WERONA SP. Z O.O.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

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

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

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

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

Naliczanie:
- opłaty za korzystanie ze środowiska
- opłaty produktowej

Sprawozdania:
- do Urzędu Marszałkowskiego
- do WIOŚ

Geologia

Geodezja

Szkolenia

BHP

Tytuł:	**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach**
Zleceniodawca:	Pracownia Planowania Przestrzennego i Architektury Al. Piłsudskiego 12 43-100 Tychy
Autorzy:	mgr Aleksandra Papin mgr Daria Kuk mgr inż. Ewa Michalska inż. Małgorzata Kiersnowska mgr inż. Marcin Kuszaj mgr inż. Ryszard Radecki mgr Joanna Karda
Data wykonania:	Grudzień 2011 rok

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

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

SPIS TREŚCI:

1 Wstęp ... 3
1.1 Przedmiot opracowania ... 3
1.2 Główne cele projektowanego dokumentu ... 3
1.3 Powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami ... 4
1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy ... 6
1.5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu ... 8

2 Lokalizacja projektu oraz istniejący stan środowiska ... 11
2.1 Lokalizacja terenu opracowania ... 11
2.2 Istniejący stan środowiska ... 17
2.3 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody ... 39
2.4 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu ... 41

3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu na środowisko ... 42
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 42
3.2. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów ... 47
3.3. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne ... 48
3.4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 50
3.6. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko ... 51

4 Wytyczne do ochrony i monitoringu środowiska na etapie realizacji ustaleń analizowanego dokumentu ... 52
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 ... 52
4.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania ... 55

5 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru ... 57

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym ... 58

SPIS TABEL:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2006–2010 ... 22
Tabela 2 Klasyfikacja rzek na terenie miasta Tychy w latach 2006 – 2007 (według 5 klas) 25
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 – 2009 25
Tabela 4 Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta Tychy w 2008 roku 26
Tabela 5 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2010..... 29
Tabela 6 Roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2010 roku 29
Tabela 7 Analiza korelacji zapisów projektu mpzp ze zidentyfikowanymi problemami ochrony środowiska..... 40
Tabela 8 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 45
Tabela 9 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru miasta na poszczególne elementy środowiska 46
Tabela 10 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów projektu planu na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000..... 48
Tabela 11 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu..... 49
Tabela 12 Wskaźniki oceny wpływu zapisów zmiany miejscowego planu na środowisko..... 56

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy..... 17
Rysunek 2 Budowa geologiczna obszaru opracowania..... 20
Rysunek 3 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)..... 21
Rysunek 4 Lokalizacja przedmiotowego terenu na tle mapy uwarunkowań ekofizjograficznych..... 53

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

Załącznik nr 1 Lokalizacja obszaru objętego projektem mpzp. Powiązania przestrzenne i bariery, skala 1: 10 000;

Załącznik nr 2 Uwarunkowania środowiskowe obszaru opracowania, skala 1: 10 000;

Załącznik nr 3 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalenia tekstowe;

Załącznik nr 4 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Załącznik nr 5 Lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000, skala 1: 200 000.

1 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach.
Plan obejmuje obszar o powierzchni 45,3 ha w granicach określonych na rysunku planu (co stanowi 0,55% powierzchni miasta Tychy).
Lokalizację obszaru opracowania zaznaczono na **Załączniku nr 1** – fragment mapy topograficznej.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach została sporządzona zgodnie z zakresem zawartym w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).
Zgodnie z art. 46 tej ustawy, organ administracji publicznej opracowujący projekt dokumentu strategicznego ma obowiązek sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w tym prognozy oddziaływania na środowisko). Artykuł 51 tej ustawy precyzuje zakres sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko – niniejsza prognoza została sporządzona zgodnie z tym artykułem.

Przedstawiona w niniejszym opracowaniu analiza oddziaływania na środowisko określa skutki wpływu realizacji ustaleń dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach na środowisko przyrodnicze, kulturowe i społeczne, które mogą wynikać z przyjętych założeń projektu planu i proponowanego przeznaczenia terenu. Prognoza uwzględnia jednocześnie rozwiązania ograniczające bądź eliminujące negatywne skutki realizacji ustaleń zawartych w projekcie dokumentu.

1.2 Główne cele projektowanego dokumentu

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach jest ustalenie podstawowego i dopuszczalnego zagospodarowania terenów objętych analizowanym planem dla zachowania ładu przestrzennego – w tym również, w dużej mierze – usankcjonowania obecnego zagospodarowania w granicach analizowanego terenu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w granicach miasta Tychy (ustalenia tekstowe) stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej prognozy.

Rysunek projektu miejscowego planu stanowi Załączniki nr 4 do niniejszej prognozy.

Analizowany plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.

Projekt planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
– **1MW – 11MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- **12MN – 30MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **31MU – 40MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- **41U – 46U** - tereny zabudowy usługowej;
- **47UK – 48UK** - tereny zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
- **49UPP** - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- **50UPKS** - teren zabudowy usługowo-magazynowej;
- **51URU** - teren zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
- **52ZP – 59ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- **60G – 61G** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
- **62E** - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- **63C – 64C** - tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa;
- **65KS – 78KS** - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych i garaży;
- **79WR – 81WR** - tereny wód powierzchniowych;
- **82KDGP** - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej przyspieszonej;
- **83KDG** - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
- **84KDZ** - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
- **85KDL – 87KDL** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- **88KDD – 98KDD** - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- **99KDW – 100KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- **101KDX – 103KDX** - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne;
- **104KDP** - teren komunikacji – ciąg pieszy.

Szczegółowe ustalenia dotyczące:
- przeznaczenia, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- warunków zagospodarowani terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

zostały przedstawione w projekcie miejscowego planu stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej prognozy.

1.3 Powiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami

Ze względu na niewielki fragment miasta objęty projektem miejscowego planu, podstawowego odniesienia można się doszukiwać przede wszystkim w dokumentach lokalnych sporządzonych dla miasta Tychy oraz w niewielkim zakresie w dokumentach wyższego rzędu.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (czerwiec 2004) jako cel generalny przyjmuje: *„Kształtowanie harmonijnej struktury przestrzennej województwa śląskiego sprzyjającej wszechstronnemu rozwojowi województwa*”. Uznać można, że poszczególne zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z tym celem generalnym, zwłaszcza w kontekście spójnego i harmonijnego ustalenia proporcji i zagospodarowania poszczególnych terenów objętych planem – zapisy te w dużej części stanowią potwierdzenie istniejącego sta-

nu, a po części umożliwiają dalszy rozwój miasta i zapewnienie mieszkańcom miasta atrakcyjnych miejsc zamieszkania i pracy – w kontekście terenów mieszkaniowych i usług w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.
Szczegółowe cele polityki przestrzennej istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu to między innymi:

- tworzenie warunków dla zwiększenia poziomu inwestycji – w kontekście umożliwienia rozwoju nowych usług, dających zatrudnienie,
- ochrona różnorodności przyrodniczej i kulturowej – tutaj wpisują się wszelkie działania mające na celu ochronę zasobów środowiska ujęte w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, m.in. sposób odprowadzania ścieków i wód deszczowych, wykorzystania ciepła zdalaczynnego, wprowadzenia zieleni urządzonej czy powierzchni biologicznie czynnej (zapisy ujęte w tekście planu),
- koncentracja zabudowy i zachęcanie do lokowania nowych inwestycji na terenach już zainwestowanych,
- promowanie rozwoju wielofunkcyjnego,
- redukowanie konfliktów między działalnością gospodarczą, a wymaganiami ochrony środowiska.

Zapisy miejscowego planu wpisują się pośrednio w cel polityki przestrzennej, jakim jest *„Wzmocnienie funkcji węzłów sieci osadniczej”,* gdzie jednym z kierunków polityki przestrzennej jest promowanie miast efektywnie wykorzystujących teren.
Poszczególne zapisy analizowanego dokumentu zgodne są z *zasadą kształtowania efektywnej sieci infrastruktury,* przyjaznej dla środowiska i tworzącej udogodnienia we współdziałaniu dla osiągania celów rozwoju regionu, uwzględniają ponadto wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, walory ekonomiczne przestrzeni, prawa własności.

Zapisy projektu miejscowego planu wpisują się w ustalenia „**Planu rozwoju lokalnego miasta Tychy**” (czerwiec 2004) w zakresie wzrostu standardu obsługi mieszkańców i użytkowników miasta – powiązań z zapisami miejscowego planu można się doszukać między innymi w zakresie:

- **C_{A2} –** wzrost ilości małych i średnich przedsiębiorstw oraz zatrudnienia w sektorze usług (w odniesieniu do rozwoju terenów usługowych);
- **K_{A5} –** proekologiczna integracja wewnątrzmiejskiego systemu komunikacyjnego (w odniesieniu do terenów komunikacji);
- **K_{A6} –** wzbogacenie funkcji gospodarczych w strukturze mieszkaniowej miasta (w kontekście rozwoju terenów mieszkaniowych w powiązaniu z bliskością terenów usługowych);
- **C_{C2}** – wzrost standardu obsługi mieszkańców i użytkowników miasta (w aspekcie rozwoju nowych terenów atrakcyjnego zamieszkania i rozwoju usług w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta);
- **K_{C6} –** proekologiczna przebudowa gospodarki wodnej (w odniesieniu do kompleksowych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej, skanalizowania terenu, odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym);
- **K_{C7} –** ograniczenie niskiej emisji z domów jednorodzinnych (w odniesieniu do stosowania ciepła zdalaczynnego, rozwoju sieci gazowej).

Zapisy analizowanego dokumentu wpisują się w misję rozwoju miasta Tychy ujętej w „**Strategii rozwoju miasta „Tychy 2013**” która brzmi: „*Zintegrowani wewnętrznie oraz mobilni społecznie i zawodowo mieszkańcy miasta tworzą warunki dla rozwoju tyskiego środowiska*

przedsiębiorczości, wzrostu uczestnictwa w korzyściach funkcjonowania społeczeństwa informacyjnego oraz powszechnego dostępu do lokalnego systemu udogodnień miejskich w sposób zapewniający Tychom trwały i zrównoważony rozwój".

Zapisy projektu miejscowego planu zgodne są z ustaleniami zawartymi w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy** zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.
Analizowany projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami obejmującymi cele generalne, 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 poszczególne zapisy projektu planu zachowujące i sankcjonujące obecny sposób zagospodarowania analizowanego obszaru oraz umożliwiające dalszy rozwój gospodarczy miasta, podniesienie komfortu zamieszkania i pobytu w mieście, świadczonych usług z dostępem do układu komunikacyjnego miasta.
Zapisy projektu planu są zgodne z ustaleniami studium, gdzie na rysunku studium wyznaczono analizowane tereny jako tereny zainwestowane – istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami podstawowymi, tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i tereny usług stopnia ponadpodstawowego przeznaczone pod inwestycje i zabudowę – jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego.

W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego"**[1] analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został jako:
- tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- tereny usług;
- tereny zieleni nieurządzonej, w tym tereny porolne;
- znikomy odsetek gruntów stanowią tereny wskazane jako użytkowane rolniczo i zieleń, zadrzewienia.

W podsumowaniu można stwierdzić, że analizowany dokument – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach został opracowany w zgodzie i w nawiązaniu do innych dokumentów wyższego rzędu, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia również wytyczne z opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Niniejszą prognozę sporządzono według ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).
Podstawą informacyjną, źródłowymi materiałami tekstowymi i graficznymi dla strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach. Metodyka przyjęta w niniejszym opracowaniu obejmuje metody opisowe i graficzne oraz analizę różnych dokumentów planistycz-

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

nych, dokumentów opisujących środowisko przyrodnicze i kulturowe miasta (między innymi studium, ekofizjografia, dokumenty dostępne na stronach internetowych i zaczerpnięte z Urzędu Miasta Tychy, WIOŚ, czy udostępnione przez zleceniodawcę – Pracownię Planowania Przestrzennego i Architektury w Tychach), przepisów prawnych i innych materiałów źródłowych, w tym literaturowych.
Na potrzeby niniejszej prognozy dokonano wizji terenowej (lato - jesień 2011 rok).

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 (Dz. U. z 2008 roku Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity w Dz. U. z 2005 roku Nr 236, poz. 2008 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity w Dz. U. z 2010 roku Nr 185, poz. 1243 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity w Dz. U. z 2005 roku Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 roku, Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku, Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity w Dz. U. z 2011 roku Nr 163, poz. 981),

wraz z odpowiednimi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustaw.

Podstawę merytoryczną opracowania stanowią materiały literaturowe (publikacje, wytyczne, mapy, itp.), w tym m.in. wymienione poniżej:
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy, Pracowania Planowania Przestrzennego i Architektury, Tychy 2002 (wraz z późniejszymi zmianami);
- Projekt Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach (grudzień 2011);
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, Katowice 2004;
- Strategia rozwoju województwa śląskiego na lata 2000 – 2020, Katowice, 2005;
- Strategia rozwoju miasta Tychy „Tychy 2013”; Tychy 2003;
- Program ochrony środowiska dla miasta Tychy, Sozoprojekt Katowice, 2002,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy, Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Tychy do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, etap IB, październik 2010;
- Mapa sozologiczna w skali 1: 50 000 arkusz M-34-63-C (arkusz Oświęcim) z komentarzami;
- Mapa hydrograficzna w skali 1: 50 000 arkusz M-34-63-C (arkusz Oświęcim) z komentarzami;
- Mapy topograficzne w skali 1: 10 000;

- Mapa dynamiki zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia, skala 1:100 000;
- Atlas klimatu województwa śląskiego, IMiGW – Oddział w Katowicach, 2000;
- Załącznik do uchwały Nr III/52/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 czerwca 2010 roku „Program ochrony powietrza dla stref województwa śląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu", Katowice, 2010;
- Monitoring środowiska za lata 2006 – 2010 – WIOŚ Katowice;
- Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Katowicach (stan na czerwiec 2011);
- J. Wagner, I. Stępińska-Drygała, D. Olędzka „Wody podziemne miast Polski – Tychy";
- Kondracki J. Geografia fizyczna Polski. PWN, Warszawa 1978;
- Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe i własne.

1.5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, 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.

Program ochrony środowiska dla miasta Tychy (październik 2003) zakłada następujące długoterminowe cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia analizowanego dokumentu:

1. Poprawa stanu czystości zasobów wodnych:
   - bezwzględne rozdzielenie systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
   - rozbudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach obecnie nie posiadających takich sieci,
   - rozbudowa sieci wodociągowych
2. Poprawa stanu zanieczyszczenia powietrza:
   - długofalowa realizacja programu ograniczenia emisji z niskich źródeł.
3. Zmniejszenie uciążliwości w zakresie hałasu:
   - tworzenie stref buforowych pomiędzy nowo powstałymi obiektami, a terenami zabudowy mieszkaniowej,
   - modernizacja wewnątrzmiejskiego układu drogowego.
5. Ochrona powierzchni i gospodarka odpadami
   - uporządkowanie systemu zbierania i transportu odpadów oraz prowadzenie systemu selektywnej zbiórki pewnych grup odpadów,

Powyższe zapisy znalazły swoje odzwierciedlenie w projekcie miejscowego planu dla analizowanego terenu.

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 gleby, powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, oraz wyznaczenia terenów podlegających ochronie akustycznej, Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustawę o odpadach w zakresie gospodarki odpadami, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie zabytków, Prawo budowlane i inne).

Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, możliwości dostarczania ciepła z sieci zdalaczynnej (eliminacja tzw. niskiej emisji), gospodarki odpadami, oszczędnego korzystania z terenu (m.in. przez zakaz realizacji garaży naziemnych), zasad ochrony obiektów zabytkowych znajdujących się w granicach obszaru objętego projektem mpzp. Zachowanie i utrzymanie terenów wód powierzchniowych (**WR**) oraz zieleni urządzonej (**ZP**) stanowią podstawę do zachowania a nawet wzmocnienia struktury przyrodniczej przedmiotowego obszaru. Ochronie poszczególnych elementów środowiska służy racjonalne gospodarowanie dostępną przestrzenią – przedmiotowy teren miasta znajduje się całkowicie poza zasięgiem obszarów chronionych, cennych przyrodniczo bądź innych wartościowych elementów środowiska, dodatkowo plan zachowuje istniejącą zieleń, wprowadza również powierzchnię biologicznie czynną, tereny zieleni urządzonej.
Proponowane rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej, sieciowej (wodociąg, gazociąg, kanalizacja, elektroenergetyka, gospodarka odpadami), uzgodnione z administratorami poszczególnych sieci, pozostają w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i nie stanowią dla niego zagrożenia.

Ustalenia planu dotyczą terenu miasta już zagospodarowanego, zainwestowanego technicznie i zabudowanego – w dużej mierze ustalenia projektu planu dotyczą już istniejących obiektów, służą uporządkowaniu i usankcjonowaniu istniejących form zagospodarowania. W granicach obszaru objętego projektem mpzp, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, niewiele jest miejsc wolnych dla nowego zainwestowania. Nowa zabudowa w granicach przedmiotowego obszaru będzie miała bardziej charakter zapełniania wolnych luk budowlanych, porządkowania przestrzeni.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usługi (w dużej części w oparciu o już istniejące obiekty), wraz z systemem komunikacji uznaje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu dla analizowanych terenów nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, tym bardziej, że zdecydowania większość ustaleń projektu mpzp dotyczy już istniejącego zagospodarowania w granicach przedmiotowego obszaru.
Rozwój nowej zabudowy czy usług stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu użytkowania przedmiotowych terenów, nowa zabudowa stanowić będzie w większości wypełnienie wolnych luk budowlanych.
W trakcie użytkowania poszczególnych terenów objętych analizowanym planem może ujawnić się oddziaływanie hałasu ze strony dróg o dużym natężeniu ruchu (w szczególności ulica Beskidzka, Piłsudskiego), oraz pobliskiej linii kolejowej, jednak oddziaływanie hałasu nie będzie inne niż w chwili obecnej, a wprowadzone rozwiązania dotyczące modernizacji układu komunikacyjnego i ochrony akustycznej terenów związanych ze stałym pobytem ludzi, pozwalają te negatywne oddziaływanie zminimalizować.
Plan nie przewiduje znaczących zmian w obecnym zagospodarowaniu analizowanego obszaru, nie planuje się nowych funkcji a istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania po-

zwala na stwierdzenie, że proponowane przeznaczenie terenu (w większości jako usankcjonowanie stanu istniejącego) nie wpłynie znacząco na stan środowiska. Spodziewać się można zachowania obecnego stanu zagospodarowania jako terenu zainwestowanego i zabudowanego miasta Tychy z niewielkimi zmianami co do proporcji różnych form zagospodarowania poszczególnych terenów objętych planem.
Nie przewiduje się, biorąc pod uwagę już obecny stan środowiska i dokonane już zmiany, większej presji antropogenicznej.
Dla zminimalizowania potencjalnie negatywnych oddziaływań wynikających z ustaleń planistycznych, pozytywnym aspektem są zapisy analizowanego planu wprowadzające optymalne rozwiązania dotyczące gospodarki wodno-ściekowej (kanalizacja rozdzielcza), czy odpadowej, jak również rozwiązania dotyczące sposobu ogrzewania nowych obiektów (ograniczenie niskiej emisji i zanieczyszczeń do powietrza), czy wprowadzenie zieleni urządzonej, powierzchni biologicznie czynnej.
Kontynuacja obecnego sposobu zagospodarowania analizowanego terenu w nawiązaniu do otoczenia i już istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów usług, są całkowicie zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem analizowanego terenu, zgodne są również z uwarunkowaniami środowiskowymi – nie widzi się przeciwwskazań co do realizacji wyznaczonej przez plan funkcji terenu, w tym zachowania obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru w granicach miasta Tychy.
Uważa się ponadto, że realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w zakresie:

- uporządkowania istniejącej zabudowy, w tym również uporządkowanie sposobu parkowania pojazdów przez odpowiednie rozwiązania dotyczące realizacji miejsc parkingowych i garaży, w tym również zakaz realizacji garaży nadziemnych;
- zwiększenia powierzchni terenów inwestycyjnych, z możliwością rozwoju usług dla mieszkańców miasta, z dogodnym powiązaniem z układem komunikacyjnym, wpłynie to pozytywnie na wizerunek tej części miasta i utrzymanie (wzmocnienie roli) atrakcyjnego miejsca zamieszkania i pracy mieszkańców miasta (przede wszystkim jako zachowanie stanu obecnego i rozwój nowych terenów mieszkaniowych i usług z poszanowaniem zasad ochrony środowiska;
- unormowanie gospodarki wodno-ściekowej z wyeliminowaniem odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i/ lub gruntu;
- poprawa klimatu akustycznego – przez ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych;
- pozytywny wpływ na jakość powietrza i zmniejszenie tzw. niskiej emisji – przez wprowadzenie dostaw ciepła z sieci zdalaczynnej;
- kształtowanie nowych form zieleni urządzonej w granicach terenów **52ZP – 59ZP**, co przyczyni się do poprawy walorów estetycznych i krajobrazowych terenu;
- ochrona wartości kulturowych – istniejących obiektów zabytkowych znajdujących się w granicach obszaru objętego projektem mpzp;
- poprawa walorów krajobrazowych i estetycznych terenu przed odpowiednie rozwiązania kompozycyjne i architektoniczne – m.in. wielkość i gabaryty zabudowy, geometria dachów, odpowiednia kolorystka i stosowane materiały wykończeniowe.

2 LOKALIZACJA PROJEKTU ORAZ ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Stan środowiska na analizowanym terenie 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 terenów objętych projektem planu), odniesiono się do terenu całego miasta. Informacje poniżej przedstawione oparto na: „Opracowaniu ekofizjograficznym" sporządzonym dla miasta Tychy (październik 2010), Programie ochrony środowiska dla miasta, na informacjach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Korzystano również z własnych źródeł bibliograficznych, w tym z informacji mapowych.
Opis środowiska uzupełniono o informacje zebrane podczas wizji w terenie – w 2011 roku.

2.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy niewielkiego fragmentu miasta Tychy, położonego w jego centralnej części, pomiędzy ulicami Beskidzką, Piłsudskiego, Armii Krajowej i linią kolejową. Analizowany obszar obejmuje zabudowania osiedla „Paulina".

Miasto Tychy zajmuje powierzchnię 8164 ha (około 82 km^2) (dane GUS, 2010 rok) i składa się z obszarów o charakterze zarówno wielkomiejskim, podmiejskim, rolniczym, jak i leśnym. Analizowany teren w granicach miasta Tychy obejmuje w głównej mierze obszar istniejącej zabudowy blokowej, szeregowej (zabudowa jedno- i wielorodzinna), usługowej, tereny zabudowane i zainwestowane technicznie.

Pod względem geograficznym, zdecydowana większość miasta, w tym również ścisły obszar opracowania znajduje się w obrębie **Równiny Pszczyńskiej** (512.21), wchodzącej w skład Kotliny Oświęcimskiej (512.2) (Kondracki).
Według podziału Klimaszewskiego (1972 rok), przedmiotowy obszar znajduje się w całości w granicach **Wysoczyzny Tyskiej** będącej częścią Kotliny Oświęcimskiej.

Granice analizowanego terenu posiadają oparcie techniczne w terenie od wschodu granicę wyznacza ulica Beskidzka, od południa granicę stanowi aleja Piłsudskiego, od zachodu granicę wyznacza ulica Armii Krajowej i park Św. Franciszka a od północny – linia kolejowa.

Widok na ul. Beskidzką a dalej kominy elektrociepłowni – wschodnia granica terenu

Alejka wśród zieleni oddzielająca zabudowę blokową od linii kolejowej – północna granica terenu

Widok na ul. Armii Krajowej wyznaczającą zachodnią granicę przedmiotowego terenu

Rejon Parku Św. Franciszka – przy zachodniej granicy przedmiotowego terenu

Bezpośrednie otoczenie analizowanego terenu stanowią:

- od południowego wschodu – tereny ogródków działkowych w rejonie Potoku Paprocańskiego, tereny nowej zabudowy mieszkaniowej w rejonie Paprocan, oraz obiekty handlowo-usługowe znajdujące się po drugiej strony ul. Beskidzkiej (m.in. hipermarkety OBI, Tesco, Saturn),
- od południowego zachodu – zabudowa mieszkaniowa Paprocan (m.in. osiedle „T"), a dalej jezioro Paprocańskie i lasy,
- od zachodu – zabudowania osiedla „O" i „N",
- od północy – bezpośrednio przy północnej granicy przedmiotowego terenu znajduje się linia kolejowa, za którą znajdują się zabudowania osiedla „G". Przy północno-zachodniej granicy analizowanego obszaru znajduje się hala sportowa – lodowisko, a dalej na północ – Park Łabędzi, szpital wojewódzki,
- od wschodu – tereny produkcyjne, przemysłowe, bazy i magazyny, tereny Strefy Ekonomicznej.

W chwili obecnej analizowany teren jest już zainwestowany – znajduje się tutaj zwarta zabudowa blokowa, osiedlowa i szeregowa zabudowa domków jednorodzinnych (rejon ulicy Poziomkowej). W granicach analizowanego obszaru znajdują się również obiekty usługowo-

handlowe, wytwórcze. Znajduje się tutaj również kościół franciszkanów (w budowie) oraz tereny zieleni urządzonej, niewielkie fragmenty parku Św. Franciszka. Teren jest w zdecydowanej większości zabudowany, z minimalnym odsetkiem terenów wolnych, przeznaczonych pod nową zabudowę.

Zabudowa blokowa w rejonie terenu opracowania – zarówno wysokie wieżowce jak i niższa zabudowa blokowa

W granicach przedmiotowego terenu, m.in. w rejonie ulicy Poziomkowej, Paprocańskiej pojawiają się zabudowania jednorodzinne oraz zabudowa szeregowa domków jednorodzinnych – zarówno starsza jak i nowo budujące się domy

W terenie widoczne są przejawy wprowadzania nowej zabudowy jednorodzinnej w bezpośrednim otoczeniu zabudowy blokowej

W granicach przedmiotowego terenu miejscami pojawia się również starsza zabudowa zagrodowa, gospodarcza. Na zdjęciu starsze obiekty związane z produkcją rolną w sąsiedztwie budującego się kościoła franciszkanów

Nieużytki zielone, łąkowe w otoczeniu nowo powstającej zabudowy jednorodzinnej w granicach analizowanego terenu

Istniejąca zabudowa przedmiotowego terenu generuje duże potrzeby w zakresie miejsc parkingowych – obecnie widoczne są w terenie braki w tym zakresie, w wielu miejscach na osiedlu samochody osobowe parkowane są nie tylko na wyznaczonych miejscach parkingowych (tych jest za mało), ale również na chodnikach czy trawnikach. Jest to rozwiązanie nieoptymalne, stwarzające zagrożenie zarówno dla samych parkujących samochodów jak i mieszkających tam ludzi. Konieczne są kompleksowe rozwiązania zmierzające do wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych – z racji intensywnej zabudowy i braku wystarczającej powierzchni można by rozważyć możliwość realizacji parkingów i garaży podziemnych, czy wielopoziomowych.

Istniejące garaże – obiekty niejednokrotnie negatywnie wpisujące się w lokalne walory krajobrazowe przedmiotowego terenu

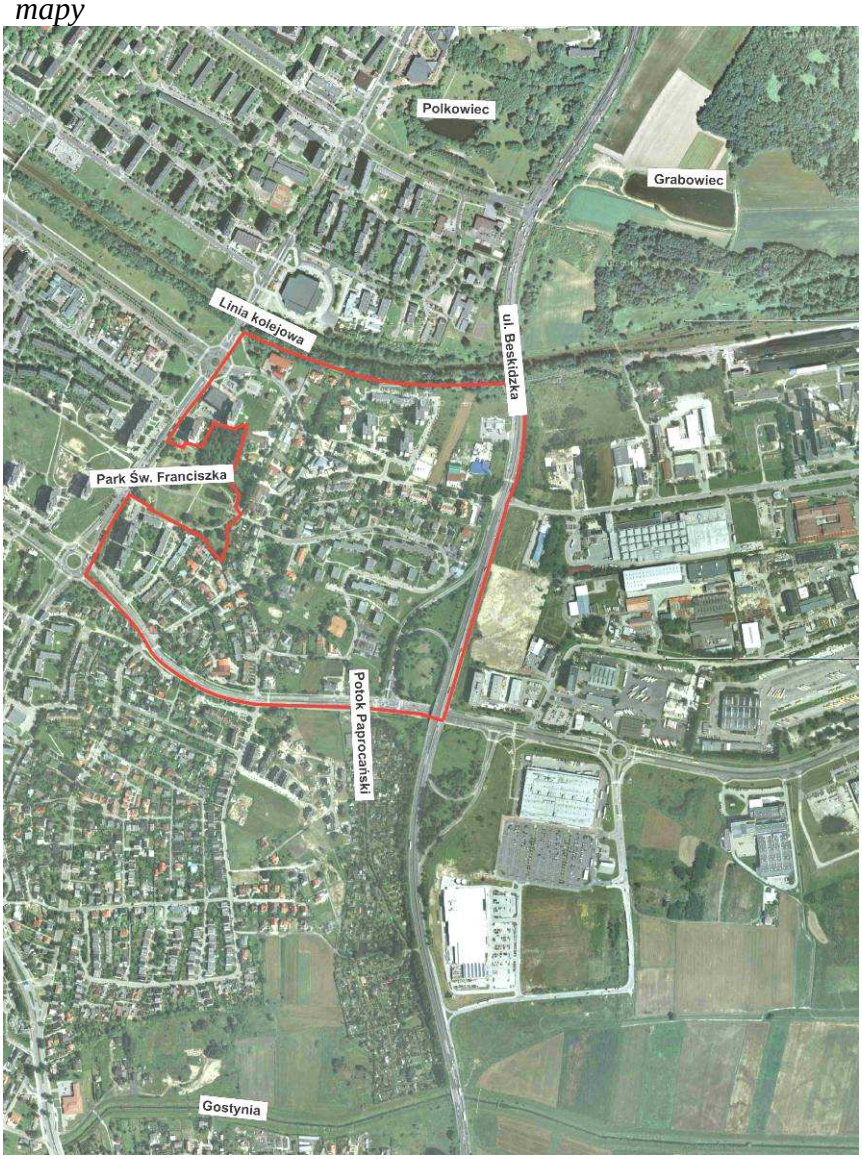
Istotnym elementem struktury przyrodniczej obszaru opracowania jest zieleń wysoka występująca w rejonie dróg, zadrzewiania przy linii kolejowej w północnej części terenu, zieleń osiedlowa, zieleń przydomowych ogrodów oraz fragment przepływającego przez analizowany teren Potoku Paprocańskiego wraz z towarzyszącymi mu terenami zieleni, nieużytkami.

Tereny otwarte, nieużytki zielone oraz enklawy terenów wykorzystywanych rolniczo w bezpośrednim otoczeniu zabudowy blokowej

Otoczenie analizowanego terenu stanowią w zdecydowanej większości tereny zainwestowane i zabudowane miasta.
W odległości kilkuset metrów na południe (około 850 metrów) od analizowanego terenu przepływa rzeka Gostynia.

Lokalizację i obecne zagospodarowanie analizowanego obszaru wraz z charakterystycznymi elementami otoczenia przedstawia poniższy fragment ortofotomapy:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy



źródło: www.google.pl, zmodyfikowane

2.2 Istniejący stan środowiska

Spośród poszczególnych komponentów środowiska w granicach analizowanego terenu i jego otoczenia za najważniejsze należy uznać:

Rzeźba terenu i krajobraz

Morfologicznie obszar miasta (jak i ścisłego terenu opracowania), jest mało zróżnicowany, ma w dużej mierze charakter równinny, z niewielkimi spadkami (1 ÷ 3%). Takie ukształtowanie powierzchni i rzeźba charakterystyczne są również dla terenu opracowania.

Naturalna rzeźba terenu została przekształcona działalnością człowieka, naturalna morfologia terenu została przesłonięte formami antropogenicznymi – w rejonie opracowania dominują formy rzeźby pochodzenia antropogenicznego, w południowej część terenu, w dolinie Potoku Paprocańskiego pojawia się rzeźba pochodzenia fluwialnego – terasa holoceńska i bałtycka (za ekofizjografią, 2008). W północnej części terenu pojawiają się formy pochodzenia denudacyjnego – stoki utworzone w okresie trzeciorzędowym ze skał karbońskich.

W granicach terenu opracowania średnie wysokości kształtują się w granicach 245 ÷ 256 m npm. Rzędne terenu rosną w kierunku północnym, teren opada w kierunku południowym ku dolinie rzeki Gostyni, gdzie znajdują się najniżej położone tereny w granicach miasta (rzędna 235,7 m npm).
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.

Naturalna rzeźba i ukształtowanie analizowanego fragmentu miasta Tychy zostały znacząco przekształcone na skutek antropogenicznej działalności człowieka (nasypy drogowe, wprowadzona zabudowa, powierzchnie zrównań, itp.), sama morfologia terenu nie stwarza jednak większych ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu, w granicach analizowanego obszaru nie ma również żadnego zagrożenia ze strony górnictwa podziemnego – według posiadanych informacji, osiadania górnicze swoim zasięgiem nie obejmują analizowanego terenu.

Miasto charakteryzuje się różnorodnym typem krajobrazu, w centrum miasta dominuje krajobraz miejski, antropogeniczny, zdominowany przez zabudowę osiedlową, wysokie bloki, wieżowce jak i starsze osiedla mieszkaniowe, również zabudowę jednorodzinną. Ten typ krajobrazu charakterystyczny jest również dla analizowanego terenu, gdzie pojawia się zarówno wysoka zabudowa blokowa, wielorodzinna jak i osiedla jednorodzinne w zabudowie szeregowej, bliźniaczej.
Za wschodnią i południowo-wschodnią granicą obszaru pojawia się krajobraz antropogeniczny, związany z funkcjonującymi tutaj zakładami przemysłowymi i usługowo-handlowymi.
Elementami krajobrazów przyrodniczych są fragmenty zieleni pojawiające się w północnej części terenu, przy linii kolejowej, oraz w zachodniej części terenu – w nawiązaniu do zieleni urządzonej Parku Św. Franciszka oraz tereny w rejonie Potoku Paprocańskiego. Krajobrazów naturalnych, wartościowych pod względem estetycznym bądź wskazanych do zachowania i ochrony nie ma tutaj wcale – analizowany teren nie posiada istotnych walorów krajobrazotwórczych. Miejscami nawet pojawiają się elementy negatywnie wpływające na krajobraz – tereny zaniedbane, nieużytki zielone.

Elementy negatywnie wpisujące się w lokalny krajobrazy – tereny nieuporządkowane, zaniedbane czy zdewastowane działalnością pseudo-artystyczną. Miejscami, w północnej części terenu, wśród zadrzewień towarzyszących linii kolejowej napotkać można niewielkie dzikie wysypiska śmieci

Lokalną dominantę krajobrazową stanowi budujący się kościół franciszkanów – obiekt charakterystyczny nie tylko dla terenu opracowania, ale widoczny również z innych terenów miasta.

Budowa geologiczna i surowce mineralne

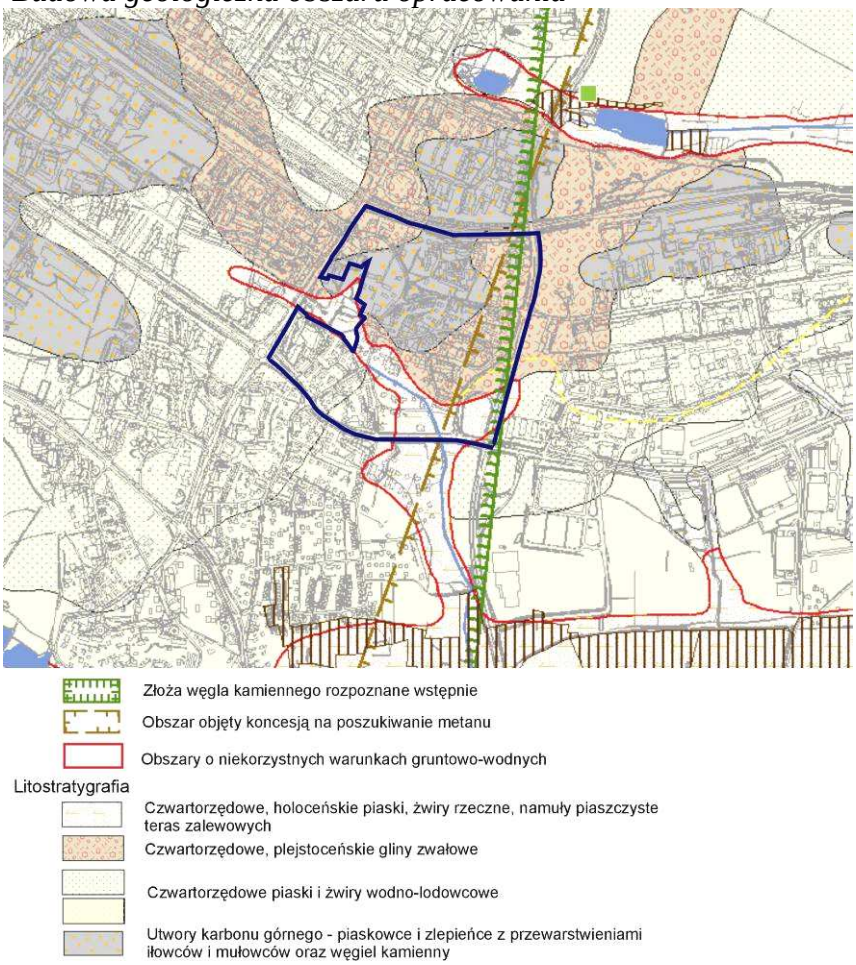
Obszar opracowania, podobnie jak całe miasto Tychy pod względem geologicznym położony jest w centralnej części niecki głównej Górnośląskiego Zagłębia Węglowego (Różkowski).

W budowie geologicznej obszaru wyróżnić można utwory karbonu górnego (produktywnego, należącego do krakowskiej serii piaskowcowej i serii mułowcowej (westfal), neogenu (trzeciorzęd) i czwartorzędu.

Według „Mapy geologicznej Polski" (arkusz Tychy, Oświęcim) starsze podłoże geologiczne analizowanego terenu stanowią w większości utwory karbonu górnego (**Cw^{2+3}**), w części południowej występują trzeciorzędowe mioceńskie iły piaszczyste i margliste, piaski, łupki ilaste z gipsem i anhydrytem (**Nb**).

Podłoże czwartorzędowe budowane jest przez utwory karbonu górnego odsłaniające się w północnej części terenu (**Cw^{2+3}**), plejstoceńskie gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego (**gzP**) w części centralnej i wschodniej oraz plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego (**$fgŚ^{I}$**) zajmujące południową i południowo-zachodnią część terenu. Jedynie rejon doliny Potoku Paprocańskiego wypełniają utwory holoceńskie.

Rysunek 2 Budowa geologiczna obszaru opracowania



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne IB, 2010r., zmodyfikowane

Realizacja ustaleń projektu planu nie stanowi żadnego zagrożenia i nie ma wpływu na uwarunkowania geologiczne. Również budowa geologiczna nie stanowi utrudnień dla realizacji zapisów miejscowego planu.

Surowce mineralne

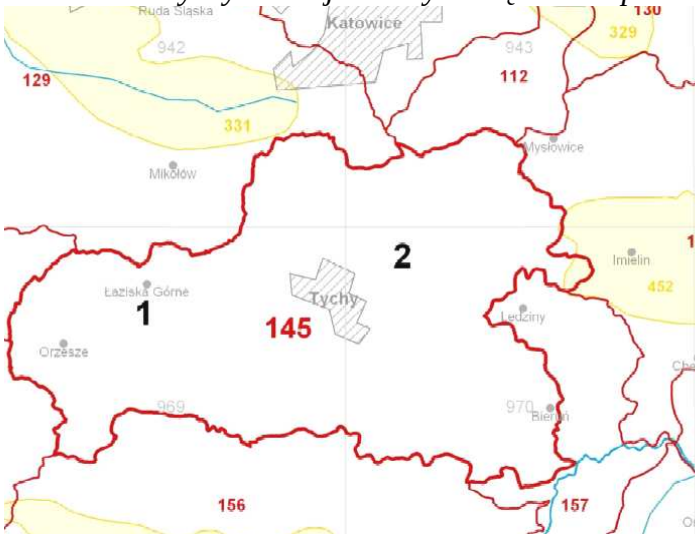
Pod częścią miasta, znajdują się złoża węgla kamiennego oraz złoża piasku podsadzkowego „Tyskie" (nie eksploatowane). Złoża węgla były przedmiotem eksploatacji w latach ubiegłych, część złóż jest udokumentowana, ale niezagospodarowana.

Jak wynika z załączników graficznych do opracowania ekofizjograficznego, analizowany teren w większości znajduje się w granicach wstępnie rozpoznanego złoża węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna, część analizowanego terenu znajduje się również w obszarze objętym koncesją na wydobycie metanu. W granicach terenu eksploatacji górniczej nie prowadzi się.
Obecność kopalń węgla kamiennego wpływa negatywnie na powierzchnię terenu, ze względu na powstawanie szkód górniczych (północna i wschodnia części miasta). W ścisłych granicach opracowania takiego bezpośredniego, negatywnego wpływu ze strony górnictwa podziemnego nie ujawniono.
Jedyną kopalnią prowadzącą obecnie eksploatację pod terenem miasta (całkowicie jednak poza analizowanym terenem) jest KWK „Murcki- Staszic". Według informacji zaczerpniętych z opracowania ekofizjograficznego (2010 rok) nie przewiduje się powstania deformacji terenowych, odkształceń powierzchni, osiadań i szkód górniczych w rejonie analizowanego terenu.

Warunki hydrogeologiczne

Teren miasta, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych („Mapa geologiczna Polski" 1: 50 000), według Paczyńskiego należy do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu górnośląskiego (XII2). Według zweryfikowanego w 2008 roku podziału Państwowej Służby Hydrogeologicznej na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) miasto Tychy (w tym również teren opracowania) należy w całości do Subregionu Środkowej Wisły (JCWPd 145).

Rysunek 3 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)



Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna

Na obszarze Tychów nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

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

Analizowany teren znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza" (mającego dawniej status GZWP), oraz w granicach czwartorzędowego UPWP Rejonu Małej Wisły Q_{II}.

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 ścisłym terenem opracowania. Zasoby wód karbońskich są w znacznej części sczerpywane w wyniku odwadniania wyrobisk kopalń węgla kamiennego. Zmiany warunków hydrogeologicznych powodują, że karbońskie poziomy wodonośne w znacznej części tracą rangę poziomów użytkowych.

W granicach miasta potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem poziomów użytkowych wód karbonu jest zróżnicowane. Na obszarach zasilania zostało ocenione jako średnie, a w pozostałej części – niskie lub bardzo niskie (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi, odpowiednio: 5÷25 lat, 25÷100 lat i >l00 lat). Analizowany teren znajduje się w obszarze zasilania zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza".

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 mapami hydrogeologicznymi dla miasta Tychy, w granicach opracowania zwierciadło wody gruntowej, przy maksymalnym stanie może osiągać od 1 do 5 m ppt, a przepuszczalność gruntów jest zróżnicowana[2].

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 sąsiedztwie. Wody podziemne na terenie Tychów nie są wykorzystywane na szerszą skalę do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.
W granicach terenu opracowania ani w jego sąsiedztwie nie ma żadnych ujęć wód podziemnych, nie ma studni kopanych ani naturalnych źródeł.

Monitoring wód podziemnych

W 2010 roku prowadzono badania jakości wód podziemnych w Tychach w trzech punktach monitoringu operacyjnego, poniższa tabela przedstawia jakość wód w latach 2006 – 2010:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2006–2010

Nazwa punktu	*Stratygrafia ujętej warstwy*	*Klasa jakości wód*					*Wskaźniki odpowiadające poszczególnym klasom jakości w 2010 roku**			
		2006	*2007*	*2008*	*2009*	*2010*	*II*	*III*	*IV*	*V*
Tychy - Leśna 1 (MO)	C2	nie badano	II	III	II	II	NO_3	-		–
Tychy - Manderlówka(MO)	Q	nie badano	IV	IV	IV	IV	PEV, NO_2, Cl, Cd, SO_4, Ca	NO_3, Ni, temp.	pH	-
Tychy – SAD (MO)	Q	nie badano	III	III	III	III	temp., SO_4, Ca, Fe	NO_3	-	-

Źródło: WIOŚ, Katowice

* ocena według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 roku w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143 poz. 896).

Jak wynika z powyższej tabeli, wody podziemne należały w 2010 roku do II, III i IV klasy jakości, jakość wód utrzymuje się na jednakowym poziomie w porównaniu do roku 2009.

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), degradacji jakości wód, obniżeniem zwierciadła wody. Ze względu na odkryty charakter zbiorników podziemnych piętra czwartorzędowego, wody te

[2] Mapa hydrograficzna, arkusz M-34-63-C Oświęcim

szczególnie narażone są na zanieczyszczenia, zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny, którego wody zalegają najpłycej pod poziomem terenu.
Zagrożenie stanowią również zrzuty ścieków przemysłowych, kopalnianych i komunalnych do rzek: m.in. Potoku Tyskiego, Mlecznej i Gostyni, deponowanie odpadów komunalnych i przemysłowych, emisja pyłów i gazów.

Hydrografia i zagrożenie powodziowe

Obszar miasta Tychy należy do zlewni Gostyni będącej bezpośrednim, lewobrzeżnym dopływem Wisły. Dział wód I-go rzędu Odry i Wisły przebiega w pobliżu północno-zachodniej granicy miasta. W obrębie miasta przebiegają 2 działy wodne powierzchniowe III rzędu rozdzielający zlewnie Potoku Tyskiego i rzeki Mlecznej (bezpośrednich odpływów Gostyni).
Przez analizowany obszar przebiega topograficzny dział wodny (niepewny) – większa część terenu należy do zlewni Potoku Paprocańskiego, niewielka północna część terenu należy do zlewni Potoku Tyskiego. Obie rzeki stanowią dopływy rzeki Gostyni.
Rzeka Gostynia przepływa przez południowe części miasta, bierze swój początek w miejscowości Orzesze – Zawada a uchodzi do Wisły w Bieruniu Nowym.
Najważniejszymi dopływami Gostyni są:

a) lewobrzeżne: rzeka Mleczna, Potok Tyski, Potok Wyrski, Potok Paprocański,
b) prawobrzeżne: kanał ulgi od Jeziora Paprocańskiego, Stara Gostynia, cieki zasilające zbiornik, rów Młynówka w Cielmicach.

W zlewniach Gostyni i Potoku Tyskiego występują liczne cieki bez nazwy oraz szereg otwartych rowów, płynących płytko zagłębionymi korytami o nieregularnym przebiegu, płaskodennych korytach i słabo zaznaczonej morfologii zboczy.
Rzeka Gostynia przepływa w odległości około 850 m na południe od analizowanego terenu, Potok Tyski przepływa w odległości około 1,7 km.

W granicach terenu opracowania przepływa **Potok Paprocański** – bezpośredni lewostronny dopływ Gostyni. Jest to niewielki ciek wodny zasilany wodami z kanalizacji deszczowej z osiedla Paprocany, Paulina, „O" i „N". Ciek ten ma długość ponad 1 km i przepływa w kierunku południowym, ku rzece Gostyni, do której uchodzi w sąsiedztwie ul. Beskidzkiej. Ciek ten w większości otoczony jest terenami otwartymi, natomiast w granicach terenu opracowania przepływa wśród terenów zabudowanych, w pobliżu ulicy Piłsudskiego, Paprocańskiej i Poziomkowej.

Potok Paprocański w granicach przedmiotowego terenu ma charakter bardziej rowu niż naturalnego cieku, posiada techniczną zabudowę koryta.

Na terenie miasta zlokalizowane są również jeziora, zbiorniki i oczka wodne – największe z nich to Jezioro Paprocańskie, mające powierzchnię około 110 ha. Jezioro to znajduje się w odległości około 1,2 km na południe od analizowanego terenu.
W odległości około 450 m na północ od przedmiotowego terenu znajdują się stawy Polkowiec i Grabowiec.
Niewielkie stawy, zbiorniki wodne znajdujące się w rejonie Parku Św. Franciszka, przy zachodniej granicy przedmiotowego terenu.

Monitoring wód powierzchniowych

Monitoring wód na terenie Tychów prowadzony jest przez WIOŚ w Katowicach.
W granicach terenu opracowania nie ma żadnego punktu monitoringowego badania jakości wód powierzchniowych, a najbliższe punkty znajdują się na Gostyni w Paprocanach, oraz na Potoku Tyskim i na rzece Mlecznej (poza granicami miasta Tychy).
Poniższa tabela przestawia jakość wód powierzchniowych na terenie miasta Tychy w latach 2006 ÷ 2007.

Tabela 2 Klasyfikacja rzek na terenie miasta Tychy w latach 2006 – 2007 (według 5 klas)

Rzeka	*Klasa jakości wód*		*Wskaźniki decydujące o klasie jakości wód w 2007 roku*	
	2006	*2007*	*IV klasa*	*V klasa*
Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni km 1,3	nie badano	IV	barwa, zawiesina ogólna, ChZT-Cr, azotyny, chlorofil „a”	
Gostynia do starego koryta, m. Paprocany, km 13,7	nie badano	V	tlen rozpuszczony, mangan	zawiesina ogólna, ChZT-Cr, amoniak, azot Klejdahla, azotyny, fosfor ogólny
Potok Tyski, ujście do Gostyni km 0,5	V	V	barwa, $BZT_{5,}$azot Kjeldahla, azotyny	zawiesina ogólna, ChZT-Cr, fosforany, fosfor ogólny
Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie km 3,5	nie badano	V	barwa,	tlen rozpuszczony, $BZT_{5,}$ ChZT-Cr, OWO, amoniak, azot Klejdahla, azotyny, azot ogólny, fosforany, fosfor ogólny
Mleczna, ujście do Gostyni km 1,1	V	V	barwa, zawiesina ogólna, $BZT_{5,}$ChZT-Cr, fosforany, mangan	tlen rozpuszczony, amoniak, azot Klejdahla, azotyny, przewodność elektrolityczna, substancje rozpuszczone, siarczany, chlorki
Gostynia od starego koryta do ujścia, ujście do Wisły km 1,0	V	V	barwa, zawiesina ogólna, kadm, mangan	tlen rozpuszczony, $BZT_{5,}$ ChZT-Cr, ChZT-Mn, amoniak, azot Klejdahla, azotyny, fosfor ogólny, przewodność elektrolityczna, substancje rozpuszczone, siarczany, chlorki, wapń, magnez, substancje powierzchniowo czynne, liczba bakterii grupy coli typu kałowego, liczba bakterii grupy coli

Źródło: WIOŚ, Katowice

Wyniki badań oceny wstępnej dla tych punktów monitoringowych w latach 2008 ÷ 2009 kształtują się następująco:

Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2009

Rok	*Nazwa punktu pomiarowego*	*Elementy klasyfikacji stanu/ potencjału ekologicznego*			*Stan/ potencjał ekologiczny*
		Klasyfikacja elementów biologicznych	*Klasyfikacja elementów fizykochemicznych*	*Klasyfikacja subst. szczególnie szkodliwych*	
2008	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Brak danych	poniżej stanu dobrego	stan dobry i powyżej dobrego	Brak danych
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Brak danych			Brak danych
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5	Brak danych			Brak danych
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1	Brak danych			Brak danych
2009	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II	poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany
	Gostynia w Paprocanach, km 13,7	Klasa III			
	Potok Tyski, ujście do Gostyni, km 0,5	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Mąkołowca w Czułowie, km 3,5	Brak danych			Brak danych
	Mleczna, ujście do Gostyni, km 1,1	Brak danych			Brak danych
	Dopływ spod Wyr, ujście do Gostyni, km 1,3	Klasa II			Brak danych

Źródło: WIOŚ, Katowice

W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych. 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.

Zapisy projektu planu normujące gospodarkę wodno-ściekową, wprowadzające kanalizację rozdzielczą i odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków w Urbanowicach, odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Gostynki i do rowu w granicach terenów **79WR**, **80WR**, **81WR** oraz zapisy o konieczności podczyszczania do wymaganych parametrów jakościowych wód deszczowych z terenów utwardzonych, potencjalnie narażonych na zanieczyszczenie przed ich wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej, stanowią podstawę dla zabezpieczenia lokalnego środowiska gruntowo - wodnego oraz minimalizują możliwość przedostawania się nieoczyszczonych ścieków do wód bądź do gruntu.
Odbiornikiem wód deszczowych odprowadzanych z terenu objętego analizowanym planem będzie Potok Paprocański – w planie ujęty jako rów **79WR, 80WR, 81WR** a dalej rzeka Gostynka przepływająca już poza obszarem opracowania.

Zagrożenie powodziowe

Według informacji uzyskanych z RZGW w Gliwicach na obszarze miasta nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
W granicach przedmiotowego terenu nie ma zagrożenia związanego z wystąpieniem powodzi bądź lokalnymi podtopieniami, zasięg powodzi zarówno z 1997 roku jak i z maja 2010 nie objął swoim zasięgiem obszaru objętego analizowanym planem.

Gleby i zagospodarowanie powierzchni ziemi

Obszar Tychów stanowią w dużej mierze tereny zabudowane, zurbanizowane, tereny komunikacyjne – tereny te występują zarówno w granicach przedmiotowego terenu jak i w jego w bezpośrednim otoczeniu.
W mniejszej części na terenie miasta występują również lasy i użytki rolne, zwłaszcza na jego obrzeżach, całkowicie poza granicami analizowanego obszaru. Ważnym elementem struktury miasta są tereny zieleni miejskiej. Najbliższy teren zieleni urządzonej to Park Św. Franciszka z Asyżu znajdujący się bezpośrednio przy zachodniej granicy analizowanego terenu – projekt planu wprowadza zapisy dotyczące zieleni urządzonej w powiązaniu z zagospodarowaniem tego parku (w granicach terenów **52ZP – 54ZP).**
Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta przedstawia się następująco:

Tabela 4 Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta Tychy w 2008 roku

Użytkowanie gruntów	*ha*	*%*
Użytki rolne, w tym:	**2913**	36,0
1. grunty orne	1982	
2. sady	27	
3. łąki trwałe	688	
4. pastwiska trwałe	115	

Grunty pod lasami i zadrzewieniami, w tym:	**2252**	27,8
1. lasy i grunty leśne	2203	
2. grunty zadrzewione i zakrzewione	49	
3. grunty rolne zabudowane	60	
4. rowy	28	
5. grunty pod stawami hodowlanymi	13	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	**1988**	24,6
Tereny komunikacyjne	658	8,1
Użytki ekologiczne	20	0,2
Tereny różne	38	0,5
Nieużytki	61	0,8
Wody	164	2,0

Źródło: dane z UM za 2008 rok (stan na XI), Lokalny program Rewitalizacji miasta Tychy, 2009 rok

Na terenie miasta Tychy największą powierzchnię zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, powstałe na piaskach gliniastych i glinach, znaczną część zajmują również gleby zaliczane do gleb płowych i brunatnych wyługowanych wytworzonych na piaskach słabo gliniastych, piaskach gliniastych lekkich oraz glinach lekkich.

W dolinach rzek i potoków oraz ich dopływów duży udział mają czarne ziemie, gleby dość żyzne, powstające przez obniżenie się poziomu wód gruntowych. W niewielkiej części miasta, w części dolin rzecznych zinwentaryzowano mady rzeczne, jednak w granicach przedmiotowego terenu gleb takich nie stwierdzono.

Na terenie miasta przeważają gleby lekkie – ponad 50% i gleby średnie – około 30%.

Na części miasta pod wpływem działalności człowieka doszło do całkowitej zmiany właściwości gleb, pojawiają się gleby antropogenicznie przekształcone, obszarów zabudowanych i przemysłowych – ten rodzaj gleb występuje w ścisłych granicach terenu opracowania, co potwierdza mapa sozologiczna dla analizowanego obszaru (arkusz M-34-63-C) – na obszarze opracowania dominują grunty antropogeniczne o miąższości do 2 m. Niewielką część przedmiotowego terenu zajmują tereny zieleni – zwłaszcza zieleni osiedlowej, zieleni przydomowych ogrodów czy nieużytków zielonych na terenach niezabudowanych.

Znikomą część terenu zajmują otwarte tereny rolnicze – wobec istniejącego zainwestowania nie posiadają dużego znaczenia jako tereny pozostające w trwałym użytkowaniu rolniczym. W projekcie miejscowego planu teren ten stanowi rezerwę pod nowe budownictwo wielorodzinne (w granicach terenu **10MW**).

Ten niewielki odsetek gruntów rolnych również podlega presji antropogenicznej – na zdjęciu widoczna ścieżka przebiegająca przez pole do pobliskich bloków.

Pod względem litologicznym w rejonie opracowania dominują gleby pyłowe lekkie i średnie (płz) zajmujące większą część obszaru (są to pyły zwykłe w części północnej, zachodniej i południowo-zachodniej), w części południowej występują gliny lekkie (gl), niewielkie fragmenty analizowanego terenu zajmują piaski gliniaste lekkie (pgl) i piaski gliniaste lekkie pylaste (pglp).
Spośród typów gleb dominują tutaj gleby bielicowe i pseudobielicowe (A), obejmujące praktycznie całą wschodnią część analizowanego obszaru. W części północno-zachodniej i południowo-zachodniej występują gleby brunatne wyługowane (Bw), część centralną i południową natomiast zajmują czarne ziemie zdegradowane (Dz).
W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania występują gleby niższych klas bonitacyjnych, zdecydowanie dominują tereny zabudowane (B, Bi, B-RIVb), fragmentarycznie pojawiają się gleby klasyfikowane jako rolne – RIIIb, RIVa, RIVb, RV, łąki – ŁIV, ŁV, pastwiska PsIII, PSV.
Nie ma tutaj gleb organicznych ani gruntów ornych chronionych.

Ogromny wpływ na jakość gleb wywiera przemysł. Gleby w Tychach narażone są również na zanieczyszczenia atmosferyczne związane z napływem zanieczyszczonych mas powietrza z okolicznych ośrodków przemysłowych GOP-u. Jakość gleb zależy również w pewnym stopniu od gospodarki rolnej. Na analizowanym terenie gleby zostały już przekształcone dokonaną działalnością człowieka (istniejąca zabudowa, drogi, powierzchnie pozbawione naturalnej pokrywy glebowej), jakość gleb nie jest wysoka, w szczególności nie ma tu gleb cennych, chronionych.
Planowane przeznaczenie terenu nie stanowi zagrożenia dla lokalnych gleb (pod warunkiem przestrzegania zarówno zapisów analizowanego planu jak i przestrzegania ogólnych zasad dotyczących ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami).
Wprowadzenie nowej zabudowy uszczupli i tak już niewielkie zasoby glebowe w rejonie analizowanego obszaru. Zieleń i pokrywa glebowa zachowana zostanie w granicach terenów zieleni (52ZP – 59ZP), zieleni osiedlowej, przydrożnej oraz w przydomowych ogrodach (w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Gumińskiego, miasto Tychy jak i ścisły teren opracowania leży w południowej części *dzielnicy częstochowsko-kieleckiej*.
Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi wizerunek klimatyczny omawianego obszaru są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne. Duży wpływ na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych ma bliskość Bramy Morawskiej i pasma Beskidów.
Zgodnie z „Atlasem Klimatu Województwa Śląskiego" cechy charakterystyczne lokalnego klimatu przedstawiają się następująco:

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

Nad terenem wyraźnie zaznacza się dominacja wiatrów wiejących z kierunków zachodnich, w szczególności z kierunku SW, W i NW, które stanowią 63% wszystkich wiatrów. Dominują wiatry bardzo słabe do 2 m/s przypadające na około 200 dni w roku oraz wiatry słabe 2 ÷ 5 m/s stanowiące około 145 dni w roku. Niekorzystnym zjawiskiem jest duża liczba dni bezwietrznych i cisz (ponad 7%), co ma ujemny wpływ na proces rozpraszania zanieczyszczeń.
Największe opady notuje się w miesiącach letnich (czerwiec, lipiec), a najmniejsze w styczniu, lutym i październiku. Miasto charakteryzuje się łagodnymi stosunkami termicznymi.

Pod względem topoklimatycznym (Sendobry, 2002) obszar opracowania charakteryzują *niekorzystne warunki topoklimatyczne,* zdecydowanie dominują powierzchnie zabudowane, gdzie w zależności od zwartości zabudowy pojawia się w okresach grzewczych dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania, przewietrzanie jest podobne jak na terenach sąsiednich.
Niewielką część południową, w dolinie Potoku Paprocańskiego zajmują topolikmaty powierzchni wklęsłych z częstszymi inwersjami temperatury, narażonymi na lokalne przymrozki, topoklimaty szerokich denn dolinnych pokrytych roślinnością łąkową, woda gruntowa występuje dość płytko pod powierzchnią terenu – są to topoklimaty niekorzystne dla stałego pobytu ludzi, o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i gorszych parametrach przewietrzania terenu.

Powietrze atmosferyczne

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

Miasto Tychy według podziału WIOŚ należy do Aglomeracji Górnośląskiej, dla której prowadzi się monitoring jakości powietrza. Na terenie miasta, przy ulicy Tołstoja znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza (w zakresie PM10, NO_X, NO_2, SO_2, O_3). Od roku 2009 badany jest również poziom pyłu PM2,5.
Klasyfikację Aglomeracji Górnośląskiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia w latach 2008 – 2010 przedstawiono poniżej.

Tabela 5 Wynikowa klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia na przestrzeni lat 2008 – 2010

Aglomeracja Górnośląska (w tym miasto Tychy)	*Rodzaj zanieczyszczenia*											
	NO_2	*SO_2*	*PM10*	*PM2,5*	*O_3*	*CO*	*C_6H_6*	*As*	*Benzo(α)piren*	*Cd*	*Ni*	*Pb*
	A	A	**C**	**C**	A	A	A	A	**C**	A	A	A

Źródło: WIOŚ, Katowice

Jak wynika z powyższej tabeli, na przestrzeni ostatnich lat stan sanitarny powietrza na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie.

Tabela 6 Roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2010 roku

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Średnia*
Dwutlenek siarki	20 [µg/m^3]	51	40	19	16	9	7	7	8	9	21	20	56	21,7
Tlenek azotu	[µg/m^3]	13	14	14	11	6	5	6	9	12	17	23	43	14,5
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	42	45	31	28	19	18	18	15	20	32	26	43	27,9
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	62	66	52	44	29	25	28	28	38	58	61	109	49,8
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	63	59	35	30	24	30	30	26	32	52	41	125	44,3
Prędkość wiatru	[m/s]	1,0	0,9	1,1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,6	0,6	0,7	1,1	0,9	0,77

Objaśnienia:

	Wartość < 50% normy
	50 % normy < wartość < 75% normy
	75% normy < wartość < 100% normy
	Wartość przekracza normę

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa

Jak wynika z powyższych zestawień stężenia zanieczyszczeń powietrza wyraźnie rosną w okresie jesienno – zimowym.

W granicach miasta bardzo dużego znaczenia dla kształtowania jakości powietrza odgrywają emisje komunikacyjne, zwłaszcza w centrum miasta i w rejonie głównych dróg, gdzie ruch samochodów (w tym ruch tranzytowy) jest bardzo intensywny. Mniejsze znaczenie ma emisja wtórna zanieczyszczeń pyłowych z powierzchni odkrytych, dróg, chodników, jak również zanieczyszczenia o charakterze przemysłowym z największych zakładów przemysłowych znajdujących się w granicach miasta.

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; stężenia średnioroczne pyłu zawieszonego PM10 mieszczą się w przedziale do 37,7 μg/m^3 i nie powodują przekroczeń dopuszczalnego stężenia średniorocznego.
Do najważniejszych celów Programu Ochrony Powietrza zaliczono:

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

Cele taktyczne:

- *Wyeliminowanie spalania odpadów w kotłach i piecach domowych oraz na otwartych przestrzeniach;*
- *Wyeliminowanie spalania węgla złej jakości w kotłach i piecach domowych;*
- *Wsparcie istniejących działań i inwestycji w zakresie transportu, które przyczyniają się w istotny sposób do poprawy jakości powietrza na obszarach przekroczeń;*
- *Ograniczanie emisji ze źródeł komunikacyjnych w tym emisji wtórnej oraz emisji z pojazdów ciężarowych, autobusowych oraz niespełniających norm EURO na obszarach przekroczeń;*
- *Systemowe ograniczenie emisji ze źródeł przemysłowych na obszarach przekroczeń z uwzględnieniem małych źródeł o niekorzystnych parametrach wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza (niskie emitory zlokalizowane na obszarach zabudowanych);*
- *Stworzenie mechanizmów umożliwiających wdrożenie i zarządzanie POP.*

Dla Aglomeracji Górnośląskiej, kierunkiem koniecznym do osiągnięcia redukcji w zakresie emisji powierzchniowej jest modernizacja lub likwidacja indywidualnych źródeł spalania opalanych węglem – projekt planu te wytyczne uwzględnia wprowadzając zapisy o możliwości korzystania z ciepła zdalaczynnego a tym samym redukcji niskiej emisji.

Teren opracowania posiada dostęp do ciepła zdalaczynnego, dzięki czemu zanieczyszczenia pochodzące z tzw. niskiej emisji nie są znaczące, nie mniej jednak w ścisłych granicach opracowania w chwili obecnej znajduje się szereg źródeł zanieczyszczeń do powietrza – pochodzących z lokalnych kotłowni (w zabudowie nie korzystającej z ciepła zdalaczynnego), dróg (zanieczyszczenia komunikacyjne). Nie bez znaczenia na stan sanitarny powietrza na analizowanym terenie są lokalne źródła zanieczyszczeń znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu, są to zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnego ogrzewania

budynków znajdujących się w sąsiedztwie oraz emisje komunikacyjne pochodzące z drogi o dużym natężeniu ruchu (ulica Beskidzka) oraz obiektów przemysłowych znajdujących się za wschodnimi granicami. Stan sanitarny powietrza charakterystyczny jest jak dla strefy śródmiejskiej, terenów intensywnie zabudowanych.
Spodziewać się można, że w przyszłości, biorąc pod uwagę, że analizowany plan w dużym zakresie zachowuje stan obecny z niewielką ingerencją w dalszy rozwój obszaru, emisje poszczególnych zanieczyszczeń nie będą znacząco różne niż obecnie. Nowe emisje, biorąc pod uwagę charakter terenu jako obszaru zabudowanego centrum miasta nie będą znaczące i nie będą stanowiły dodatkowego źródła uciążliwości. Poszczególne zapisy analizowanego dokumentu dotyczące zaopatrzenia w ciepło i sposobu ogrzewania budynków również nie stanowią zagrożenia dla jakości powietrza – korzystanie z ciepła zdalaczynnego czy gazu przyczyni się do ograniczenia niskiej emisji.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny miasta zdominowany jest przez hałas, którego źródłem jest przede wszystkim komunikacja. Dużo mniejsze znaczenie w kształtowaniu klimatu akustycznego w granicach miasta ma emisja hałasu z zakładów przemysłowych – ich emisje mają znaczenie jedynie lokalne, ograniczone swoim zasięgiem do bezpośredniego sąsiedztwa zakładu.
W ścisłych granicach opracowania jest szereg źródeł hałasu – przede wszystkim hałasu miejskiego, związanego z pobytem mieszkańców, z zabudowaniami mieszkalnymi, obiektami handlu i usług oraz dróg. Jest to hałas bytowy jak również komunikacyjny i kolejowy, związany z przebiegającą przy północnej granicy terenu, linią kolejową. Dodatkowo lokalny klimat akustyczny kształtowany jest przez hałas komunikacyjny docierający z zewnątrz.
Bezpośrednia wizja w terenie pozwoliła stwierdzić, że hałas, zwłaszcza komunikacyjny w chwili obecnej jest znaczący.
Duża część analizowanego obszaru – obiekty związane z pobytem ludzi – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (**MW, MN**), tereny mieszkaniowo-usługowe (**MU, 41U)**, tereny zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego (**47UK, 48UK**), wyznaczone analizowanym miejscowym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. Nr 120, poz. 826), **podlegają ochronie przed hałasem** i wyznaczono dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Środowisko biologiczne

Środowisko przyrodnicze miasta jest dość różnorodne jak na warunki miejskie – występują tutaj zarówno tereny zabudowane, zurbanizowane, pozbawione szaty roślinnej jak i tereny zieleni miejskiej, urządzonej (parki, skwery i zieleńce), a na obrzeżach miasta ekosystemy bardziej naturalne – leśne, wodne, rolne, łąkowe. Jednocześnie jednak środowisko przyrodnicze miasta pozostaje pod silną presją człowieka.
Centrum miasta zdominowane jest przez tereny zabudowane i gęstą sieć komunikacyjną w związku z czym możliwość kształtowania siedlisk przyrodniczych i lokalnej bioróżnorodności jest tutaj niewielka. Takie właśnie uwarunkowania przyrodnicze charakterystyczne są dla analizowanego obszaru. Wśród osiedli i zabudowy blokowej pojawiają się skwery i parki miejskie – elementy struktury przyrodniczej miasta, pełniące nie tylko funkcje rekreacyjne, ale również funkcje ekologiczne, jako środowisko życia roślin i zwierząt.
W granicach terenu opracowania nie ma naturalnych siedlisk przyrodniczych ani zbiorowisk leśnych, lokalne środowisko przyrodnicze poddawane jest presji antropogenicznej, dotychczasowa działalność człowieka, zabudowa terenu spowodowała znaczące przekształcenie i zubożenie przyrodnicze tej części miasta.

Wśród roślinności niskiej największa powierzchnia i najbardziej zwarty areał występowania, cechuje zbiorowiska ruderalne, porastające tereny zabudowane i nieużytki, miejsca podlegające wpływowi człowieka, osiedla, drogi i ich pobocza, torowiska podlegające spontanicznemu zarastaniu przez rodzime i obce gatunki tworzące zbiorowiska z klasy *Artemisietea vulgaris*, *Agropyretea intermedio-repentis* oraz rząd w *Plantaginetalia majoris* czy *Sisymbrietalia*. Zbiorowiska takie występują spontanicznie również w obszarze opracowania.

Zasoby faunistyczne obszaru opracowania, z racji jego położenia praktycznie w centrum miasta, w rejonie intensywnie zabudowanym, w sąsiedztwie dużych dróg tranzytowych (ul. Beskidzka) nie są znaczące i opierają się o pospolite gatunki spotykane w miastach, gatunki synantropijne. Brak zwartych zadrzewień ogranicza możliwość występowania większych ssaków, w terenie dominują drobne bezkręgowce i ptaki, mające dogodne dla siebie miejsca wśród osiedlowej zieleni, w rejonie Parku Św. Franciszka a nawet wśród zieleni osłaniającej linię kolejową przy północnej części terenu.
Przepływający w granicach opracowania rów nie stanowi dogodnego miasta dla organizmów żywych. Bioróżnorodność terenu opracowania jest niewielka, świat zwierząt w bezpośrednich granicach terenu opracowania jest dość ubogi – bytują tutaj przede wszystkim drobne bezkręgowce, owady, pajęczaki, również ślimaki. Wśród zadrzewień pojawiają się ptaki, zwłaszcza gatunki miejskie, charakteryzujące się większą tolerancją na warunki siedliskowe i ekologiczne, przede wszystkim były to wróble, sikorki, sroki, drozdy, sójki, sroki, jerzyki, kawki, gołębie.

Obszar objęty opracowaniem ma charakter śródmiejski, zabudowany i zagospodarowany – istniejąca zabudowa blokowa, zarówno wieżowce jak i niższa zabudowa szeregowa i jednorodzinna, obiekty handlowe i usługowe, obiekty kultu religijnego, drogi. Otoczenie analizowanego terenu stanowią w większości tereny zabudowane miasta, zainwestowane technicznie i pozbawione możliwości kształtowania struktury przyrodniczej w szerszym zakresie. W samych granicach opracowania poza zadrzewieniami w rejonie linii kolejowej w północnej części terenu, niewielkimi fragmentami zieleni osiedlowej, osiedlowymi trawnikami i zielenią przydomowych ogrodów nie ma innych siedlisk przyrodniczych.
Zieleń wysoka w granicach obszaru opracowania reprezentowana jest głównie przez nasadzenia zieleni przydrożnej, niewielkie osiedlowe skwery, czy zieleń wysoką sąsiadująca z Parkiem Św. Franciszka przy zachodniej granicy terenu. Największy i najbardziej zwarty areał zieleni wysokiej znajduje się przy północnej granicy analizowanego terenu – w sąsiedztwie linii kolejowej – jest to jeden z najwartościowszych elementów przyrodniczych w granicach przedmiotowego terenu. Niewielkie enklawy zieleni pojawiają się również jako zieleń przydomowych ogrodów – w obrębie zabudowy jednorodzinnej, szeregowej, bliźniaczej – to głównie pospolite gatunki ozdobne, w większości iglaste. Do innych zasobów przyrodniczych obszaru opracowania zaliczyć można również nieużytki zielone na terenach niezabudowanych, zieleń łąkową, zadrzewienia i zakrzaczenia towarzyszące dolinie Potoku Paprocańskiego czy niewielką enklawę użytków rolnych znajdujących się w granicach przedmiotowego terenu.

Zieleń wysoka w rejonie osiedlowych dróg reprezentowana jest przez pospolite gatunki, m.in. akacje, jesiony, dęby, topole, klony.

Bardziej zwarte zadrzewiania pojawiają się przy północnej granicy terenu – w rejonie linii kolejowej, w otoczeniu przebiegającego tędy ciepłociągu. Zieleń wysoka reprezentowana jest tutaj przez różnorodne pospolite gatunki – zwłaszcza brzozy, akacje, klony, jesiony,

W rejonie osiedli pojawiają się niewielkie skwery, tereny zieleni osiedlowej, urządzonej.

W rejonie ul Poziomkowej pojawiają się niewielkie ogródeczki

W rejonie zabudowy jednorodzinnej pojawia się zieleń przydomowych ogrodów

Miejscami również pojawiają się tereny zieleni nieurządzonej, obszary łąkowe oraz niewielkie enklawy użytków rolnych.

Tereny te stanowią rezerwę terenową pod nowe budownictwo mieszkaniowe.

Bezpośrednia wizja terenowa pozwoliła stwierdzić, że nie ma tutaj siedlisk szczególnie cennych przyrodniczo, środowisko przyrodnicze analizowanego terenu zostało znacznie przekształcone, zubożone i podporządkowane człowiekowi i w chwili obecnej nie przedstawia większej wartości, nie zinwentaryzowano tutaj siedlisk i gatunków roślin chronionych.
Większa różnorodność gatunkowa występuje poza obszarem opracowania – zwłaszcza w rejonie miejskich parków gdzie szczególnie licznie występują ptaki, również ptactwo wodne w postaci kaczek, łabędzi i łysek występujących na zbiornikach wodnych na terenie miasta. Większe zasoby przyrodnicze związane są z Parkiem Św. Franciszka przy zachodniej granicy przedmiotowego terenu, gdzie pojawia się zieleń urządzona oraz niewielkie zbiorniki wodne będące dogodnym miejscem m.in. dla kaczek krzyżówek.

Zieleń wysoka w rejonie Parku Św. Franciszka przy zachodniej granicy terenu

W rejonie Parku znajdują się niewielkie zbiorniki wodne – dogodne miejsce dla stosunkowo licznej populacji kaczek krzyżówek

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), w granicach analizowanego terenu nie ma również siedlisk chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510).
Gatunki rzadkie i chronione, cenne przyrodniczo stwierdzone w granicach miasta znajdują się całkowicie poza analizowanym terenem, w większości koncentrują się w rejonie lasów oraz na terenie użytków ekologicznych w południowej części miasta, w rejonie Paprocan.
Największe skupiska zwierząt chronionych, zwłaszcza płazów i ptaków wodno-błotnych związane są z Jeziorem Paprocańskim, nie bez znaczenia są jednak także inne zbiorniki wodne znajdujące się w różnych częściach miasta.

Analizowany teren nie pełni obecnie znaczących funkcji przyrodniczych – głównie na skutek wprowadzonych już zmian i zainwestowania terenu pod istniejącą zabudowę. Biorąc pod uwagę ustalenia planistyczne nie przewiduje się znaczących zmian w środowisku przyrodniczym, część zieleni zostanie zachowana, wprowadzone będą nowe formy zieleni urządzonej. Tak więc spodziewać się można, że w przyszłości, przy docelowym przeznaczeniu analizowanego obszaru miasta świat biologiczny nie ulegnie znaczącym zmianom a swoją strukturę przyrodniczą teren zachowa w podobnym stanie jak obecnie – w odniesieniu do zieleni wysokiej, osiedlowych skwerów i zieleni przydomowych ogrodów.
Analizowany teren nie stanowi obecnie ostoi zwierząt, nie ma również w jego granicach gatunków roślin ani siedlisk zasługujących na ochronę.

Środowisko kulturowe – zabytki

Na terenie miasta Tychy znajduje się szereg obiektów zabytkowych (największy i najbardziej znany to Browar Tyski), chronionych zarówno wpisem do wojewódzkiego rejestru zabytków jak i chronionych na mocy prawa lokalnego. Na terenie miasta wyznaczono również strefy ochrony konserwatorskiej.

W granicach terenów objętych projektowanym planem nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej, nie ma tutaj stanowisk archeologicznych, znajdują się tutaj jednak obiekty o wartościach zabytkowych:

a) wpisane do rejestru zabytków – krzyż kamienny „Boża męka" z połowy XIX wieku znajdujący się przy ul. Paprocańskiej 83; nr rej. 422/73;
b) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu:
   - kapliczka - figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1893 roku przy ul. Paprocańskiej 82;
   - budynki: mieszkalny nr 94 przy ul. Paprocańskiej;
   - budynek mieszkalny nr 91 przy ul. Paprocańskiej.

Dla zabytkowych obiektów znajdujących się w granicach obszaru objętego ustaleniami mpzp, analizowany projekt wprowadza szczegółowe zasady ochrony tych obiektów – które zostały ujęte w tekście planu (Załącznik nr 3 i nr 4 do niniejszej prognozy).

Krzyż znajdujący się w granicach terenu – obiekt zabytkowy

Lokalizację elementów kulturowych i zabytków przedstawia Załącznik nr 2.

Pozostałe obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego obszaru.

Zagrożenia klęskami żywiołowymi

Przedmiotowy obszar miasta nie jest zagrożony możliwością wystąpienia klęski żywiołowej, nie jest narażony na powodzie i podtopienia, nie ma tu ruchów masowych gruntu, procesów osuwiskowych czy szkód górniczych.

Podsumowując, uznać należy, że analizowany obszar pomiędzy ulicami Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową predysponowany jest do pełnienia funkcji, które się

tutaj wyznacza, zwłaszcza w odniesieniu do już istniejącego zagospodarowania i zabudowy zdecydowanej większości terenu. Planowane docelowe przeznaczenie terenu będzie więc jedynie kontynuacją obecnego zagospodarowania, z tendencją do poprawy obecnego stanu – uporządkowania istniejącej zabudowy, wyznaczenia miejsc parkingowych i garaży, rozwoju usług wpływających na poprawę funkcjonowania i komfortu osób mieszkających / bądź przebywających w tym rejonie miasta.

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

Analizowany obszar miasta położony pomiędzy ulicami Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach znajduje się całkowicie poza ustanowionymi formami ochrony przyrody powołanymi do chwili obecnej na terenie miasta Tychy. Użytek ekologiczny „Paprocany" i użytek ekologiczny „Mały Lasek" – jedyne obszarowe formy ochrony przyrody powołane do chwili obecnej w granicach miasta znajdują się w odległości ponad kilometra od granic analizowanego terenu (około 1,2 ÷ 1,4 km w kierunku południowym). W granicach analizowanego terenu nie ma również obszarów proponowanych do powołania do ochrony.

Planowane docelowe przeznaczenie przedmiotowego obszaru stanowić będzie kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania i biorąc pod uwagę, istniejące uwarunkowania środowiskowe, brak cennych elementów przyrodniczych, nie przewiduje się, by na analizowanym terenie pojawiły się uciążliwości czy zagrożenia dla lokalnego środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu. Stan środowiska powinien zostać utrzymany na dotychczasowym poziomie. Ze względu na ustawę o ochronie przyrody nie widzi się problemów ochrony środowiska – brak obszarów podlegających szczególnej ochronie, niemniej jednak, do najbardziej istotnych, potencjalnie problemowych, aspektów lokalnego środowiska przyrodniczego zaliczyć można przede wszystkim ubytek terenów zielonych (głównie łąkowych i nieużytków zielonych) związany z rozwojem nowych form zagospodarowania terenu, konieczność pełnego uregulowania gospodarki ściekowej i odpadowej dla wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska, możliwość pojawienia się nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza czy spełnienie standardów jakości środowiska w zakresie akustycznym (hałas komunikacyjny docierający na analizowany teren z drogi o dużym natężeniu ruchu – ul. Beskidzka. Piłsudskiego, hałas kolejowy). Tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, związane ze stałym pobytem ludzi podlegają ochronie przed hałasem, obowiązuje dla nich dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych.

Korelację pomiędzy aspektami środowiskowymi, zidentyfikowanymi problemami, a zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 7 Analiza korelacji zapisów projektu mpzp ze zidentyfikowanymi problemami ochrony środowiska

Aspekt środowiskowy	*Problemy ochrony środowiska*	*Zapisy projektu mpzp mające na celu przeciwdziałanie potencjalnym sytuacjom problemowym*
Siedliska przyrodnicze	– zmniejszenie powierzchni terenów zielonych związane z rozwojem nowej zabudowy i wprowadzaniem nowych form zagospodarowania, – zwiększenie powierzchni zabudowanych, pozbawionych czynnej warstwy glebowej	Plan wprowadza powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych terenów objętych ustaleniami mpzp. Plan wprowadza tereny zieleni urządzonej.
Wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi	– konieczność pełnego uregulowania gospodarki ściekowej i odpadowej	Planowana w granicach planu gospodarka ściekami komunalnymi, wodami opadowymi oraz odpadami nie stanowi obciążenia dla lokalnego środowiska – obszar jest całkowicie skanalizowany, ścieki odprowadzane będą systemem rozdzielczym (tak jak obecnie).
Atmosfera i klimat, w tym klimat akustyczny	– możliwe większe emisje zanieczyszczeń do powietrza (nowe emisje bytowe i komunikacyjne), – pogarszający się klimat akustyczny związany z zabudową terenu i zwiększonym ruchem pojazdów - wzrastający poziom natężenia hałasu komunikacyjnego z ulicy Beskidzkiej),	Plan wprowadza ochronę akustyczną terenów związanych z pobytem ludzi. Plan wprowadza możliwość korzystania z ciepła zdalaczynnego, jako głównego źródła ciepła. Plan wprowadza zakaz realizacji garaży naziemnych.

Jak wynika z powyższych zestawień, w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco i nie będzie to wpływ znacząco negatywny. W zdecydowanej większości tereny pozostaną w podobnym użytkowaniu i zagospodarowaniu jak obecnie.
Pozytywny wpływ zaznaczy się w odniesieniu do środowiska społecznego.

Dzięki właściwie prowadzonym działaniom, zgodnie z ustaleniami analizowanego dokumentu nowe emisje do środowiska (ścieki, odpady, emisje do powietrza, hałas) nie będą znaczące i uciążliwe – prawidłowe rozwiązania dotyczące korzystania z ciepła zdalaczynnego, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami wprowadzone zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego.
Dodatkowo dla zminimalizowania wszelkich potencjalnych negatywnych oddziaływań mogących wynikać z ustaleń planu i docelowego przeznaczenia terenu, plan wprowadza zapisy dotyczące między innymi zachowania terenów zieleni i wprowadzenie nowych form zieleni urządzonej, powierzchni biologicznie czynnej, zaopatrzenia w ciepło ze źródeł ekologicznych (ciepło zdalaczynne, gaz).

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy analizowanego dokumentu, stan istniejący środowiska i już istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu, uważa się, że żadne z proponowanych rozwiązań nie stanowi zagrożenia bądź znaczącej uciążliwości dla środowiska tej części miasta.

2.4 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu

Projekt miejscowego planu swoimi ustaleniami obejmuje niewielki obszar w granicach miasta Tychy (stanowiący zaledwie 0,55% powierzchni miasta), dla którego w dużej mierze zachowuje się obecne zagospodarowanie i użytkowanie. Zapisy planu pozwolą uporządkować istniejącą zabudowę, pozwolą wypełnić wolne luki budowlane, zapewnią większą liczbę miejsc parkingowych i garaży dla mieszkańców osiedli.

W chwili obecnej teren opracowania jest w zdecydowanej większości zabudowany, zainwestowanych technicznie, w związku z czym możliwość kształtowania nowej zabudowy jest niewielka, ograniczona w większości do wolnych luk budowlanych.
W przypadku braku jakichkolwiek rozwiązań planistycznych w odniesieniu do analizowanego terenu, w tym brak uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostawienie lokalnego środowiska w stanie istniejącym pozwoli zachować obecny stan środowiska w granicach terenu – jako teren śródmiejski i zabudowany.
Jednocześnie jednak zachowanie istniejącego stanu środowiska bez uporządkowania istniejącej zabudowy w przyszłości stanowić może pogorszenie stanu obecnego – w kontekście chaosu architektonicznego, wymieszania zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, brak nawiązania kompozycyjnego a przede wszystkich nieoptymalnego wykorzystania terenu pod miejsca parkingowe okolicznych mieszkańców – obecnie w terenie wyraźnie widoczne są braki odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, co skutkuje tym, że pod parking zajmowane są wszelkie wolne miejsca w obrębie osiedli, łącznie z trawnikami.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazania uważa się, że przyjęcie precyzyjnych ustaleń planistycznych i wytycznych, co do dalszego zagospodarowania i użytkowania analizowanego obszaru miasta jest wskazane, przyczyni się bowiem do uporządkowania dostępnej przestrzeni oraz zminimalizuje mało optymalne formy zagospodarowania i potencjalne uciążliwości z tym związane.

3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ŚRODOWISKO

3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska

Analizowany obszar charakteryzuje się dość prostą i mało różnorodną strukturą przyrodniczą, nie ma tutaj ekosystemów cennych, zasługujących na ochronę prawną. Struktura przyrodnicza analizowanego terenu została w większości ukształtowana przez człowieka – opiera się w głównej mierze na gatunkach drzew i krzewów nasadzonych przez człowieka oraz prac pielęgnacyjnych w obrębie terenów osiedlowej zieleni, odsetek terenów zieleni nieurządzonej, nie podlegającej presji inwestycyjnej jest niewielki.
Oddziaływanie projektu miejscowego planu – zarówno pozytywne jak i negatywne – zaznaczy się w odniesieniu do terenów zieleni, środowiska gruntowo-wodnego, trwałych zmian krajobrazu.

różnorodność biologiczna, siedliska przyrodnicze, oddziaływanie na rośliny, zwierzęta:

1) możliwe zmniejszenie powierzchni terenów zieleni na skutek wprowadzenia nowej zabudowy – zaznaczy się jedynie w granicach terenów, które obecnie stanowią wolne luki budowlane, nieużytki zielone,
2) projekt planu wprowadza tereny zieleni urządzonej **52ZP – 59ZP,**
3) pozytywnym zapisem projektu planu jest nakaz kształtowania zieleni, ścieżek i małej architektury na terenach **52ZP – 54ZP** w powiązaniu z zagospodarowaniem parku znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów,
4) pozytywnym zapisem wynikającym bezpośrednio z zapisów planu jest między innymi wprowadzenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów objętych ustaleniami mpzp (różnej dla różnego rodzaju przeznaczenia terenów).

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu, mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu.
Biorąc pod uwagę, że przedmiotowy teren w dużej mierze jest już zabudowany i zainwestowany technicznie (stanowi obszar śródmiejski), nie ma możliwości wprowadzania nowej zabudowy w znaczącym zakresie – nowa zabudowa stanowić może jedynie uporządkowanie już istniejącej, jako zapełnienie wolnych luk budowlanych. Teren nie przedstawia dużej wartości przyrodniczej, istniejące zadrzewienia, tereny osiedlowej zieleni zostaną zachowane a nawet wzbogacone o nowe elementy zieleni urządzonej, zakomponowanej, w związku z czym przyjmuje się, że negatywny wpływ na środowisko biologiczne nie będzie znaczący. Trwały ubytek zieleni zaznaczy się jedynie w zakresie nieużytków zielonych, które zostaną zajęte pod zabudowę, jednocześnie jednak struktura przyrodnicza na tych terenach zachowana zostanie jako zieleń urządzona, powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek, zieleń przydomowych ogrodów.

środowisko gruntowo-wodne (wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnia ziemi, zasoby naturalne)*:*

1) utrata części gleb, które zostaną zajęte pod nową zabudowę (w nieznacznym stopniu), zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej,
2) pozytywnym zapisem projektu planu jest zachowanie wód powierzchniowych oznaczonych **79WR – 81WR**, dla których dopuszcza się możliwość realizacji mostków i kładek pieszych oraz realizacji zieleni urządzonej i ścieżek pieszo-rowerowych,
3) projekt planu wprowadza szczegółowe wytyczne dotyczące rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej na analizowanym terenie, odprowadzania ścieków i wód roztopowych sys-

temem kanalizacji rozdzielczej a dodatkowo nakazuje podczyszczenie do wymaganych parametrów jakościowych wód deszczowych z terenów utwardzonych, potencjalnie narażonych na zanieczyszczenie przed wprowadzeniem ich do miejskiej kanalizacji deszczowej – właściwie prowadzona gospodarka ściekowa zabezpieczą lokalne środowisko przed wnikaniem bezpośrednio do wód i gleb nieoczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń.

Uważa się, w odniesieniu do tych komponentów środowiska (wody, gleby, zasoby naturalne), przy właściwej realizacji ustaleń zapisów analizowanego dokumentu, nie zaznaczy się negatywny wpływ.

powietrze i klimat (w tym również klimat akustyczny), emisje zanieczyszczeń:

1) emisje związane z realizacją ustaleń planistycznych obejmować będą:
   - **hałas** – odznaczał się będzie podobnie jak w chwili obecnej. W związku z realizacją ustaleń planu hałas nie będzie większy niż obecnie i nie będzie miał charakteru bardziej uciążliwego – teren stanowi praktycznie centrum miasta, gdzie już obecnie nakłada się hałas bytowy, komunalny, drogowy i kolejowy – w tym zakresie nie należy spodziewać się znaczących zmian. Nowe obiekty kubaturowe nie będą znaczącym, dodatkowym źródłem hałasu,
     Tereny związane ze stałym pobytem ludzi podlegają ochronie akustycznej, dla części terenów objętych ustaleniami projektu planu wprowadzono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – dotyczy terenów **12MN – 30MN** (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **31MU – 40MU, 41U** (jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych), **1MW – 11MW**, **47 UK** (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego), **48UK** (jak dla terenów domów opieki społecznej).
   - **zanieczyszczenia do powietrza** – nowe emisje nie wpłyną znacząco na jakość powietrza, tym bardziej, że źródła zanieczyszczeń nie będą inne niż obecnie **–** obszar objęty ustaleniami mpzp posiada dostęp do sieci ciepłowniczej i taki stan zostanie utrzymany, w związku z czym niska emisja i zanieczyszczenia bytowe nie będą większe niż obecnie. Pozytywnym zapisem planu jest to, że dla zabudowy jednorodzinnej możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła będzie możliwa jedynie w przypadku, gdy audyt energetyczny dla tych obiektów potwierdzi wyższą niż sieć ciepłownicza efektywność energetyczną indywidualnego źródła ciepła.
     Również emisje komunikacyjne nie będą znacząco inne niż obecnie – teren obecnie jest dobrze skomunikowany, wykorzystywany przez okolicznych mieszkańców i stan ten utrzyma się w przyszłości.
   - **odpady –** największe znaczenie będą mieć odpady powstające na etapie budowy (lokalnie powstające zwały ziemi w przypadku, gdy nie uda się ich zagospodarować na miejscu, zużyte opakowania po surowcach — marginalnie), które będą tylko w fazie początkowej. Późniejsze funkcjonowanie poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu będzie generowało odpady takie, jak dotychczas. Nie przewiduje się znaczącego zwiększenia ilości odpadów ani też zmiany ich jakości – większość będą stanowiły odpady komunalne, tak jak dotychczas, podobnie jak dotychczas prowadzona będzie segregacja odpadów. Rozwiązania w zakresie gospodarki odpadami zgodne z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy nie dają obaw co do środowiska wodno-gruntowego.
   - **ścieki** – związane będą z funkcjonowaniem praktycznie wszystkich terenów objętych ustaleniami planu – tak, jak ma to miejsce obecnie (ścieki komunalne oraz wody

opadowe). Zapisy planu normujące gospodarkę wodno-ściekową zabezpieczą lokalne środowisko gruntowe i wodne przed wnikaniem do nich zanieczyszczeń.

Zaznaczyć należy, że poszczególne emisje zanieczyszczeń będą powstawały praktycznie na wszystkich terenach objętych ustaleniami planu – tak, jak w chwili obecnej. Emisje te jednak nie będą bardziej znaczące niż obecnie i nie będą mieć charakteru uciążliwego.

Zaznaczyć również należy, że najlepszym rozwiązaniem w zakresie gospodarki wodami deszczowymi jest ich zagospodarowanie na działce inwestycji, pod warunkiem, że wody deszczowe nie są zanieczyszczone – sytuację taką można rozważać w granicach terenów zieleni urządzonej (**52ZP – 58ZP**), gdzie nie będą powstawały ścieki, a jedynie czyste wody opadowe.

Negatywny wpływ ujawniać się może przy nieprzestrzeganiu standardów emisyjnych na etapie planowania, wykonywania i eksploatacji poszczególnych terenów objętych ustaleniami mpzp, co w konsekwencji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

krajobraz:

1) trwały wpływ na krajobraz zaznaczy się przez wprowadzenie nowej zabudowy kubaturowej i wypełnienie wolnych luk w istniejącej zabudowie, oraz zabudowę nieużytków zielonych,
2) zachowanie terenów zieleni, wprowadzenie nowych nasadzeń, kształtowanie terenów zieleni stanowić mogą o urozmaiceniu lokalnego krajobrazu,
3) plan wprowadza szereg rozwiązań planistycznych minimalizujących negatywny wpływ na krajobraz – czemu służą m.in. precyzyjne zapisy dotyczące wysokości zabudowy, stosowania odpowiednich materiałów wykończeniowych na elewacji budynków, odpowiedniej kolorystyki, zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, czy zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł.

Nie przewiduje się uciążliwości widokowo-estetycznej czy kompozycyjnej związanej z realizacją planu. Uznać można, że uporządkowanie terenu, w zakresie istniejącej zabudowy znacząco poprawi walory widokowe i estetyczne terenu. Dodatkowo, kompleksowe rozwiązania dotyczące miejsc parkingowych i garaży pozytywnie wpłyną na estetykę terenu, poprzez eliminowanie parkowania samochodami w każdym wolnym miejscu (również na trawnikach czy na chodnikach dla pieszych).

środowisko społeczne (w tym zdrowie i życie ludzi):

1) oddziaływanie pozytywne zaznaczy się w odniesieniu do całego obszaru objętego planem – w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, zwłaszcza miejsc parkingowych, garaży, terenów zieleni urządzonej,
2) plan wprowadza ochronę akustyczną terenów związanych ze stałym pobytem ludzi,
3) zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowych terenów, powierzchni biologicznie czynnej oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i mediów są gwarancją bezpieczeństwa dla środowiska tej części miasta.

Żaden z zapisów planu nie wprowadza zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi, nie przewiduje się tu żadnych wielkoskalowych ingerencji w środowisko tej części miasta.

środowisko kulturowe:

1) projekt planu wprowadza ochronę obiektów zabytkowych znajdujących się w obszarze – krzyża kamiennego przy ul. Paprocańskiej 83 wpisanego do rejestru zabytków, kapliczki przy ul. Paprocańskiej 82, oraz budynków mieszkalnych przy ul. Paprocańskiej 94, 91 – objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których ustala szczegółowe zasady ochrony.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na obiekty zabytkowe znajdujące się zarówno w obszarze planu jak i w otoczeniu.

Tabela 8 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne

Komponenty środowiska i warunki równoważenia rozwoju sprzyjające ochronie środowiska	*Konsekwencje dla środowiska przyrodniczego*	*Skutki dla społeczeństwa*
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę. Nastąpi uporządkowanie istniejącego zagospodarowania.	
Zasoby surowców mineralnych	Brak oddziaływań.	
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Brak znaczących oddziaływań – emisje mają miejsce już obecnie. Pozytywne są zapisy o możliwości stosowanie ekologicznych źródeł energii – ograniczenie niskiej emisji.	
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Kompleksowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej są podstawą dla ochrony środowiska wodnego – kanalizacja rozdzielcza.	
Wody podziemne; ilość wód; jakość wód	Prawidłowe rozwiązania techniczne, rygorystyczne przestrzeganie zapisów prawa i właściwie prowadzona gospodarka ściekowa nie powinna wpłynąć na wody podziemne.	
Gleby (jakość bonitacyjna, zanieczyszczenie, degradacja, narażenie na erozję, denudację, itp.)	Zachowanie i wprowadzenie nowych terenów zieleni, umożliwi zachowanie obecnej struktury glebowej na tym terenie. Zwiększenie powierzchni gruntów antropogenicznych na terenach zajętych pod nową zabudowę. Zajęcie pod nowe budownictwo mieszkaniowe nieużytków zielonych oraz użytków rolnych (dotyczy terenu **10MW**)	Zajęcie nieużytków zielonych pod zabudowę – negatywny aspekt dla środowiska glebowego ale pozytywny wpływ w odniesieniu do możliwości wprowadzenia nowej zabudowy, rozwoju terenu – zwiększenia powierzchni terenów pod nowe inwestycje.
Flora (spadek liczebności, udział gatunków obcych, zubożenie gatunkowe) i fauna (spadek liczebności populacji, zubożenie różnorodności itp.)	Zachowanie terenów zieleni urządzonej oraz powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych terenów, zmniejszenie powierzchni zielonej, głównie nieużytków zielonych oraz łąkowych. Płoszenie zwierząt, zmiany zasięgów, niszczenie siedlisk zwierząt przez zajęcie nieużytków pod zabudowę.	Utrzymanie terenów zielonych jako powierzchnia biologicznie czynna, wprowadzenie zieleni urządzonej. Zieleń w przydomowych ogrodach.
Leśnictwo	Brak lasów – brak wpływu. Największy obszar zwartych zadrzewień w rejonie linii kolejowej przy północnej granicy terenu zostanie zachowany.	
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Brak znaczącego wpływu.	Uporządkowanie przestrzeni, wprowadzanie zieleni urządzonej, stosowanie optymalnych rozwiązań architektoniczno - kompozycyjnych.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu.	
Dziedzictwo kulturowe – zabytki, strefy konserwatorskie	Projekt planu zachowuje i chroni istniejące obiekty zabytkowe znajdujące się w granicach planu.	

Zagrożenie powodziowe.	W granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia powodziowego.
Klimat akustyczny	Brak znaczących oddziaływań, klimat akustyczny podobny jak obecnie.
Obszary położone poza granicą województwa	Brak wpływu.
Obszary proponowane do ochrony z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków	Brak wpływu.

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

Tabela 9 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru miasta 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*
1MW – 11MW; 12MN – 30MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej	+++	-	±	+	0
41U – 46U; 49UPP; 50UPKS - tereny usługowe, usługowo-produkcyjne i magazynowe	+	---	±	-	0
47UK – 48UK - tereny usług w zakresie kultu religijnego	+	0	0	+	0
51URU - teren zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych	+	-	±	±	0
52ZP – 59ZP - tereny zieleni urządzonej	+++	+++	+++	+++	0
60G – 61G; 62E; 63C – 64C - tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa, ciepłownictwa i elektroenergetyki	+++	-	±	±	0
65KS – 78KS - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych i garaży	+++	-	±	±	0
79WR – 81WR - tereny wód powierzchniowych	+	+	+	+	0
82KDGP, 83KDG; 84KDZ; 85KDL – 87KDL; 88KDD – 98KDD; 99KDW – 100KDW; 101KDX – 103KDX; 104KDP- tereny komunikacji	+	---	±	±	0

Objaśnienia:

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

Jak wynika z powyższego zestawienia, wpływ realizacji zapisów projektu miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska zaznaczy się pozytywnie przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego i jakości życia mieszkańców, natomiast wpływ negatywny obserwowany będzie w odniesieniu do środowiska przyrodniczego. W odniesieniu do środowiska gruntowo-wodnego i krajobrazu wpływ może być zarówno pozytywny jak i negatywny – w zależności od przyjętych rozwiązań planistycznych, jak też samych działań mieszkańców w zakresie odprowadzania ścieków, ogrzewania, gospodarki odpadami, rozwiązań dotyczących parkowania pojazdów, itp. W odniesieniu do środowiska kulturowego wpływ nie zaznaczy się.

Oddziaływanie ustaleń projektu planu – zarówno pozytywne jak i negatywne nie będzie znaczące – biorąc pod uwagę już istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu. Większość terenów pozostanie w takim zagospodarowaniu, jak obecnie. Z racji gęstej zabudowy i niewielkich powierzchni, które mogą zostać zajęte pod nową zabudowę, spodziewać się można raczej zmiany profilu działalności w już istniejących obiektach, niż budowę nowych obiektów.
W pewnym zakresie spodziewać się można nawet poprawy obecnego stanu – w odniesieniu do uporządkowania istniejącej zabudowy, poprawy warunków parkowania pojazdów, wprowadzenia terenów zieleni urządzonej (również w powiązaniu z istniejącym parkiem w bezpośrednim otoczeniu terenu) czy optymalnych zasad architektonicznych i kompozycyjnych.
Odpowiednio zakomponowana dostępna przestrzeń, tereny zieleni podnieść mogą walory krajobrazowo-estetyczne terenu.

W świetle braku cennych elementów i siedlisk przyrodniczych, ocenia się, że oddziaływanie poszczególnych ustaleń planistycznych na środowisko nie będzie negatywne dla stanu wód powierzchniowych i podziemnych, klimatu lokalnego, gleby, fauny i flory. Pozytywnym aspektem ustaleń planu jest zachowanie części terenu jako terenów zieleni.
Nastąpić może trwałe zajęcie nieużytków zielonych, wolnych przestrzeni pod zabudowę, pojawią się nowe, niewielkie pobory z zasobów środowiska oraz niewielkie emisje (ścieki, substancje emitowane do powietrza, hałas komunikacyjny), które jednak nie będą znaczące i w żadnej mierze nie będą mieć charakteru uciążliwego – emisje te mają miejsce już obecnie w granicach analizowanego terenu jak i w jego otoczeniu.

Podsumowując stwierdzić można, że realizacja zapisów analizowanego dokumentu będzie miała wpływ przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego i będzie to wymiar pozytywny – wpływ ten (zarówno bezpośredni jak i pośredni) zaznaczy się praktycznie w granicach wszystkich terenów objętych ustaleniami planu. Uznaje się, biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu, że oddziaływanie ustaleń projektu planu nie będzie znaczące i nie będzie miało wymiaru negatywnego zarówno dla środowiska przyrodniczego, społecznego jak i kulturowego.

3.2. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów

W granicach miasta Tychy nie powołano żadnego obszaru chronionego NATURA 2000, sam obszar opracowania nie koliduje z żadnymi obszarami europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 (usytuowanymi poza granicami miasta Tychy).
Według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133 z późniejszymi zmianami), obszarami chronionymi położonymi najbliżej granic obszaru opracowania są:

- **Stawy w Brzeszczach – PLB 120009** w odległości około **10,5 km**, w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 16,6 km, w kierunku południowo-wschodnim
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 17,8 km, w kierunku południowo-zachodnim.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska (www.mos.gov.pl), nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się najbliżej rejonu opracowania są (stan na grudzień 2011 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 16,6 km, w kierunku południowo - wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 21,6 km w kierunku południowo-zachodnim;
- Torfowisko Sosnowiec-Bory – PLH 240038 w odległości około 26,6 km, w kierunku północno-wschodnim.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu, oraz zakres planowanych prac w ramach ustaleń projektu mpzp nie przewiduje się możliwości negatywnego oddziaływania analizowanych zapisów projektu planu na tereny chronione w ramach sieci ekologicznej NATURA 2000, czy też wpływu na integralność tych obszarów – wszystkie obszary chronione znajdują się w znacznym oddaleniu od analizowanego terenu – poza granicami miasta.

Teren opracowania znajduje się poza zasięgiem struktur przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności znajduje się poza korytarzami ekologicznymi oraz poza wyróżnionymi biocentrami czy obszarami węzłowymi.

Lokalizację obszarów chronionych położonych najbliżej granic analizowanego terenu w Tychach przedstawiono na Załączniku nr 5.

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

Na podstawie zapisów projektu miejscowego planu schematycznie oszacowano potencjalne oddziaływanie zapisów analizowanego dokumentu na środowisko, jego poszczególne komponenty oraz obszary Natura 2000, z uwzględnieniem ich przypuszczalnego czasu trwania i rodzaju oddziaływania.

Tabela 10 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów projektu planu na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000

Przewidywane oddziaływania*	Na cele i przedmiot ochrony												
	obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	środowiska											
		Różnorodność biologiczna	*Ludzie*	*Zwierzęta*	*Rośliny, siedliska*	*Wodę*	*Powietrze*	*Powierzchnię ziemi*	*Krajobraz*	*Klimat akustyczny*	*Zasoby naturalne*	*Zabytki*	*Dobra materialne*
Rodzaj													
Bezpośrednie			+		–							+	
Pośrednie		–	+	–									+
Wtórne													
Skumulowane													

Czas trwania													
Krótkoterminowe		–		–									
Średnioterminowe													
Długoterminowe			+		–			–				+	+
Stałe													
Chwilowe													

** - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy*

Objaśnienia:

+	znacząco pozytywne
–	znacząco negatywne
	oddziaływanie pozytywne bądź negatywne – w zależności od przyjętych rozwiązań
	brak oddziaływań – oddziaływanie znikome

Jak wynika z powyższej tabeli, realizacja zapisów projektu miejscowego planu będzie mieć bezpośredni wpływ na środowisko społeczne, siedliska przyrodnicze, jak również na powierzchnię ziemi, gleby, krajobraz i obiekty zabytkowe – będą to w większości oddziaływania długotrwałe. Część oddziaływań będzie mieć charakter krótkotrwały i pośredni. W odniesieniu do środowiska społecznego zaznaczy się w głównej mierze wpływ pozytywny.

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

Tabela 11 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu

Identyfikacja potencjalnych oddziaływań	*Czas trwania*	*Rodzaj*
Oddziaływanie *negatywne* na rośliny i zwierzęta, tereny zieleni – trwały ubytek części terenów zieleni, głównie nieużytków zielonych pod zabudowę - zauważalne jedynie na terenach, na których przewidziano rozwój nowej zabudowy.	krótko i długoterminowe	bezpośrednie pośrednie
Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez zmniejszenie powierzchni gleb czynnych biologicznie – jedynie na terenach, gdzie gleby te zajęte zostaną pod zabudowę.	długoterminowe	bezpośrednie
Możliwa poprawa bądź pogorszenie walorów krajobrazowych (*pogorszenie* poprzez wprowadzenie elementów dysharmonijnych – *poprawa* poprzez wprowadzenie ciekawych form architektonicznych i estetyczne zagospodarowanie terenu) – zauważalne na wszystkich terenach objętych ustaleniami planu.	krótko i długoterminowe	bezpośrednie i pośrednie
Emisje – związane z powstawaniem: ścieków, odpadów, hałasu, substancji wprowadzanych do powietrza – w nieznacznym zakresie.	długoterminowe	pośrednie

Biorąc pod uwagę obecną zabudowę przedmiotowego terenu, oddziaływanie ustaleń planu nie będzie znaczące – w dużej mierze stanowi usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania w granicach przedmiotowego obszaru a nowe elementy zagospodarowania stanowić będą kontynuację obecnego zagospodarowania.

Wszelkie zmiany wprowadzone w lokalne środowisko w zakresie nowej zabudowy będą trwałe – przez wprowadzenie nawierzchni utwardzonych, pozbawionych pokrywy glebowej (lokalne środowisko przyrodnicze zostanie przekształcone w sposób nieodwracalny, jednocześnie jednak nie będzie związane z jego degradacją), zmiany krajobrazu. Jednocześnie jednak teren zostanie uporządkowany i wzbogacony o nowe formy zieleni urządzonej, zapewnione będą odpowiednie miejsca parkingowe, garaże – będzie to oddziaływanie pozytywne wynikające z realizacji ustaleń planu.

Nie przewiduje się pojawienia się w granicach analizowanego terenu znaczących, uciążliwych nowych emisji – przy założeniu, że wszyscy użytkownicy terenu przestrzegać będą obowiązujących ogólnych przepisów prawnych jak i przepisów wprowadzonych prawem lokalnym np. związanych z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

3.4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska na terenie objętym ustaleniami planu opisany został w punkcie 2.2 niniejszej prognozy.

W zasięgu oddziaływań analizowanego dokumentu (zarówno pozytywnych jak i negatywnych) znajdą się:

- **środowisko przyrodnicze** – obecnie nie przedstawia dużej wartości przyrodniczej, projekt planu w dużej mierze zachowuje obecny stan środowiska, wprowadza tereny zieleni urządzonej, powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych terenów objętych ustaleniami mpzp. Spodziewać się można, że nowa zabudowa spowoduje zmniejszenie terenów zieleni, głównie nieużytków zielonych, a nowe formy zagospodarowania nie przyczynią się do degradacji przyrodniczej terenu,
- **powierzchnia ziemi –** naturalna pokrywa glebowa w większości obszaru została zajęta pod zabudowę, gruntów czynnych biologicznie w granicach analizowanych obszaru jest niewiele. Spodziewać się można, że część obecnie występujących nieużytków zielonych, łąkowych zajęta zostanie pod zabudowę a tym samym zwiększy się odsetek gruntów antropogenicznych pozbawionych czynnej pokrywy glebowej – zabudowa terenu będzie trwałą i praktycznie nieodwracalną zmianą w odniesieniu do środowiska glebowego,
- **środowisko gruntowo-wodne** – przez pojawienie się nowych emisji zanieczyszczeń (ścieki, odpady) – konieczność uregulowania gospodarki odpadowej i ściekowej dla wyeliminowania wprowadzania zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska (np. nieczyszczonych ścieków) – projekt mpzp wprowadza nakaz podłączenia do kanalizacji, odprowadzanie ścieków rozdzielczym systemem kanalizacji, w związku z czym uważa się, że poszczególne ustalenia projektu mpzp nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego tej części miasta,
- **krajobraz** – istniejąca zabudowa jest stałym elementem krajobrazu, nie należy spodziewać się dużych zmian w lokalnym krajobrazie, za wyjątkiem nowych elementów krajobrazu mogących wpłynąć pozytywnie na poprawę walorów estetycznych czy widokowych – czemu służy m.in. uporządkowanie istniejącej zabudowy, realizacja nowej zabudowy przy przestrzeganiu zasad kompozycyjnych i architektonicznych. Zasadniczo krajobraz tej części miasta nie zmieni się – spodziewać się można, że przy odpowiednich rozwiązaniach kompozycyjnych może ulec niewielkiej poprawie,
- **środowisko społeczne, jakoś życia mieszkańców** – wpływ zdecydowanie pozytywny w odniesieniu do uporządkowania dostępnej przestrzeni, istniejącej zabudowy, wprowadzenia zakomponowanych terenów zieleni, zapewnienia odpowiedniej liczny parkingów dla okolicznych mieszkańców a tym samym poprawa komfortu pobytu i zamieszkania w mieście.

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

Środowisko w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało już w dużej mierze przekształcone (istniejąca zabudowa), podporząd-

kowane potrzebom człowieka i w przypadku właściwych rozwiązań planistycznych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania czy dużych zmian w zakresie środowiska lokalnego.

Analiza projektowanego dokumentu w nawiązaniu do istniejącego stanu środowiska nie wskazuje, aby wystąpiły znaczące negatywne oddziaływania. Mogące wystąpić oddziaływania w odniesieniu do środowiska przyrodniczego będą mieć zasięg lokalny, ograniczony do samego terenu objętego analizowaną inwestycją.

3.6. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne, zarówno w granicach samego terenu jak i poza jego granicami. W szczególności nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju). Zasięg oddziaływania ustaleń planu będzie miał charakter wyłącznie lokalny, w odniesieniu do samych terenów objętych projektowanym planem i ich bezpośredniego otoczenia.

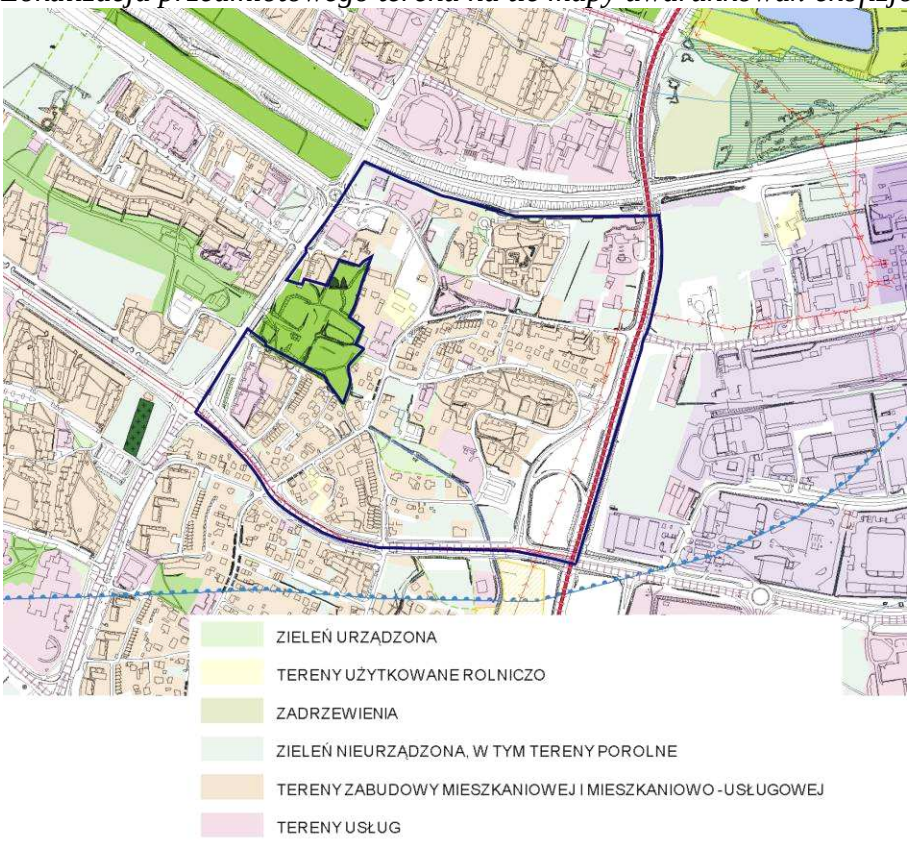
4 WYTYCZNE DO OCHRONY I MONITORINGU ŚRODOWISKA NA ETAPIE REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEGO DOKUMENTU

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 dokument wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (**MW, MN**) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**MU**), usługowej (**U**), kultu religijnego (**UK**), tereny usługowo-produkcyjne (**UPP**), usługowo-magazynowe (**UPKS**), tereny usług i obsługi produkcji w gospodarstwa hodowlanych (**URU)**, tereny zieleni urządzonej (**ZP**), tereny infrastruktury technicznej (**G, E, C**), miejsca parkingowe i garaże (**KS**), tereny wód powierzchniowych (**WR**), tereny komunikacji (**KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW)** oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze **(KDX, KDP**). W większości są to tereny już obecnie zabudowane i zainwestowane, wykorzystywane w sposób w jaki zakłada plan – tak więc zasadniczo plan stanowi zatwierdzenie stanu obecnego bez nadmiernej ingerencji w tereny miasta i bez wprowadza nowych, nieobecnych wcześniej funkcji w granicach przedmiotowego terenu.

Zgodnie z załącznikami graficznymi do opracowania ekofizjograficznego dla miasta Tychy wykonanego w 2010 roku, analizowany teren pozbawiony jest wartościowych elementów przyrodniczych, nie ma tutaj ani powołanych ani proponowanych do powołania form ochrony przyrody. Lokalna bioróżnorodność została znacząco zubożona, poddawana jest presji antropogenicznej, kształtowana jest celowym działaniem człowieka (zieleń urządzona, nasadzona). Na mapie 4 do opracowania ekofizjograficznego pn. „Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych", analizowany obszar miasta wskazany został jako tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w powiązaniu z terenami usług. Znikomą część przedmiotowego terenu zajmują tereny zieleni oraz tereny porolne i pozostające w użytkowaniu rolniczym.

Rysunek 4 Lokalizacja przedmiotowego terenu na tle mapy uwarunkowań ekofizjograficznych



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy, zmodyfikowane

Na podstawie zebranych informacji oraz bezpośredniej wizji terenowej i uwarunkowań ekofizjograficznych, uważa się, że lokalne środowisko nie posiada walorów pretendujących do objęcia ochroną prawną, a kontynuacja obecnego zagospodarowania terenu jest jak najbardziej wskazana i uzasadniona. Elementem przyrodniczym znajdującym się w najbliższym otoczeniu przedmiotowego obszaru jest Park Św. Franciszka znajdujący się przy zachodniej granicy terenu, łączący się terenami zieleni z obszarem opracowania.

Projekt miejscowego planu ustala zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zapisy te zostały szczegółowo ujęte w tekście analizowanego dokumentu stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej prognozy. Ochronie środowiska, zarówno przyrodniczego, kulturowego jak i społecznego służą między innymi następujące zapisy ujęte w projekcie planu:

- plan wyznacza wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – różną dla różnego przeznaczenia terenów,
- zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł,
- zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym,
- plan wprowadza zakaz lokalizacji garaży naziemnych w obrębie zabudowy mieszkaniowej **MW**,
- plan wprowadza nakaz uwzględniania wymogów określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony gleby, wód, gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przez promieniowaniem elektromagnetycznym, gospodarki odpadami, ochrony przyrody,

- plan ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla:
  a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenach **12MN – 30MN**,
  b) terenów mieszkaniowo-usługowych – na terenach **31MU – 40 MNU, 41U**,
  c) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – na terenach **1MW – 11MW, 47UK**,
  d) terenów domów opieki społecznej – na terenie **48UK**,
- plan wprowadza tereny zieleni urządzonej **ZP**, gdzie dla terenów **52ZP - 54ZP** obowiązuje nakaz kształtowania zieleni, ścieżek i małej architektury w powiązaniu z zagospodarowaniem parku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów,
- plan wprowadza ochronę obiektów zabytkowych znajdujących się w granicach planu,
- dla terenów położonych w obrębie stref wodociągów, kolektora deszczowego i ciepłociągów obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- dla terenów położonych w obrębie napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- w zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan wprowadza pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) z istniejących i projektowanych wodociągów w oparciu o podstawowy układ zasilania występujący w obszarze planu, oraz dopuszczenie dostarczania ciepłej wody na cele gospodarcze z sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy,
- w zakresie **odprowadzenia ścieków** plan ustala odprowadzenie ścieków poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej oraz zbiorczy kanał sanitarny w kierunku kolektora „Południowego", do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Urbanowicach, poza granicami planu,
- w zakresie **odprowadzenia wód opadowych** plan ustala odprowadzenie wód opadowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej w kierunku zachodnim do rzeki Gostynki i do rowu w terenach o symbolach **79WR, 80WR, 81WR,** podczyszczenie do wymaganych parametrów jakościowych wód deszczowych z terenów utwardzonych, potencjalnie narażonych na zanieczyszczenie przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- w zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną i niskoprężną zlokalizowaną w granicach planu, ustala utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarową II stopnia „Paprocańska II" oraz napowietrzny układ zlokalizowany przy ulicy Przemysłowej,
- w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala dostarczanie ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy, z możliwością jej rozbudowy, dopuszczenie dostarczanie ciepła do agregatów ziębniczych. Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, gdy audyt, o którym mowa w art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o efektywności energetycznej (Dz. U. Nr 94 poz. 551) wskaże wyższą niż sieć ciepłownicza efektywność energetyczną indywidualnego źródła ciepła,
- w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan ustala dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV, który w obszarze planu tworzą kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV, stacje transformatorowe 20/0,4 kV, wolnostojąca stacja transformatorowa M-0905 „Poziomkowa". Plan ustala bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących w obszarze planu linii niskiego napięcia 1 kV wyprowadzonych z w/w stacji i projektowanej sieci ni-

skiego napięcia, z nakazem realizowania jej jako podziemnej. Plan utrzymuje trasę istniejącej przesyłowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji „SE EC Tychy – SE Paprocany",

- w zakresie **telekomunikacji** plan ustala rozwój telekomunikacji oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
- w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań kompensacyjnych – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające. Uwzględnienie powyższych zapisów na etapie rzeczywistego zagospodarowania analizowanego terenu pozwoli uchronić środowisko przyrodnicze przed degradacją i przywróci równowagę ekologiczną w granicach analizowanego terenu. Zaproponowane działania przyczynią się do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta.
Dodatkowo wskazać można jedynie na oszczędne korzystanie z terenu, sprawną organizację prac związanych z realizacją nowych elementów zagospodarowania, stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko na etapie budowy, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych, wyeliminowanie wszelkich elementów antropogenicznych negatywnie odznaczających się w lokalnym krajobrazie, kształtowanie nowych form zieleni urządzonej o wysokich standardach architektonicznych i walorach estetycznych, możliwość zagospodarowania wód opadowych (jako czystych) w granicach terenów zieleni urządzonej.
Wskazuje się również na zachowanie zieleni wysokiej występującej w granicach obszaru objętego ustaleniami planu – w jak największym możliwym zakresie oraz na możliwość wprowadzenia zadrzewień, pasów zieleni przy drogach jako pasów izolacji wizualnej.
Wprowadzone nowe nasadzenia zieleni powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi, by stanowiły nie tylko wartość przyrodniczą terenu, ale również kształtowały i wzbogacały jego walory estetyczno-widokowe. Wskazuje się, by zieleń urządzona, nasadzone gatunki drzew i krzewów były zgodne z siedliskiem. 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.

4.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Powszechnie stosowaną metodą 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 danych gromadzonych 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) – w chwili obecnej w granicach obszaru opracowania nie ma jednak żadnych punktów monitoringu środowiska, a spodziewane zmiany dotyczyć będą jedynie zajęcia wolnych terenów pod zabudowę (jako wypełnienie wolnych luk budowlanych), z czym wiązać się będzie zmniejszenie powierzchni zielonej

(nieużytków zielonych). Na większości terenów objętych ustaleniami planu stan środowiska pozostanie taki, jak obecnie.

W zakresie ustaleń przedmiotowego planu, dla oceny skutków wynikających z przeznaczenia analizowanych terenów, wskazana jest kontrola decyzji i uzgodnień formalno – prawnych.

Poniżej podaje się przykładowe wskaźniki oceny wpływu zapisów mpzp w odniesieniu do aspektów środowiskowych (dla wybranych terenów objętych ustaleniami mpzp). Podane poniżej wskaźniki mogą być modyfikowane i zmienione w zależności od osiąganych rezultatów i możliwości pozyskania danych wynikowych.

Tabela 12 Wskaźniki oceny wpływu zapisów zmiany miejscowego planu na środowisko

Zapis mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Pożądany kierunek zmian*
1MW – 11MW; 12MN – 30MN - tereny zabudowy jedno-i wielorodzinnej	– powierzchnia zabudowy w stosunku do działki; – ilość miejsc parkingowych – szt.; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – rodzaj ogrzewania; – ilość domostw podłączonych do sieci zdalaczynnej – szt.; – ilość domostw korzystających z własnych systemów grzewczych – szt., rodzaj; – sposób odprowadzania ścieków;	–
31MU – 40MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	– powierzchnia zabudowy w stosunku do działki; – powierzchnia lokali usługowych; – ilość miejsc parkingowych – szt.; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – rodzaj ogrzewania; – sposób odprowadzania ścieków; – ilość odpadów – liczba kontenerów na śmieci;	–
41U – 46U; 47UK – 48UK; 49UPP, 50UPKS; 51URU - tereny usług	– powierzchnia zabudowy w stosunku do działki; – ilość miejsc parkingowych – szt.; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – rodzaj ogrzewania; – sposób odprowadzania ścieków; – ilość i rodzaj odpadów;	–
52ZP – 59ZP – tereny zieleni urządzonej	– powierzchnia terenów zieleni – m^2; – ilość nasadzonych drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) wprowadzonych nasadzeń;	wzrost
82KDGP, 83KDG; 84KDZ; 85KDL – 87KDL; 88KDD – 98KDD; 99KDW – 100KDW - tereny komunikacji	– ilość nasadzonych drzew i krzewów – szt.	wzrost

5 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ UZASADNIENIEM ICH WYBORU

Jednym z wariantów, który powinien być rozważany jest tzw. **wariant „zerowy”** polegający na niepodejmowaniu realizacji inwestycji i zachowanie stanu istniejącego – w takim przypadku sądzić można, że stan lokalnego środowiska pozostanie w większości bez zmian z niewielką tendencją do pogorszenia, zwłaszcza w kontekście zaśmiecenia terenu bądź nieoptymalnych form zagospodarowania, w tym również braku odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i zajmowania pod parkingi terenów zielonych, przyosiedlowych trawników.
Jako tzw. wariant zerowy można przyjąć wariant opisany w punkcie 2.4. jako potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

W odniesieniu do **wariantu lokalizacyjnego** – biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe (brak siedlisk i gatunków chronionych), oraz istniejącą zabudowę w granicach przedmiotowego terenu oraz niewystarczającą ilość miejsc parkingowych w tej części miasta, zakładane funkcje terenu są wyznaczone optymalnie – jako kontynuacja i potwierdzenie obecnego stanu. Nie rozważano innego wariantu lokalizacyjnego – ustalenia planu nie wprowadzają na przedmiotowy teren nowych form zagospodarowania czy elementów uciążliwych dla środowiska. Stanowić będą jedynie usankcjonowanie istniejących form zagospodarowania, uporządkowanie istniejącej zabudowy a nawet poprawę w odniesieniu do stanu obecnego. Przedmiotowy teren nie posiada znaczących ograniczeń do rozwoju bądź kontynuacji obecnego sposobu zagospodarowania (w szczególności nie jest zagrożony powodzią, nie ma tu ruchów masowych gruntu, szkód górniczych ani innych negatywnych zjawisk geodynamicznych), nie ma więc znaczących przeciwwskazań do realizacji ustaleń planu.
Nie wskazuje się na potrzebę wyznaczenia innego wariantu lokalizacyjnego, analizowany obszar i jego obecne zagospodarowanie całkowicie pretenduje do rozwoju takich funkcji, jakie analizowany plan zakłada.

Dla analizowanego przeznaczenia terenu nie rozpatruje się tzw. **wariantu technologicznego**. Można tutaj jedynie wskazać szczegółowe zagadnienia dotyczące ochrony lokalnego środowiska, konieczności przestrzegania przepisów prawnych i norm, przede wszystkim w zakresie pełnego uregulowania gospodarki odpadowej i sposobu odprowadzania ścieków na analizowanym terenie, czy sposobu zaopatrzenia w ciepło. Wskazuje się również, by wprowadzone gatunki zieleni urządzonej charakteryzowały się wysokimi walorami estetycznymi.

Przyjmuje się, że poszczególne zapisy analizowanego dokumentu są najbardziej wskazane dla lokalnego środowiska przyrodniczego i społecznego, a właściwa ich realizacja z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego nie spowoduje degradacji terenu i da możliwość dalszego rozwoju tej części miasta i zaspokajania potrzeb mieszkańców z zagwarantowaniem komfortu zamieszkania i pobytu w tej części miasta.

6 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miała na celu ustalenie wpływu na środowisko realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach.

Projekt planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

1) 1MW – 11MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) 12MN – 30MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) 31MU – 40MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
4) 41U – 46U - tereny zabudowy usługowej;
5) 47UK – 48UK - tereny zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;
6) 49UPP - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
7) 50UPKS - teren zabudowy usługowo-magazynowej;
8) 51URU - teren zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
9) 52ZP – 59ZP - tereny zieleni urządzonej;
10) 60G – 61G - tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
11) 62E - teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
12) 63C – 64C - tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa;
13) 65KS – 78KS - tereny komunikacji w zakresie miejsc parkingowych i garaży;
14) 79WR – 81WR - tereny wód powierzchniowych;
15) 82KDGP - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej przyspieszonej;
16) 83KDG - teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
17) 84KDZ - teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
18) 85KDL – 87KDL - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
19) 88KDD – 98KDD - tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
20) 99KDW – 100KDW - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
21) 101KDX – 103KDX - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne;
22) 104KDP - teren komunikacji – ciąg pieszy.

W ramach niniejszej prognozy, analizowano szereg dokumentów strategicznych i programowych, gdzie największego odniesienia doszukano się w dokumentach rangi lokalnej, odnoszących się do samego miasta. Na podstawie analizy tych dokumentów stwierdzono, że analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i nie koliduje z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Tychy.

Dla potrzeb ustalenia wpływu na środowisko zapisów miejscowego planu analizie poddano stan środowiska naturalnego w granicach ścisłego obszaru opracowania jak i w jego bliskim sąsiedztwie.
Na podstawie bezpośrednich wizji terenowych stwierdzono, że lokalne środowisko przyrodnicze w granicach analizowanego terenu nie przedstawia ponadprzeciętnej wartości, zostało zubożone dotychczasową działalnością człowieka, nie ma obiektów bądź obszarów chronionych ani też pretendowanych do takiej ochrony (na mocy ustawy o ochronie przyrody).
Analizowany teren nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego, nie ma tutaj zagrożenia geologicznego, zarówno ruchów masowych gruntu jak i zagrożenia ze strony górnictwa podziemnego – biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe

oraz istniejące zabudowania zarówno w samych granicach terenu jak i w bezpośrednim jego otoczeniu, nie widzi się przeciwwskazań do realizacji planowanej funkcji.

Ochronie lokalnego środowiska służą następujące zapisy ujęte w projekcie planu:

- plan wyznacza wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – różną dla różnego przeznaczenia terenów,
- zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł,
- zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów towarzyszących imprezom okolicznościowym,
- plan wprowadza zakaz lokalizacji garaży naziemnych w obrębie zabudowy mieszkaniowej **MW**,
- plan wprowadza nakaz uwzględniania wymogów określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony gleby, wód, gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przez promieniowaniem elektromagnetycznym, gospodarki odpadami, ochrony przyrody,
- plan ustala dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych jak dla:
  e) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenach **12MN – 30MN**,
  f) terenów mieszkaniowo-usługowych – na terenach **31MU – 40 MNU, 41U**,
  g) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – na terenach **1MW – 11MW, 47UK**,
  h) terenów domów opieki społecznej – na terenie **48UK**,
- plan wprowadza tereny zieleni urządzonej **ZP**, gdzie dla terenów **52ZP - 54ZP** obowiązuje nakaz kształtowania zieleni, ścieżek i małej architektury w powiązaniu z zagospodarowaniem parku zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów,
- plan wprowadza ochronę obiektów zabytkowych znajdujących się w granicach planu,
- dla terenów położonych w obrębie stref wodociągów, kolektora deszczowego i ciepłociągów obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- dla terenów położonych w obrębie napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- w zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan wprowadza pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) z istniejących i projektowanych wodociągów w oparciu o podstawowy układ zasilania występujący w obszarze planu, oraz dopuszczenie dostarczania ciepłej wody na cele gospodarcze z sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy,
- w zakresie **odprowadzenia ścieków** plan ustala odprowadzenie ścieków poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej oraz zbiorczy kanał sanitarny w kierunku kolektora „Południowego", do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Urbanowicach, poza granicami planu,
- w zakresie **odprowadzenia wód opadowych** plan ustala odprowadzenie wód opadowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej w kierunku zachodnim do rzeki Gostynki i do rowu w terenach o symbolach **79WR, 80WR, 81WR,** podczyszczenie do wymaganych parametrów jakościowych wód deszczowych z terenów utwardzonych, potencjalnie narażonych na zanieczyszczenie przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- w zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala rozwój sieci gazowej do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną i niskoprężną zlokalizowaną w

granicach planu, ustala utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarową II stopnia „Paprocańska II" oraz napowietrzny układ zlokalizowany przy ulicy Przemysłowej,

- w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala dostarczanie ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej zasilanej z elektrociepłowni Tychy, z możliwością jej rozbudowy, dopuszczenie dostarczanie ciepła do agregatów ziębniczych. Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, gdy audyt, o którym mowa w art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o efektywności energetycznej (Dz. U. Nr 94, poz. 551) wskaże wyższą niż sieć ciepłownicza efektywność energetyczną indywidualnego źródła ciepła,
- w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan ustala dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV, który w obszarze planu tworzą kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV, stacje transformatorowe 20/0,4 kV, wolnostojąca stacja transformatorowa M-0905 „Poziomkowa". Plan ustala bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących w obszarze planu linii niskiego napięcia 1 kV wyprowadzonych z w/w stacji i projektowanej sieci niskiego napięcia, z nakazem realizowania jej jako podziemnej. Plan utrzymuje trasę istniejącej przesyłowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji „SE EC Tychy – SE Paprocany",
- w zakresie **telekomunikacji** plan ustala rozwój telekomunikacji oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
- w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań kompensacyjnych – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające. Uwzględnienie powyższych zapisów na etapie rzeczywistego zagospodarowania analizowanego terenu pozwoli uchronić środowisko przyrodnicze przed degradacją i przywróci równowagę ekologiczną w granicach analizowanego terenu. Zaproponowane działania przyczynią się również do zagwarantowania komfortu życia i zamieszkania w tej części miasta.
Dodatkowo wskazać można jedynie na oszczędne korzystanie z terenu, sprawną organizację prac związanych z realizacją nowych elementów zagospodarowania, stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko na etapie budowy, uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych, wyeliminowanie wszelkich elementów antropogenicznych negatywnie odznaczających się w lokalnym krajobrazie, kształtowanie nowych form zieleni urządzonej o wysokich standardach architektonicznych i walorach estetycznych, możliwość zagospodarowania wód opadowych (jako czystych) w granicach terenów zieleni urządzonej.
Wskazuje się również na zachowanie zieleni wysokiej występującej w granicach obszaru objętego ustaleniami planu – w jak największym możliwym zakresie oraz na możliwość wprowadzenia zadrzewień, pasów zieleni przy drogach jako pasów izolacji wizualnej.
Wprowadzone nowe nasadzenia zieleni powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi, by stanowiły nie tylko wartość przyrodniczą terenu, ale również kształtowały i wzbogacały jego walory estetyczno-widokowe. Wskazuje się, by zieleń urządzona, nasadzone gatunki drzew i krzewów były zgodne z siedliskiem. 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.

Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z docelowego przeznaczenia terenu

Uznano, że realizacja ustaleń projektu planu wywrze niewielki wpływ na lokalne środowisko – teren już obecnie jest zabudowany i zainwestowany technicznie, możliwość wprowadzenia nowych form zagospodarowania, nowej zabudowy jest niewielka.

Największego wpływu spodziewać się można w odniesieniu do zajęcia terenów nieużytków pod zabudowę, zapełnienia luk w istniejącej zabudowie. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe tereny zieleni w powiązaniu z istniejącym Parkiem w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego obszaru, co może znacząco wpłynąć na poprawę lokalnego środowiska przyrodniczego. Pozytywnym aspektem będzie również realizacja miejsc parkingowych i garaży – dla zabudowy wielorodzinnej MW wprowadzono zakaz realizacji garaży naziemnych.

Zmiany wprowadzone w lokalne środowisko będą niewielkie, zauważalne jedynie dla samego terenu, bez wpływu na dalsze otoczenie.

Możliwe nowe emisje do środowiska nie będą znaczące i nie będą inne niż obecnie – w chwili obecnej praktycznie na wszystkich przedmiotowych terenach pojawiają się emisje bytowe i komunikacyjne. Nowe emisje nie zaznaczą się bardziej niż ma to miejsce obecnie, tym bardziej, że projekt planu wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego a tym samym daje gwarancję bezpieczeństwa ekologicznego i komfortu zamieszkania w tej części miasta.

Ochronie zasobów środowiska służą między innymi zapisy wprowadzające powierzchnię biologicznie czynną (różny udział procentowy w zależności od przeznaczenia terenu), tereny zakomponowanej zieleni urządzonej, korzystanie z ciepła zdalaczynnego (ograniczania tzw. niskiej emisji), kompleksowe rozwiązania gospodarki ściekowej (rozdzielczy system kanalizacji), odpadowej czy ochrona akustyczna terenów związanych ze stałym pobytem ludzi.

Właściwe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej czy gospodarki odpadami nie zagrożą środowisku przyrodniczemu ani też zdrowiu okolicznych mieszkańców.

W związku z realizacją ustaleń planu nastąpią trwałe zmiany w lokalnym krajobrazie, jednak w większości zmiany te powinny mieć wymiar pozytywny – odpowiednie rozwiązania kompozycyjne, architektoniczne dotyczące zabudowy, zieleni urządzonej, przyjęte w analizowanym dokumencie pozwolą zachować a nawet poprawić walory krajobrazowe terenu zwłaszcza w kontekście uporządkowania istniejących form oraz wyeliminowania form nieodpowiednich, również w kontekście nieoptymalnego sposobu parkowania na chodnikach czy na terenach osiedlowej zieleni.

Na obecnym etapie nie przewiduje się uciążliwości wizualnej czy estetycznej wynikającej z docelowego przeznaczenia terenu.

Bez wątpienia najbardziej pozytywny wpływ zaznaczy się w odniesieniu do środowiska społecznego.

Oddziaływanie zapisów planu w odniesieniu do terenów sąsiednich (znajdujących się poza granicami opracowania), będzie praktycznie niezauważalne i może być pominięte.

Właściwa realizacja ustaleń planu nie będzie źródłem pól elektromagnetycznych, nie będzie związana z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii. Nie będzie również powodować przekroczeń standardów emisyjnych, czy standardów jakości środowiska.

Realizacja zapisów planu nie spowoduje również 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 również oddziaływania transgranicznego o szerokim zasięgu (wykraczającego poza granice kraju).

Po przeanalizowaniu wartości lokalnego środowiska, uwarunkowań przyrodniczo - kulturowych i wprowadzanych planem form zagospodarowania, uważa się, że wybrany wariant loka-

lizacyjny, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska i uwzględnieniu zapisów analizowanego dokumentu oraz rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą, może zostać zrealizowany – nie widzi się zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi. Realizacja ustaleń planistycznych stanowić będzie w decydującej mierze usankcjonowanie stanu obecnego a nowe formy zagospodarowania terenu będą kontynuacją i nawiązaniem do już istniejących form zagospodarowania. Nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń planu na lokalne środowisko przyrodnicze, kulturowe i warunki życia ludzi – spodziewać się można poprawy w odniesieniu do stanu obecnego – w zakresie uporządkowania zabudowy, uporządkowania dostępnej przestrzeni, wyeliminowania form nieoptymalnych, realizacji terenów zieleni urządzonej czy odpowiedniej liczby miejsc parkingowych czy garaży.

Wskazuje się na przyjęcie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obszaru pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Piłsudskiego, Beskidzką i linią kolejową w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie.