi Zielonej - teren ten częściowo obejmu-

je nieruchomości prywatne, przez co realizacja Osi Zielonej mogłaby być niemożliwa. Negatywny trend do zabudowy tego obszaru jest widoczny już obecnie, struktura Osi Zielonej już obecnie będzie w pewien sposób zaburzona przez istniejące obiekty budowlane na trwałe wpisane w lokalny krajobraz (między innymi teren 12U oraz teren parkingu znajdujące się bezpośrednio przy wyznaczonej osi). Wolna niezagospodarowana przestrzeń w granicach 4UC i 5UC stanowić może element degradacji lokalnego środowiska i krajobrazu - w momencie jego zaśmiecenia bądź niewłaściwego zagospodarowania bez uwzględnienia istniejących obiektów w bezpośrednim otoczeniu.

Biorąc pod uwagę powyższe uważa się, że przyjęcie ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru, jako kontynuacja obecnych jego funkcji przyczyni się do uporządkowania dostępnej przestrzeni oraz wyeliminuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane, umożliwiając jednocześnie stworzenie czytelnego centrum miasta. Zachowanie czytelnej struktury w obrębie Osi Zielonej, jako elementu kompozycji urbanistycznej miasta z możliwością kształtowania osi kompozycyjnej, w szczególności poprzez szpalery drzew oraz jednolodne stylowo obiekty małej architektury, stanowić będzie poprawę w stosunku do stanu obecnego.

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

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

Planowane docelowe przeznaczenie analizowanego obszaru miasta stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania – jako intensyfikacja zabudowy centrum miasta, w oparciu o nowo wyznaczone tereny mieszkaniowo-usługowe oraz usług i handlu w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta i terenami zieleni.

W granicach przedmiotowego obszaru miasta nie ma siedlisk cennych pod względem przyrodniczym, będących miejscem życia dla gatunków rzadkich czy chronionych. Obszar nie ma również predyspozycji do pełnienia funkcji przyrodniczych czy ekologicznych. Zajęcie pod nowe formy zagospodarowania wolnych przestrzeni, zwłaszcza w obrębie terenów 4UC i 5UC, nie będzie stanowiło znaczącej straty przyrodniczej, a nowe funkcje usług nie będą dodatkowym obciążeniem dla środowiska, tym bardziej, że plan wprowadza wykluczenia, co do możliwości realizacji usług (zakaz realizacji gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, stacji paliw).

Nie widzi się istotnych problemów ochrony środowiska z punktu widzenia ustawy o ochronie przyrody mogących stanowić utrudnienie w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru miasta.

Potencjalne utrudnienia w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru centrum miasta wynikać mogą z już istniejących form zagospodarowania, stanowiących trwały element środowiska i utrudniający wprowadzenie nowych funkcji.

Możliwe jest również, ze względu na położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego (w przypadku podjęcia jego eksploatacji pod analizowanym terenem), pojawienia się utrudnień w realizacji nowych obiektów kubaturowych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco, prawidłowe rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu mpzp stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego. Możliwość korzystania z ekologicznych źródeł energii, ciepła zdalaczynnego ograniczy zjawisko tzw. niskiej emisji. Zapisy odnośnie gabarytów zabudowy, wysokości obiektów, formy dachów, kolorystyki i rodzaju stosowanych materiałów dla elewacji budynków, czy wyznaczenia strefy dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy, wyznaczenia ogólnodostępnej otwartej przestrzeni publicznej, przyczyniają się do zachowania spójności architektonicznej i krajobrazowej. Ochronie walorów estetycznych i krajobrazowych terenu służą również zapisy planu odnośnie zakazu lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych lub z blachy czy wytyczne, co do lokalizacji nośników reklamowych.

Proponowane w projekcie planu miejscowego rozwiązania projektowe mogą być również korzystne w aspekcie społecznym, na skutek poprawy dostępności szerokiego programu usług dla mieszkańców.

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

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

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

Ochronie poszczególnych elementów środowiska analizowanego obszaru służy racjonalne gospodarowanie dostępną przestrzenią – przedmiotowy obszar znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych, nie posiada wartościowych elementów środowiska przyrodniczego. Zasadniczo plan zakłada intensyfikację istniejącego zagospodarowania, w tym również realizację nowych obiektów usługowych na terenach obecnych nieużytków.

Biorąc pod uwagę dokonane już przekształcenia w lokalnym środowisku i istniejącą zabudowę, nie przewiduje się znaczących zmian w obecnym zagospodarowaniu analizowanego terenu – za wyjątkiem wypełnienia wolnych luk budowlanych, w tym również nowych form zago-

spodarowania na terenach 4UC i 5UC oraz realizacji Osi Zielonej - jako elementu kompozycji urbanistycznej w powiązaniu z terenami zieleni, stanowiącej dobro kultury współczesnej.

Uznaje się, że realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpływie korzystnie**, przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego, głównie w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, wykorzystania wolnych luk budowlanych, stworzenia nowych terenów usług i handlu w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta, czy wyeliminowania nieoptymalnych funkcji terenu, ochrony akustycznej terenów, unormowania gospodarki ściekowej, w tym również możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie poszczególnych działek (retencja wody). Wpływ pozytywny zaznaczy się również w odniesieniu do walorów krajobrazowych tej części miasta, czemu służy szereg zapisów ujętych w tekście planu. Ustalenia planu zmierzają do stworzenia spójnego architektonicznie i funkcjonalnie centrum miasta z dogodnym dostępem do szeregu rodzaju usług oraz poszanowaniem terenów zieleni i stworzenia czytelnej struktury miasta.

Niewielki wpływ negatywny w odniesieniu do środowiska przyrodniczego zaznaczy się jedynie przez zajęcie wolnych, niezagospodarowanych przestrzeni pod nową zabudowę (głównie tereny 4UC i 5UC, gdzie planuje się wprowadzenie obiektów usług i handlu), co spowoduje zmniejszenie powierzchni zielonej, gleb czynnych biologicznie. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe elementy zakomponowanej zieleni jako powierzchnia biologicznie czynna oraz jako tereny zakomponowanej zieleni urządzonej ZP.

Uznaje się, że propozycja przeznaczenia obszaru centrum miasta ujęta w projekcie mpzp, jako kontynuacja obecnego zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługi, tereny komunikacyjne, parkingi, tereny sportowe) jest uzasadniona i zgodna z predyspozycjami terenu. Środowisko biologiczne nie przedstawia na tyle wyjątkowych wartości, aby wprowadzać dodatkowe obostrzenia, co do jego ochrony (inne niż wskazuje się w mpzp), a środowisko społeczne (jako tereny objęte ochroną akustyczną) objęte zostało ochroną.

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

#### 3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

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

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

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

- 1) trwały ubytek nieużytków zielonych, gruntów czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę - zwiększenie się powierzchni gruntów antropogenicznych,
- 2) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek, zachowanie terenów zieleni urządzonej, kształtowanie nowych terenów zieleni - wpływ pozytywny.

W związku z intensyfikacją zagospodarowania w granicach obszaru zwiększy się presja antropogeniczna. Wprowadzone nowe formy zagospodarowania będą trwałym elementem środowiska, jednak ich wpływ na środowisko przyrodnicze nie będzie znacząco negatywny - biorąc pod uwagę zapisy planu odnośnie zasad ochrony środowiska (w tym zapisów o nakazie uwzględniania ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz zasad gospodarowania odpadami), zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie istniejącej zieleni oraz wyznaczenie nowych terenów ZP wraz z możliwością wprowadzenia szpaleru drzew.

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

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

- 1) planowane przeznaczenie terenu nie wywrze bezpośredniego wpływu na wody powierzchniowe - na analizowanym terenie nie ma cieków powierzchniowych – brak oddziaływania przy uwzględnieniu zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz gospodarki odpadami (rozdzielczy system kanalizacji, możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych, odpady należy zagospodarować zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta),
- 2) niewielka utrata części gleb, które zostaną zajęte pod nowe formy zagospodarowania, gdzie zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej, zmniejszając tym samym powierzchnię infiltracji wód opadowych do ziemi (na terenach wybetonowanych).

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

#### *Powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń*

W odniesieniu do powietrza i klimatu (w tym również klimatu akustycznego), emisji zanieczyszczeń przewiduje się, że emisje obejmować będą:

- 1) **hałas** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas nie będzie znacząco inny niż obecnie ma miejsce w obszarze (hałas bytowy, komunikacyjny) a jego wielkość nie wpłynie na

zmianę warunków akustycznych otoczenia. Dla terenów **1MW - 7MW, 1MU, 2MU, US** ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys.

- 2) **zanieczyszczenia do powietrza** – w związku z zapisami planu odnośnie korzystania z ciepła zdalaczynnego i ekologicznych źródeł energii (brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem czy innym paliwem o niskiej jakości), nie przewiduje się możliwości pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego, w tym powstania tzw. niskiej emisji. Podkreślić również należy, że emisje takie - zarówno bytowe jak i komunikacyjne powstają w obszarze już obecnie i utrzymają się również w przyszłości.

Zwiększy się presja antropogeniczna – w kontekście emisji (zarówno emisji do powietrza, odpadów jak i ścieków), jednak prawidłowe rozwiązania dotyczące uregulowania gospodarki odpadowej i ściekowej ujęte w miejscowym planie, nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko. Nowe emisje nie powinny być inne niż obecnie, również pod względem ilościowym nie powinny znacząco odbiegać od stanu obecnego.

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

Nie przewiduje się zmian lokalnych warunków mikroklimatycznych na analizowanym obszarze.

### **Krajobraz**

W odniesieniu do walorów krajobrazowych przewiduje się:

- 1) zmiany w krajobrazie wynikać będą głównie z wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej, jako zagospodarowanie wolnej przestrzeni (min. na terenach **4UC** i **5UC**), zabudowa wolnych luk budowlanych,
- 2) ochronie walorów krajobrazowych obszaru służą zapisy dotyczące intensywności zabudowy, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej, odpowiedniej wysokości zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki i rodzaju materiałów jakie mogą być stosowane na elewacjach, zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i blachy, oraz szczegółowe wytyczne co do możliwości lokalizacji szyldów i nośników reklamowych, które szpecą krajobraz,
- 3) plan ogranicza zasięg strefy dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy (**spw**), wprowadza strefę lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu (**spp**), strefę lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie pasaży, ciągów pieszych (**skp**), oraz zapisy dotyczące zagospodarowania Osi Zielonej jako terenów zieleni - realizacja tych zapisów wpłynie pozytywnie na estetykę tej części miasta,
- 4) wyznaczenie strefy dopuszczonej lokalizacji parkingów terenowych (**sdp**) wpłynie pozytywnie na uporządkowanie obecnego sposobu parkowania w granicach obszaru i poprawi walory estetyczne.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy planu, nie przewiduje się pogorszenia walorów estetyczno-krajobrazowych związanych z realizacją ustaleń projektu planu. Zagospodarowanie niszczących budowli, uporządkowanie terenu stanowić będzie poprawę w odniesieniu do stanu obecnego. Dla zachowania i nie pogorszenia walorów estetycznych obszaru konieczne jest, by nowe formy zagospodarowania współgrały z otoczeniem stanowiły spójność kompozycyjną z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem. Wprowadzone elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki) w obrębie przestrzeni ogólnodostępnej powinny charakteryzować się wysoką jakością zarówno pod względem stosowanych materiałów jak i wykonania.

### **Środowisko społeczne**

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

- 1) oddziaływanie pozytywne zaznaczy się w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – w zakresie stworzenia spójnego architektonicznie i funkcjonalnie centrum miasta,
- 2) pośrednio - przez wyznaczenie nowych terenów usług i handlu można spodziewać się wzrostu zatrudnienia oraz dalszego rozwoju gospodarczego miasta,
- 3) zagwarantowanie bezpieczeństwa dla środowiska poprzez zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej, oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i mediów,
- 4) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** i mieszkaniowo-usługowej **MU**, terenu sportu i rekreacji **US**,
- 5) poprawa obecnego stanu w odniesieniu do parkowania pojazdów - szczegółowe wytyczne co do zagwarantowania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych oraz wyznaczenie terenów parkingowych na terenach **KS**, **UCKS**, **KSUC** zminimalizują zjawisko parkowania pojazdów samochodowych na terenach zielonych, na osiedlowych trawnikach czy na chodnikach, poprawiają komfort zamieszkania w centrum miasta.

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

### **Zabytki i wartości kulturowe**

W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków nie przewiduje się żadnych oddziaływań wynikających z przyjęcia ustaleń planistycznych – w granicach obszaru nie ma żadnych obiektów zabytków ani stanowisk archeologicznych. Plan wyznacza dobro kultury współczesnej „Oś Zielona” – objętą ochroną na mocy planu.

Ustalenia mpzp nie wpłyną również w żaden sposób na zabytki znajdujące się poza granicami przedmiotowego obszaru.

### **Dobra materialne**

Dzisiaj obszar objęty projektem mpzp jest już w dużej mierze zabudowany, w odniesieniu do nowo wyznaczonych form zagospodarowania projekt mpzp uwzględnia zarówno prawa własności, jak i potrzeby mieszkańców tej części miasta - w kontekście możliwości rozwoju usług, obiektów handlowych czy zagwarantowania miejsc postojowych dla samochodów i rowerów.

Planowane przeznaczenie obszaru centrum nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, wręcz przeciwnie – pozytywne wpisuje się w potrzeby mieszkańców miasta w tym zakresie.

Pozostałe oddziaływanie, zarówno w odniesieniu do samych terenów, jak i ich otoczenia, będzie nieznaczne, mało odczuwalne w znaczeniu pozytywnym, czy negatywnym i w skali miasta nie będzie wyróżnialne.

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

Zależności między poszczególnymi komponentami lokalnego środowiska a wynikającymi z wprowadzenia ustaleń projektu mpzp przedstawiono poniżej (uwzględniające te elementy środowiska, które są istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu i jego zapisów):

Tabela 12 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne

| Komponenty środowiska                                                                                                                                     | Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego<br>Skutki dla społeczeństwa                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rzeźba terenu                                                                                                                                             | Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę. Największe przekształcenia dotyczyć będą terenów 4UC i 5UC                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zasoby surowców mineralnych                                                                                                                               | W obszarze planu znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego – konieczność uwzględnienia w nowej zabudowie tych uwarunkowań – w momencie podjęcia eksploatacji negatywny wpływ może się ujawnić na powierzchni terenu.                                                                                                                                   |
| Powietrze i klimat akustyczny<br>Warunki lokalnego klimatu.                                                                                               | Pojawią się emisje bytowe jak i komunikacyjne - takie same jak mają miejsce już obecnie w granicach przedmiotowego obszaru. Ochrona akustyczna terenów MW, MU oraz US.<br>Brak wpływu w odniesieniu do lokalnych topoklimatów.                                                                                                                                  |
| Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód                                                                                              | W przypadku zagospodarowania wód opadowych w graniach własnej działki – wpływ pozytywny na zwiększenie retencji. Właściwy sposób postępowania ze ściekami (zgodny z planem) stanowi podstawę do ochrony zasobów wodnych i uchroni je przed skażeniem.                                                                                                           |
| Zagrożenie powodziowe                                                                                                                                     | Brak zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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) - w miejscach, gdzie jest to technicznie możliwe do realizacji. |
| Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)                                                            | Likwidacja niewielkiej powierzchni gleb czynnych biologicznie i zwiększenie powierzchni zabudowanej.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Różnorodność biologiczna – siedliska roślinne, wpływ na lokalną florę, faunę i ekosystemy (zubożenie, fragmentacja, utrata siedlisk przyrodniczych, itp.) | Niewielki ubytek powierzchni zielonej (nieużytki) zajętej pod nową zabudowę.<br>Pozytywny wpływ w odniesieniu do wprowadzenia nowych form zieleni w obrębie zabudowy, zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej, stworzenia Osi Zielonej.                                                                                                                |
| Leśnictwo                                                                                                                                                 | W granicach opracowania grunty leśne nie występują.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Rolnictwo                                                                                                                                                 | Brak wpływu – teren nie ma żadnego znaczenia rolniczego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna                                                                                                       | Uporządkowanie dostępnej wolnej przestrzeni, zapełnienie wolnych luk w istniejącej zabudowie.<br>Oddziaływanie pozytywne - przez zastosowanie wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych, harmonizujących z otoczeniem.<br>Oddziaływania negatywne w przypadku mało optymalnych rozwiązań kompozycyjno- architektonicznych (poza ustaleniami planu).             |
| Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu. Wpływ na obszary Natura 2000                                                                        | Brak obszarów chronionych – brak wpływu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie - istniejące i proponowane do objęcia ochroną                                                     | Plan wprowadza ochronę dobra kultury współczesnej „Oś Zielona”.<br>Brak wpływu na obiekty zabytkowe znajdujące się poza granicami obszaru objętego zapisami mpzp.                                                                                                                                                                                               |
| Obszary położone poza granicą województwa                                                                                                                 | Brak wpływu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Tabela 13 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska

| Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Elementy środowiska                             |                        |                           |           |                               |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------|-------------------------------|
|                                                          | Środowisko społeczne, warunki życia mieszkańców | Siedliska przyrodnicze | Środowisko gruntowo-wodne | Krajobraz | Środowisko kulturowe, zabytki |
| Tereny MU, MW                                            | +                                               | 0                      | 0                         | ±         | 0                             |
| Tereny U                                                 | +                                               | -                      | -                         | ±         | 0                             |
| Tereny UC, UCKS                                          | +                                               | -                      | -                         | ±         | 0                             |
| Tereny US                                                | +                                               | -                      | -                         | ±         | 0                             |
| Tereny KS, KSUC                                          | +++                                             | 0                      | -                         | 0         | 0                             |
| Tereny ZP                                                | +++                                             | ++                     | +++                       | +++       | +                             |
| Tereny komunikacji - KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDWT, KDX  | +                                               | -                      | -                         | 0         | 0                             |

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego i możliwej poprawy warunków życia mieszkańców. Niewielki wpływ negatywny może się pojawić w odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego czy terenów zieleni, jako zajęcie powierzchni pod budynki kubaturowe i tereny komunikacyjne (jednak gleba obszaru nie przedstawia wysokich wartości bonitacyjnych), zwiększenie powierzchni pozbawionych czynnej warstwy gleby, co przenosi się na warunki retencji obszaru. Ze względu na obecne zagospodarowanie obszaru, wpływ ten jednak nie będzie znaczący, tym bardziej, że w odniesieniu do roślin i zwierząt możliwy jest również wpływ pozytywny poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie już istniejących terenów zieleni osiedlowej oraz wyznaczenie nowych terenów zieleni w obrębie planowane Osi Zielonej. Wpływ ten zaznaczy się również pozytywnie w odniesieniu do walorów estetycznych tej części miasta. W odniesieniu do środowiska kulturowego i zabytków, za wyjątkiem wyznaczonej Osi Zielonej chronionej na mocy planu, nie przewiduje się żadnego wpływu.

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

Realizacja poszczególnych zapisów mpzp będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne (głównie jako rozwój nowych terenów usług i handlu, tereny parkingów, tereny zieleni) i w niewielkim stopniu również na siedliska przyrodnicze (niewielki ubytek powierzchni nieużytków zielonych zajętych pod nową zabudowę), jak również na powierzchnię ziemi i krajobraz (zwiększenie się powierzchni bezglebowej) – będą to w większości oddziaływania długotrwałe, mające charakter pozytywny jak i negatywny. Najbardziej pozytywny wpływ zaznaczy się w odniesieniu do środowiska społecznego, jako poprawa warunków zamieszkania i zainwestowania w centrum miasta. Pozytywny wpływ w odniesieniu do wartości przyrodniczych obszaru centrum zaznaczy się przez wyznaczenie Osi Zielonej pełniącej funkcje zakomponowanych terenów zieleni, jako elementu kompozycji urbanistycznej.

Część oddziaływań będzie mieć charakter pośredni. Nowe formy zagospodarowania i ich oddziaływanie stanowić będzie kontynuację istniejącego zagospodarowania z dalszym rozwojem tych samych funkcji, co obecnie.

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

Tabela 14 Ocena szacunkowa potencjalnych **negatywnych** oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu

| Identyfikacja potencjalnych oddziaływań                                                                                                                                                                                                                                                                                | Czas trwania                      | Rodzaj                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Oddziaływanie <i>negatywne</i> na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – dotyczy terenów, gdzie zostanie wprowadzone nowa zabudowa - głównie jako zabudowa wolnych luk w istniejącej zabudowie oraz w obrębie terenów 4UC i 5UC                                                                                         | Długoterminowe, trwałe            | bezpośrednie             |
| Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie <i>negatywne</i> poprzez ubytek gleb czynnych biologicznie zajętych pod nową zabudowę, przekształcenia powierzchni i pogorszenie warunków retencji gruntowo-wodnej przez zabudowę i uszczelnienie powierzchni                                         | Długoterminowe, trwałe            | bezpośrednie             |
| Możliwe krótkotrwałe pogorszenie walorów krajobrazowych na etapie budowy nowych obiektów kubaturowych. W dalszym etapie – <i>poprawa</i> poprzez uporządkowanie dostępnej przestrzeni, estetyczne zagospodarowanie terenu, wprowadzenie zakomponowanej zieleni, ujednolicenie zagospodarowania obszaru centrum miasta. | Krótko- i długo-terminowe, trwałe | bezpośrednie i pośrednie |
| Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, emisje komunikacyjne, bytowe - takie same jak obecnie                                                                                                                                                                                                      | Długoterminowe                    | pośrednie                |

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania obszaru, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znacząco inne od obecnego (za wyjątkiem trwałego przekształcenia w granicach 4UC i 5UC zajętych pod nowe funkcje usług i handlu). Krótkotrwałe, przejściowe uciążliwości ujawnić się mogą na etapie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania obszaru (etap budowy) - jednak ustąpią one po ich zakończeniu. Elementy przyrodnicze zachowane zostaną w zabudowie jako zieleń osiedlowa, zakomponowana (powierzchnia biologicznie czynna gwarantowana planem), tereny zieleni urządzonej czy wyznaczona planem Oś Zielona. Dla ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko służą zapisy mpzp odnośnie sposobu odprowadzania ścieków, odpadów, emisji zanieczyszczeń do powietrza (ze źródeł grzewczych), norm akustycznych.

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

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

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

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

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

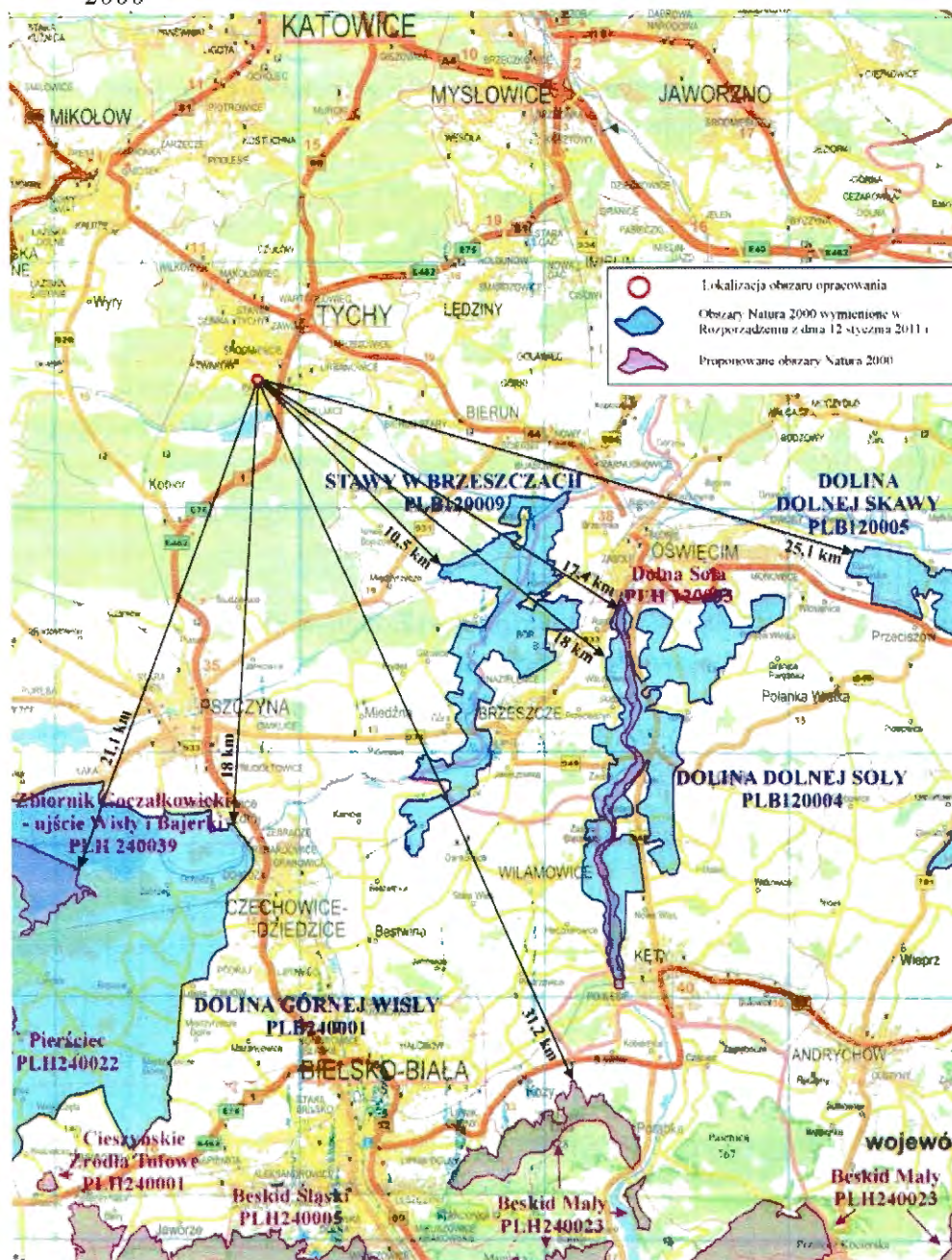
- Stawy w Brzeszczach – PLB120009 w odległości około **10,5 km** w kierunku południowo- wschodnim;
- Dolina Górnej Wisły – PLB240001 w odległości około 18 km w kierunku południowym;
- Dolina Dolnej Soły – PLB120004 w odległości około 18 km w kierunku południowo- wschodnim.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się w otoczeniu miasta są (stan na 2016 rok):

- Dolna Soła – PLH120083 w odległości około 17,4 km w kierunku południowo- wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 21,1 km w kierunku południowo- zachodnim.

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

Rysunek 15 Odniesienie lokalizacji obszaru objętego mpzp do lokalizacji obszarów Natura 2000



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

## **4 PRZEDSTAWIENIE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZMINIMALIZOWANIE 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 już zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa i usługowo-handlowa osiedli „Natalia” oraz „Olga”) oraz jego otoczenia – w odniesieniu do osiedli mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru.

W granicach przedmiotowego obszaru nie ma obiektów podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody. Możliwość kształtowania nowych form zieleni opierać się będzie na celowym działaniu człowieka (jako powierzchnia biologicznie czynna, zieleń urządzona, również jako zakomponowana Oś Zielona).

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

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wyznaczona została dla poszczególnych rodzajów terenów (szczegółowo ujęta w planie);
- wprowadzono możliwość rozwoju zabudowy usługowej z wykluczeniem usług 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, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
- dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono wysokość zabudowy, geometrię dachów kolorystykę tynków lub blach stosowanych na elewacjach budynków;
- dla części terenów obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- dla części terenów obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz realizacji ogrodzeń;
- dla terenów 4UC, 5UC nakaz urządzenia szpaleru drzew;
- dla części terenów obowiązuje zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- dla części terenów zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych - szczegółowo ujęte w planie;
- dla części terenów obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów oraz dla rowerów przy zachowaniu minimalnych wskaźników szczegółowo ujętych w planie;
- sposoby realizacji miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;
- w strefie (skp) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,
- w strefie (spp) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
- dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;

- w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach - Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych, lub zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych (*rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane do realizacji - w miejscach gdzie jest to możliwe do realizacji*),
- dopuszczenie dostaw ciepła ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji oraz zasilanych paliwem gazowym - o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, z odnawialnych źródeł energii (*brak możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem czym innym paliwem niskiej jakości minimalizuje zjawisko tzw. niskiej emisji*),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
- zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późniejszymi zmianami) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, oraz zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami;
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach 1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców,
- w obszarze Oś Zielonej stanowiącej element kompozycji urbanistycznej Miasta Tychy i dobro kultury współczesnej, ustalono nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu założenia osiowego oznaczonego na rysunku planu osią kompozycyjną, w szczególności poprzez szpalery drzew, oraz nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – takich zapisów, które możliwe są do wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające a oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wskazują na pojawienie się ponadnormatywnych uciążliwości.

Dodatkowo wskazać można jedynie na sprawną i szybką organizację prac związanych z realizacją nowych elementów zagospodarowania, stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko na etapie budowy, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych oraz pozostawienie jak największej powierzchni terenów zieleni wysokiej, zieleni osiedlowej. Konieczne jest również uporządkowanie terenu, zwłaszcza w rejonie 4 UC i 5UC (zaśmiecenie) oraz w rejonie niedokończonej budowy w granicach terenu 2U (obiekt znacząco negatywnie wpływa na walory estetyczne całego obszaru).

Wskazuje się również na obowiązek spełnienia standardów emisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji (bezwzględne przestrzeganie wymogów prawa), m.in. przepisów odnoszących się do odpowiedniego zagospodarowania odpadów, odpowiedniego prowadzenia gospodarki

wodno-ściekowej, dotrzymanie standardów jakości środowiska, zwłaszcza w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł grzewczych (korzystanie z ciepła zdalaczynnego) czy w zakresie emisji hałasu czy wyeliminowania możliwości parkowania pojazdów w miejscach do tego nieprzeznaczonych (na trawnikach, na chodnikach).

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

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

Jednym z wariantów, który powinien być rozważany jest tzw. wariant „zerowy” polegający na niepodejmowaniu realizacji ustaleń mpzp i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie w większości jak obecnie, z niewielką tendencją do pogorszenia, zwłaszcza w kontekście rozwoju nieoptymalnych form zagospodarowania, w tym usług uciążliwych dla środowiska, degradacji istniejących terenów zieleni - w przypadku przeznaczenia tych terenów pod nowe cele.

Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.2. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem mpzp, jak również zagospodarowanie terenów w otoczeniu, uważa się, że przyjęte projektem mpzp rozwiązania są uzasadnione i zgodnie z predyspozycją terenów – z jednej strony zachowują w użytkowaniu istniejące obiekty, ale też pozwalają na zajęcie wolnych przestrzeni, w efekcie tworząc zwarty teren centrum miasta z określonymi granicami jednorodnych funkcji i przeznaczeniu.

Ustalenia projektu planu nie wprowadzają na przedmiotowy obszar elementów uciążliwych dla środowiska, stanowiąc będą usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania, uporządkowanie poszczególnych funkcji terenu, dając możliwość zagospodarowania wolnych przestrzeni w funkcji najbardziej pożądanej w obszarze centrum miasta. Ze względu na istniejącą już zabudowę na większości analizowanego terenu, która jest trwałym elementem lokalnego środowiska, możliwość kształtowania innych funkcji terenu (np. przyrodniczych, rekreacyjnych) jest znacznie ograniczona. W odniesieniu do terenów 4UC i 5UC nie wyznacza się innych rozwiązań alternatywnych - tereny te mogą pozostać w swojej dotychczasowej funkcji jako nieużytki zielone (co grozi w przyszłości ich dalszą degradacją przez rozdeptanie i zaśmiecenie) bądź mogą zostać zajęte pod zabudowę. Wydaje się, że zakładany rozwój zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> jest optymalny dla lokalnego środowiska, ze względu na już istniejące zagospodarowanie w jego bezpośrednim otoczeniu (tereny usługowe i handlowe). Pozytywnym aspektem zapisów mpzp jest ograniczenie zasięgu strefy dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy (**spw**). Innym rozwiązaniem alternatywnym mogłaby być możliwość realizacji nowych form zagospodarowania, w tym nowych połączeń drogowych w granicach planowanych terenów zieleni w obrębie wyznaczonej Osi Zielonej, jednak wydaje się, że stworzenie takiego obszaru jako swoistego łącznika terenów przyrodniczych miasta, bez możliwości realizacji nowych dróg, jest dużo korzystniejsze dla środowiska zarówno przyrodniczego jak i społecznego (gwarantując komfort zamieszkania w bezpośrednim otoczeniu).

## 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 centrum miasta Tychy - etap pierwszy.

Projekt miejscowego planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) **1MU – 2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **1MW – 7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **1U – 12U** – tereny zabudowy usługowej;  
dla terenu **3U** – zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego;
- 4) **1UC – 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) **UCKS** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz parkingu;
- 6) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 7) **1KS – 4KS** – tereny parkingów;
- 8) **1KSUC – 2KSUC** – tereny parkingów z dopuszczeniem usług w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) **1ZP – 8ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **1KDG – 2KDG** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;
- 11) **KDZ** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 12) **1KDL – 2KDL** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 13) **1KDD – 6KDD** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 14) **1KDW – 7KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
- 15) **KDWT** – teren komunikacji – droga wewnętrzna w tunelu podziemnym;
- 16) **KDX** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

W ramach niniejszej prognozy, analizowano szereg dokumentów strategicznych i programowych, na podstawie analizy tych dokumentów oraz na podstawie analiz przeprowadzonych w terenie stwierdzono, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z uwarunkowaniami środowiskowymi, jego predyspozycjami i nie stanowi zagrożenia dla środowiska jak i mieszkańców.

Istotne w zakresie niniejszej prognozy jest stwierdzenie, że analizowany dokument w dużej mierze zachowuje stan istniejący, porządkując przeznaczenie poszczególnych terenów w zakresie ustalonych granic ze szczegółowymi wytycznymi, co do rodzaju i gabarytów nowej zabudowy, z wyeliminowaniem możliwości wprowadzania elementów nie pasujących do otoczenia, w tym usług uciążliwych dla środowiska i mieszkających w nim ludzi.

Większość przeznaczenia poszczególnych terenów pokrywa się z dzisiaj pełnioną funkcją, a nowe formy zabudowy stanowiąc będą bądź wypełnienie wolnych luk budowlanych bądź zagospodarowanie nieużytków zielonych.

Największe przewidywane oddziaływania zaznaczają się w momencie wprowadzania nowych form zagospodarowania na tereny obecnie wolne od zabudowy - w granicach **4UC** i **5UC**, które są niezagospodarowane, (teren zieleni łąkowej, nieużytek zielony), a przeznaczone zostały docelowo pod usługi.

Ze względu na wprowadzoną już zabudowę obszar opracowania nie posiada znaczącej wartości przyrodniczej. Obszar planu nie jest zagrożony powodzią, nie występują tutaj tereny osuwisk. Samo przeznaczenie terenu również nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska. W przyszłym zagospodarowaniu obszaru należy jednak uwzględnić obecność złoża węgla pod

częścią terenu (wpływ na powierzchnię może zaznaczyć się w momencie eksploatacji tych złóż pod terenem opracowania).

Biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru nie widzi się przeciwwskazań do kontynuacji tych funkcji w przyszłości. Nowe formy zagospodarowania nie będą stanowiły szkody dla środowiska, planowana intensyfikacja zagospodarowania sprawi, że ta część miasta będzie miała bardziej czytelny charakter jako centrum miasta.

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

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wyznaczona została dla poszczególnych rodzajów terenów (szczegółowo ujęta w planie);
- wprowadzono możliwość rozwoju zabudowy usługowej z wykluczeniem usług 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, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw;
- dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono wysokość zabudowy, geometrię dachów kolorystykę tynków lub blach stosowanych na elewacjach budynków;
- dla części terenów obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
- dla części terenów obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz realizacji ogrodzeń;
- dla terenów 4UC, 5UC nakaz urządzenia szpaleru drzew;
- dla części terenów obowiązuje zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- dla części terenów zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
- zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych - szczegółowo ujęte w planie;
- dla części terenów obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów oraz dla rowerów przy zachowaniu minimalnych wskaźników szczegółowo ujętych w planie;
- sposoby realizacji miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;
- w strefie (skp) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,
- w strefie (spp) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
- dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
- w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach - Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych, lub zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych (rozwiązanie z zachowaniem wód deszczowych w miejscu w którym powstały, a nie do kanalizacji deszczowej jest dużo lepszym rozwiązaniem dla retencji wód i powinno być wskazywane do realizacji - w miejscach gdzie jest to możliwe do realizacji),
- dopuszczenie dostaw ciepła ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji oraz zasilanych paliwem gazowym - o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, z odnawialnych źródeł energii (brak możliwości korzystania z

- indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem czym innym paliwem niskiej jakości minimalizuje zjawisko tzw. niskiej emisji),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;
  - zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
  - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późniejszymi zmianami) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
  - nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, oraz zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami;
  - ustalono dopuszczalne poziomy hałasu na terenach 1MW – 7MW, 1MU, 2MU, US jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys. mieszkańców,
  - w obszarze Oś Zielonej stanowiącej element kompozycji urbanistycznej Miasta Tychy i dobro kultury współczesnej, ustalono nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu założenia osiowego oznaczonego na rysunku planu osią kompozycyjną, w szczególności poprzez szpalery drzew, oraz nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru miasta nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające. Dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania wskazuje się na zachowanie jak największej powierzchni zadrzewień w granicach istniejących terenów zieleni, wyeliminowania form zagospodarowania negatywnie wpisujących się w lokalne walory krajobrazowe. Zaproponowane działania przyczynią się do poprawy komfortu pobytu i zamieszkania w tej części miasta.

Wprowadzone w projekcie miejscowego planu nowe formy zagospodarowania stanowią bezpośrednie nawiązanie do już istniejących i nie będą stanowiły zagrożenia dla lokalnego środowiska i mieszkających w nim ludzi. 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 znaczącej (wyróżnialnej) emisji zanieczyszczeń, emisji innej niż występuje już obecnie, emisji mogącej stanowić uciążliwość dla lokalnego środowiska czy mieszkańców miasta. Zapisy projektu planu odnośnie odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami nie zagrażają środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców, stanowią podstawę do zachowania stanu obecnego środowiska a nawet jego poprawy - odnośnie braku możliwości korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem węgla czy innego rodzaju paliwa niskiej jakości (eliminacja niskiej emisji), ochrony akustycznej terenów, zagwarantowania powierzchni do parkowania pojazdów. Trwały wpływ zaznaczy się na terenach nieużytków w momencie zajęcia ich pod nową zabudowę. Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego zagospodarowania przedmiotowego obszaru miasta czemu służy szereg zapisów mpzp z których realizacja pośrednio wpłynie na poprawę walorów estetyczno-krajobrazowych całego obszaru centrum miasta.

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

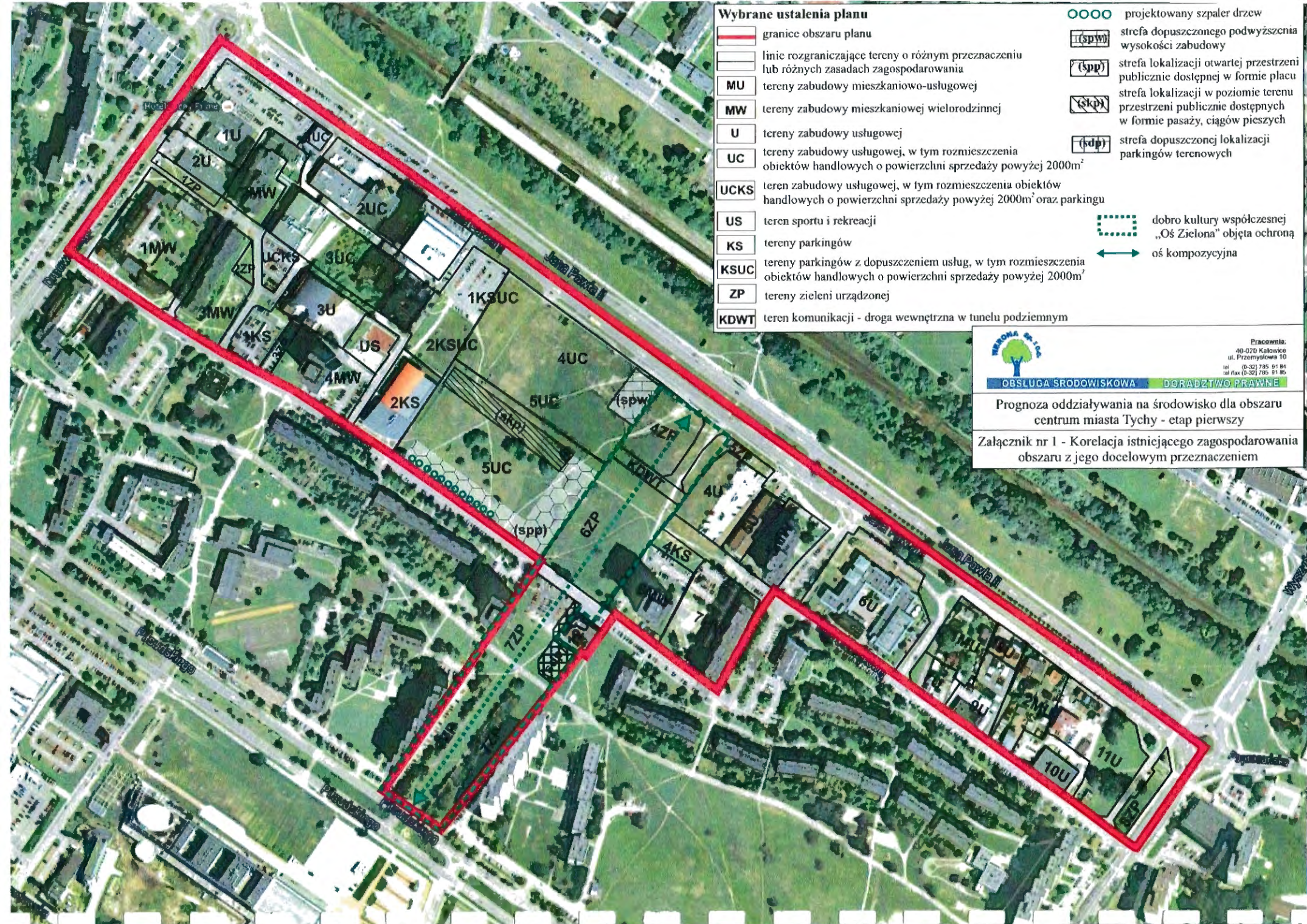
Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii, uważa się, że realizacja ustaleń planistycznych również nie będzie powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.

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

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

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru, oraz poszczególnych zapisów projektu mpzp uważa się, że przedstawione rozwiązania są rozwiązaniem korzystnym zwłaszcza z punktu widzenia środowiska społecznego, nie stanowią również żadnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego tej części miasta. Zapisy projektu miejscowego planu przyjmują stan istniejący, wprowadzają porządek i obostrzenia w nawiązaniu do wymagań prawnych, w tym uwarunkowań środowiskowych, eliminują możliwość rozwoju funkcji nieodpowiednich czy uciążliwych dla lokalnego środowiska, zarówno przyrodniczego jak i społecznego, dając możliwość stworzenia spójnego obszaru centrum miasta.

Wskazuje się na przyjęcie planu w zakresie takim, jak przewiduje projekt mpzp.



# Wybrane ustalenia planu

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MU** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U** tereny zabudowy usługowej
- UC** tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- UCKS** teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz parkingu
- US** teren sportu i rekreacji
- KS** tereny parkingów
- KSUC** tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- KDWT** teren komunikacji - droga wewnętrzna w tunelu podziemnym

- projektowany szpaler drzew
- (spw) strefa dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy
- (spp) strefa lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu
- (skp) strefa lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie pasażu, ciągów pieszych
- (sdp) strefa dopuszczonej lokalizacji parkingów terenowych

- dobro kultury współczesnej „Oś Zielona” objęta ochroną
- ↔ oś kompozycyjna



**OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA** **DORADZTWO PRAWNE**

Pracownia:  
40-020 Katowice  
ul. Przemysłowa 10  
tel. (0-32) 785 91 84  
tel. fax (0-32) 785 91 85

Prognoza oddziaływania na środowisko dla obszaru centrum miasta Tychy - etap pierwszy

Załącznik nr 1 - Korelacja istniejącego zagospodarowania obszaru z jego docelowym przeznaczeniem