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 położonego w rejonie ulic: Grota Roweckiego, Edukacji i Elfów 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. Ryszard Radecki mgr Joanna Karda
Data wykonania:	czerwiec 2012 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 ... 5
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 ... 7

2 Lokalizacja projektu oraz istniejący stan środowiska ... 10
2.1 Lokalizacja terenu opracowania ... 10
2.2 Istniejący stan środowiska ... 13
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 ... 25
2.4 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu ... 27

3 Przewidywane oddziaływania projektowanego dokumentu na środowisko ... 27
3.1. Oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska ... 27
3.2. Oddziaływanie na obszary NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów ... 32
3.3. Oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne 33
3.4. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 34
3.6. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko ... 35

4 Wytyczne do ochrony i monitoringu środowiska na etapie realizacji ustaleń analizowanego dokumentu ... 36
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 ... 36
4.2 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania ... 38

5 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz uzasadnieniem ich wyboru ... 40

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym ... 41

SPIS TABEL:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2006–2011 ... 16
Tabela 2 Klasyfikacja rzek na terenie miasta Tychy w latach 2006 – 2007 (według 5 klas) 17
Tabela 3 Wyniki wstępnej oceny stanu wód badanych w latach 2008 ÷ 2009 18
Tabela 4 Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta Tychy w 2008 roku 19
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 – 2011 21
Tabela 6 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku 21
Tabela 7 Roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku 21
Tabela 8 Analiza korelacji zapisów projektu mpzp ze zidentyfikowanymi problemami ochrony środowiska 26
Tabela 9 Zbiorcze zestawienie wpływu ustaleń projektu mpzp na lokalne środowisko przyrodnicze i społeczne 30
Tabela 10 Ocena wpływu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru miasta na poszczególne elementy środowiska 31
Tabela 11 Potencjalne możliwe oddziaływanie zapisów projektu planu na poszczególne elementy środowiska i obszary NATURA 2000 33
Tabela 12 Ocena szacunkowa potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko zapisów projektu miejscowego planu 33
Tabela 13 Wskaźniki oceny wpływu zapisów zmiany miejscowego planu na środowisko 39

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1 Lokalizacja i obecne zagospodarowanie obszaru opracowania na tle ortofotomapy 13
Rysunek 2 Budowa geologiczna obszaru opracowania 14
Rysunek 3 Położenie miasta Tychy na tle jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) 15
Rysunek 4 Lokalizacja przedmiotowego terenu na tle mapy uwarunkowań ekofizjograficznych 36

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

Załącznik nr 1 Lokalizacja obszaru objętego projektem mpzp, 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 w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,6949 ha w granicach określonych na rysunku planu, co stanowi bardzo niewielki fragment miasta Tychy (zaledwie 0,0084% powierzchni Tychów). Lokalizację obszaru opracowania zaznaczono na Załączniku nr 1 – fragment mapy topograficznej.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru została sporządzona zgodnie z zakresem zawartym w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (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 w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów 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 w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach jest ustalenie podstawowego i dopuszczalnego zagospodarowania terenów objętych analizowanym planem dla zachowania ładu przestrzennego.

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:
- **1U** – teren zabudowy usługowej;
- **2ZP** – teren zieleni urządzonej;
- **3KP** – teren komunikacji;
- **4KDL** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej.

Szczegółowe ustalenia dotyczące:
- przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 2 mpzp);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (rozdział 3 mpzp);
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (rozdział 4 mpzp);
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 5 mpzp);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział 6 mpzp);

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 bardzo 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 zagospodarowania obszaru objętego planem – zapisy te umożliwiają dalszy rozwój miasta i zapewnienie mieszkańcom miasta dostępu do 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, m.in. sposób odprowadzania ścieków i wód deszczowych, wykorzystania ciepła zdalaczynnego, wprowadzenia zieleni urządzonej czy powierzchni biologicznie czynnej (zapisy ujęte w tekście planu),
- promowanie rozwoju wielofunkcyjnego,
- redukowanie konfliktów między działalnością gospodarczą, a wymaganiami ochrony środowiska.

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 wyznaczonych terenów komunikacji);
- **K_{A6}** – wzbogacenie funkcji gospodarczych w strukturze mieszkaniowej miasta (w kontekście dopuszczenia lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków; w powiązaniu z bliskością terenów usługowych);
- **C_{C2}** – wzrost standardu obsługi mieszkańców i użytkowników miasta (w aspekcie rozwoju nowych 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 (w odniesieniu do stosowania ciepła zdalaczynnego, rozwoju sieci gazowej).

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 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 zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.

W zakresie „**Opracowania ekofizjograficznego"** analizowany obszar w granicach miasta Tychy wskazany został w zdecydowanej większości jako tereny zieleni nieurządzonej, w tym tereny porolne w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i terenów usług.

W podsumowaniu można stwierdzić, że analizowany dokument – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów 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. Projekt mpzp wprowadzając nowe zagospodarowanie terenu, jakim będą tereny usługowe, uwzględnia uwarunkowania infrastrukturalne, architektoniczne z określeniem minimalnych parametrów środowiskowych (powierzchnia biologicznie czynna), w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawnych.

1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

cych 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 (zima 2011/2012 rok, wiosna 2012).
Uwzględniając obecny sposób zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego terenu, walorów lokalnego środowiska, analizowano zapisy wprowadzone projektem mpzp oceniając skutki ich realizacji na środowisko ogólnie i poszczególne jego komponenty w odniesieniu do terenu opracowania.

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 2012 roku Nr 69, poz. 391),
- 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 2012 roku Nr 28, poz. 145),
- 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),

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 w rejonie ulic; Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach (czerwiec 2012);
- 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;
- Mapy sozologiczne w skali 1: 50 000 arkusze M-34-62-D (arkusz Tychy) oraz M-34-63-C (arkusz Oświęcim) z komentarzami;
- Mapy hydrograficzne w skali 1: 50 000 arkusze M-34-62-D (arkusz Tychy) oraz 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 – 2011 – 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 regionalna Polski PWN, Warszawa 2002;
- Dulias R., Hibszer A. Województwo śląskie. Przyroda, gospodarka, dziedzictwo kulturowe, 2004,
- Gumiński R., 1948: Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- Baza statystyczna GUS;
- Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe (publikacje książkowe, czasopisma, wytyczne, poradniki, itd.);
- Materiały własne i badania terenowe – Werona Sp. z o.o.

1.5 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:
   - w planie jako rozdzielenie systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ty-

chach-Urbanowicach a wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej,

2. Poprawa stanu zanieczyszczenia powietrza:
   - długofalowa realizacja programu ograniczenia emisji z niskich źródeł – w planie jako zaopatrzenie w ciepło wyłącznie ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej
3. Ochrona powierzchni i gospodarka odpadami:
   - w planie jako nakaz postępowania z odpadami zgodnie z uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

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, Prawo wodne w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustawę o odpadach w zakresie gospodarki odpadami, Prawo budowlane i inne).

Ochronie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego służą szczegółowe zapisy dotyczące sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych, dostarczania ciepła z sieci zdalaczynnej (eliminacja tzw. niskiej emisji), gospodarki odpadami. Zachowanie i utrzymanie terenu zieleni urządzonej (**ZP**) oraz zagwarantowanie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli choć w części zachować, a nawet nieznacznie wzmocnić strukturę przyrodniczą 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, stanowi obecnie fragment niezabudowany (tzw. wolną lukę budowlaną) w otoczeniu obszarów zabudowanych i zainwestowanych miasta.
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.

Na podstawie analizy planowanego zagospodarowania obszaru pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków wraz z systemem komunikacji i terenem zieleni urządzonej, uznaje się, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu dla analizowanych terenów nie będzie powodować istotnych problemów ani sytuacji konfliktowych, a stanowić będzie jedynie kontynuację zagospodarowania na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie i wypełnienie wolnej luki budowlanej.
W trakcie użytkowania terenów objętych analizowanym planem może ujawnić się oddziaływanie hałasu ze strony dróg (w szczególności ulica Grota-Roweckiego), jednak oddziaływanie hałasu nie będzie inne niż w chwili obecnej i nie będzie miało charakteru uciążliwego.
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 przez dopuszczenie dostaw wyłącznie z istniejących zdalaczynnych sieci ciepłowniczych), czy wprowadzenie zieleni urządzonej, powierzchni biologicznie czynnej.
Rozwój nowych form zagospodarowania w nawiązaniu do otoczenia i już istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, usługowo- handlowej, są zgodnie z uwarunkowa-

niami środowiskowymi – nie widzi się przeciwwskazań co do realizacji wyznaczonej przez plan funkcji terenu.
Uważa się ponadto, że realizacja poszczególnych zapisów projektu planu **wpłynie korzystnie**, przede wszystkim w zakresie:

- 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 atrakcyjnego miejsca zamieszkania i pracy mieszkańców miasta;
- unormowanie gospodarki wodno-ściekowej z wyeliminowaniem odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i/ lub gruntu;
- pozytywny wpływ na jakość powietrza i zmniejszenie tzw. niskiej emisji – przez wprowadzenie dostaw ciepła z sieci zdalaczynnej;
- kształtowanie nowych form zieleni urządzonej w granicach terenu **2ZP**, zagwarantowanie powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych, co przyczyni się do poprawy walorów estetycznych i krajobrazowych terenu;
- 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 obszaru objętego 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 – na przestrzeni zimy i wiosny 2012 roku.

2.1 Lokalizacja terenu opracowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy bardzo małego fragmentu miasta Tychy, położonego w jego centralnej części, pomiędzy ulicami Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów. Analizowany obszar znajduje się w obrębie osiedla „E".

Analizowany obszar w granicach miasta Tychy obejmuje tereny zieleni nieurządzonej w otoczeniu zabudowy blokowej i usługowej. Granice analizowanego obszaru posiadają oparcie techniczne w terenie od zachodu granicę wyznacza ulica Grota-Roweckiego, od północy granicę stanowi ulica Edukacji a od południa – ulica Elfów. W bliskim sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, przy jego północno-wschodniej granicy znajduje się mini- market „TESCO" a przy południowo-wschodniej granicy znajduje się kościół pw. Świętej Rodziny.

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.

Bezpośrednie otoczenie analizowanego terenu stanowią tereny zabudowane miasta – głównie niższa zabudowa blokowa oraz obiekty handlowo – usługowe. W niedalekim sąsiedztwie, za południowo-wschodnią granicą obszaru opracowania znajduje się Park Miejski.

Obecnie analizowany teren nie jest zainwestowany – stanowi obszar zieleni nieurządzonej, trawiastej, z pojedynczymi zadrzewieniami. Jedynie na obrzeżach terenu, już poza ustaleniami miejscowego planu znajduje się zieleń wysoka, szpaler przydrożnych drzew. Teren nie posiada obecnie znaczących walorów ani przyrodniczych ani kulturowych, wykorzystywany jest przez okolicznych mieszkańców m.in. do wyprowadzania psów. W granicach analizowanego obszaru znajdują się wydeptane ścieżki do pobliskich obiektów usługowo-handlowych.

Widok na chodnik biegnący przy ulicy grota-Roweckiego – zachodnia granica obszaru opracowania. Przy drodze widoczny szpaler zieleni przydrożnej oraz pobliska zabudowa blokowa (po drugiej stronie ulicy).

Widok z ulicy Grota-Roweckiego na ścieżkę prowadzącą przez centralną część terenu do pobliskich obiektów usługowo-handlowych znajdujących się przy wschodniej granicy opracowania.

Ten sam teren – zdjęcie ze stycznia 2012 roku.

Widok na wschodnią granicę terenu, przy której znajdują się obiekty usługowo-handlowe (poza obszarem opracowania). W tle widoczny jest mini- market TESCO znajdujący się przy północno-wschodniej granicy terenu.

Widok od strony ulicy Elfów na obecnie zagospodarowanie przedmiotowego terenu - zielony trawnik z wydeptaną ścieżką oraz kilkoma pojedynczymi zadrzewieniami.

Ten sam teren zimą – zdjęcie ze stycznia 2012 roku.

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. wikimapa.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, obecnie obszar charakteryzuje rzeźba pochodzenia antropogenicznego.

W granicach terenu opracowania średnie wysokości kształtują się w granicach 258 m npm, teren jest płaski, bez deniwelacji.

Zarówno na terenie miasta jak i w ścisłych granicach terenu opracowania nie ma zagrożenia ze strony naturalnych zjawisk geodynamicznych, nie zachodzą tu ruchy masowe gruntów, praktycznie nie spotyka się terenów narażonych na erozję lub zagrożonych silną denudacją.

Morfologia przedmiotowego obszaru miasta nie stwarza większych ograniczeń w jego przyszłym użytkowaniu i zagospodarowaniu, w granicach terenu nie ma również żadnego zagro-

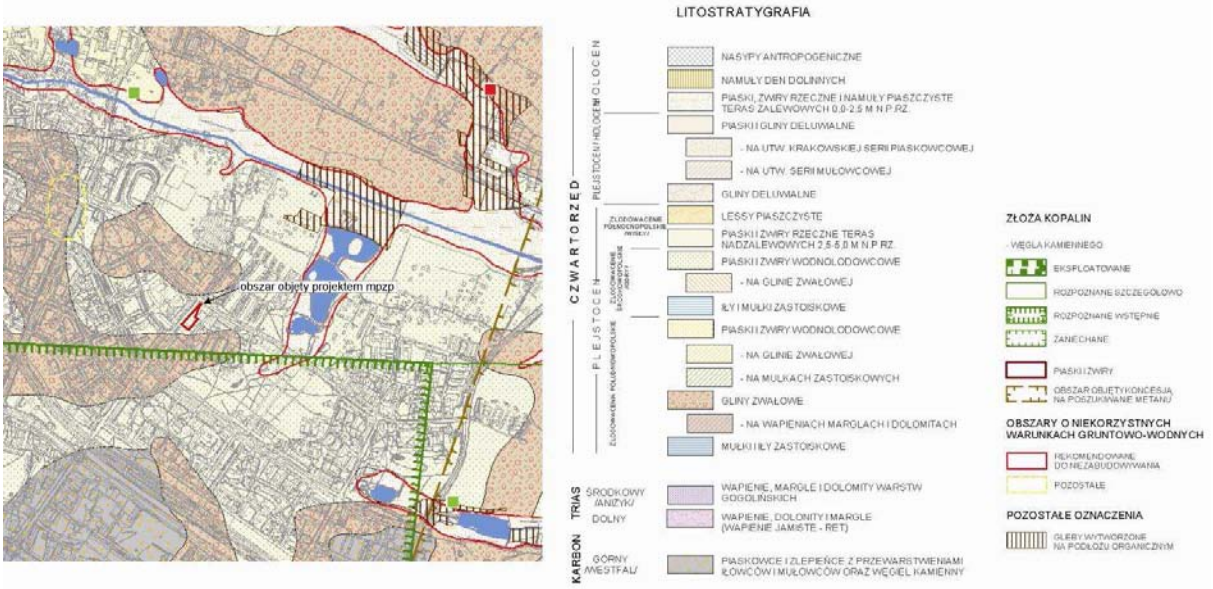
żenia ze strony górnictwa podziemnego – według posiadanych informacji, osiadania górnicze swoim zasięgiem nie obejmują analizowanego terenu.

Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz antropogeniczny, miejski – w nawiązaniu do zabudowy i obiektów znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu. Obszar nie posiada obecnie znaczących walorów krajobrazowych.

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).
Przedmiotowy obszar miasta w całości budowany jest przez utwory czwartorzędowe – plejstoceńskie piaski i żwiry wodnolodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego.
W otoczeniu przedmiotowego obszaru miasta pojawiają się gliny zwałowe – na północ i na południe od przedmiotowego obszaru miasta.
W rejonie opracowania nie występują gleby wytworzone na podłożu organicznym, ani też obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych rekomendowane do niezabudowywania.

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.

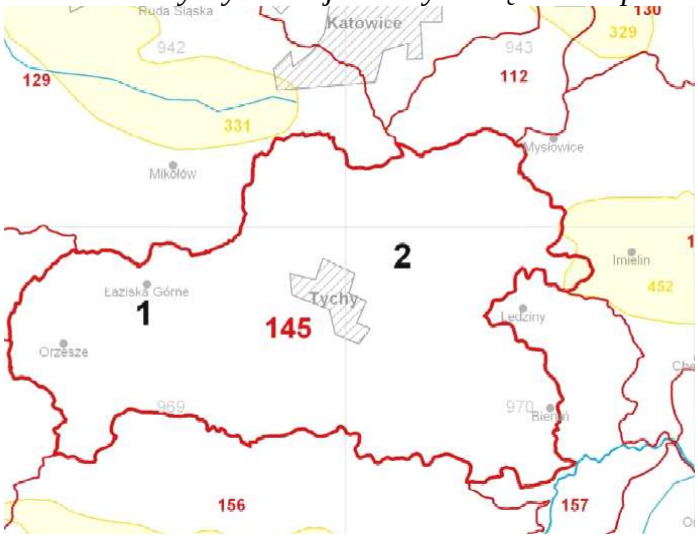
Surowce mineralne

Jak wynika z załączników graficznych do opracowania ekofizjograficznego, analizowany obszar miasta znajduje się całkowicie poza granicami złóż surowców mineralnych udokumentowanych w granicach miasta Tychy. W granicach przedmiotowego obszaru wpływ eksploatacji górniczej nie zaznacza się.
Najbliższe udokumentowane złoże „Kobiór – Pszczyna" znajdują się poza obszarem opracowania. 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 obszar miasta znajduje się w obrębie poziomu karbońskiego C/2, w zasięgu karbońskiego zbiornika wód podziemnych „Tychy-Siersza", 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 około 5 m ppt, a przepuszczalność gruntów jest zróżnicowana.

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 2011 roku prowadzono badania jakości wód podziemnych w Tychach w trzech punktach monitoringowych, poniższa tabela przedstawia jakość wód w latach 2007 – 2011:

Tabela 1 Zestawienie jakości wód podziemnych na terenie miasta Tychy w latach 2006–2011

Nazwa punktu/ Nr Monbada	*Stratygrafia ujętej warstwy*	*Klasa jakości wód*					*Wskaźniki odpowiadające poszczególnym klasom jakości w 2011 roku**		
		2007	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*	*III*	*IV*	*V*
Tychy - Leśna 1 (MO)/ 873	C2	II	III	II	II	II	-	-	–
Tychy - Manderlówka(MO)/ 874	Q	IV	IV	IV	IV	IV	NO_3, temp.	pH, Ni	-
Tychy – SAD (MO)/ 2687	Q	III	III	III	III	III	temp., NO_3	-	-

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

Jak wynika z powyższej tabeli, wody podziemne badane na terenie Tychów należały w 2011 roku do II, III i IV klasy jakości, na przestrzeni ostatnich kilku lat, jakość wód podziemnych badanych na terenie miasta Tychy utrzymuje się na jednakowym poziomie.

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 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).
Przedmiotowy obszar miasta należy do zlewni Potoku Tyskiego. W granicach analizowanego obszaru miasta nie ma żadnych cieków powierzchniowych ani też zbiorników wód stojących.
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 2,8 km na południe od analizowanego terenu, Potok Tyski przepływa w odległości około 750 m na północ od analizowanego terenu i jest najbliższym ciekiem w odniesieniu do terenu opracowania.

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 2,8 km na południe od analizowanego terenu.
Najbliższe zbiorniki wodne w odniesieniu do przedmiotowego terenu to zbiorniki wodne znajdujące się w Parku Północnym oraz w Parku Łabędzi, znajdujące się w odległości odpowiednio 470 m oraz 1,1 km za granicami 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

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.

W 2010 roku rzeki przepływające przez Tychy nie były objęte badaniami – w granicach Tychów nie było żadnych punktów monitoringowych badania jakości wód powierzchniowych. Za rok 2011 WIOŚ nie udostępnił jeszcze danych.

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 ście-

ków w Urbanowicach, odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej, stanowią podstawę dla zabezpieczenia lokalnego środowiska gruntowo - wodnego oraz minimalizują możliwość przedostawania się nieoczyszczonych ścieków do wód bądź do gruntu.

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 w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego terenu.
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 tereny Parku Miejskiego znajdujące się na południowy-zachód od przedmiotowego obszaru miasta, w niedalekiej odległości.
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 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, zubożone – ten rodzaj gleb występuje w ścisłych granicach terenu opracowania, co potwierdza mapa sozologiczna dla analizowanego obszaru.

Przedmiotowy teren stanowi nieużytek zielony, trawiasty z bardzo niewielkim udziałem pojedynczych zadrzewień. Zieleń wysoka, przydrożna, pojawia się poza granicami przedmiotowego obszaru.

Pod względem litologicznym cały analizowany obszar miasta budują pyły ilaste (gleby pyłowe mocne).
W zakresie bonitacji glebowej, w rejonie opracowania występują gleby niższych klas bonitacyjnych. 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 w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa i usługowo-handlowa, 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 zasoby glebowe w rejonie analizowanego obszaru. Zieleń i pokrywa glebowa zachowana zostanie w granicach terenu zieleni urządzonej (**2ZP**), oraz w jako zieleń przydrożna na obrzeżach terenu, już poza jego granicami.

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 *topoklimaty powierzchni zabudowanych,* gdzie w zależności od zwartości zabudowy pojawia się w okresach grzewczych dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń pochodzących z procesów spalania.

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 – 2011 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 – 2011

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

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

Tabela 6 Tło zanieczyszczeń w rejonie Tychów w 2011 roku

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

Źródło: WIOŚ, Katowice

Tabela 7 Roczne zestawienie wyników pomiarów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza na stacji pomiarowej przy ulicy Tołstoja w Tychach w 2011 roku

Parametr	*Norma jednostka*	*Miesiąc*												
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*	*VI*	*VII*	*VIII*	*IX*	*X*	*XI*	*XII*	*Średnia*
Dwutlenek siarki	[µg/m^3]	34	32	24	17	12	11	5	4	8	16	31	16	17
Tlenek azotu	[µg/m^3]	35	8	13	7	8	4	3	4	12	16	40	22	14
Dwutlenek azotu	40 [µg/m^3]	36	31	33	28	23	18	18	19	26	26	38	24	26
Tlenki azotu	30 [µg/m^3]	90	43	53	39	34	24	21	25	44	51	99	57	48
Pył zawieszony PM10	40 [µg/m^3]	86	66	65	41	30	24	20	27	35	50	100	48	48
Prędkość wiatru	[m/s]	1,0	1,5	1,1	1,0	0,6	0,6	0,7	0,6	0,5	0,7	0,8	1,2	0,8

Objaśnienia:

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

Źródło: WIOŚ, Katowice, strona internetowa

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 $\mu g/m^3$ 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 konieczności korzystania z ciepła zdalaczynnego a tym samym redukcji niskiej emisji.

W ścisłych granicach opracowania w chwili obecnej, ze względu na brak zabudowy nie ma żadnych źródeł zanieczyszczeń do powietrza. Nie bez znaczenia na stan sanitarny powietrza na analizowanym terenie są lokalne źródła zanieczyszczeń znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu, przede wszystkim jako emisje komunikacyjne pochodzące z lokalnych dróg. Stan sanitarny powietrza charakterystyczny jest jak dla strefy śródmiejskiej. Pozytywnym aspektem w zakresie ochrony powietrza i eliminacji nowych źródeł zanieczyszczeń jest fakt, że obszar może korzystać z ciepła zdalaczynnego (miejska sieć ciepłownicza), dzięki czemu nie będzie powstawać niska emisja.
Spodziewać się można, że w przyszłości, biorąc pod uwagę nowe funkcje terenu i jego zabudowę, emisje poszczególnych zanieczyszczeń będą nieznacznie większe niż obecnie – zwłaszcza emisje komunikacyjne związane z wykorzystaniem terenu jako obszarów nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych. Nowe emisje nie będą jednak znaczące i nie będą stanowiły dodatkowego źródła uciążliwości, tym bardziej, że emisje te obecne są już na terenach sąsiednich a sam obszar opracowania położony jest praktycznie w centrum miasta.

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 obecnie pojawia się hałas bytowy, związany z zabudową i obiektami usługowo-handlowymi znajdującą się w otoczeniu. Duże znaczenie ma również hałas komunikacyjny z pobliskich dróg – zwłaszcza z rejonu ulicy Grota-Roweckiego, Edukacji, w mniejszym stopniu również z ulicy Elfów.

Poszczególne tereny 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), nie podlegają ochronie przed hałasem – jako tereny usług **U** oraz komunikacji **KP, KDL** w powiązaniu z terenem zieleni urządzonej **ZP**.

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. 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, teren stanowi obecnie niewielki trawnik w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i usługowo-handlowej miasta, zieleń niską z kilkoma pojedynczymi zadrzewieniami. Lokalne środowisko przyrodnicze poddawane jest presji antropogenicznej – przez wydeptane ścieżki do pobliskich obiektów usługowo-handlowych, zdeptywanie terenu.

W obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zdecydowanie dominują pospolite gatunki trawiaste, zwłaszcza liczne trawy, mniszek lekarski (*Taraxacum officinale)*, koniczyna łąkowa (*Trifolium pratense*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), babka zwyczajna (*Plantago maior*), pięciorniki (*Potentilia sp.*), szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa)*, wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*). Trawnik jest okresowo wykaszany.

Roślinność wysoka, zadrzewienia stanowią znikomy odsetek analizowanego terenu – w jego granicach rośnie kilka pojedynczych drzew. Jedno z drzew – jesion wyniosły (*Fraxinus Excelsior*) rośnie praktycznie w centralnej części obszaru, w bliskim sąsiedztwie mini-marketu TESCO.

Dwa większe dęby rosną na obrzeżach terenu, przy chodniku od ulicy Grota-Roweckiego w sąsiedztwie przydrożnej alei. Sama przydrożna aleja drzew rosnąca przy ul. Grota-Roweckeigo znajduje się już poza obszarem objętym ustaleniami planu.

Roślinność występująca obecnie w rejonie przedmiotowego terenu nie ma charakteru cennego, nie są to siedliska, czy ekosystemy wartościowe pod względem przyrodniczym, nie stanowią siedlisk dla gatunków rzadkich czy chronionych. Gatunki tutaj występujące należą do pospolitych, o szerokiej tolerancji ekologicznej, znoszące trudne warunki miasta – teren jest nasłoneczniony, wydeptywany.

Zasoby faunistyczne obszaru opracowania są niewielkie – z racji jego położenia praktycznie w centrum miasta, w otoczeniu intensywnej miejskiej zabudowy i dróg. Fauna występująca w terenie reprezentowana jest przez pospolite gatunki spotykane w miastach, synantropy, przystosowane do warunków życia w mieście. W terenie pojawiają się drobne bezkręgowce – głównie owady zapylające, błonkówki. Spośród ptaków zinwentaryzowano obecność sikorek, sroki, kawki, gawrona, kosa, oraz typowego gatunku dla miast – gołębia miejskiego.

Bioróżnorodność terenu opracowania jest niewielka, świat biologiczny w bezpośrednich granicach terenu opracowania jest dość ubogi. Obszar objęty opracowaniem ma charakter śródmiejski, mimo braku zabudowy i obecności terenów zieleni nieurządzonej nie posiada znaczących walorów biocenotycznych, na co wpływ w głównej mierze ma brak roślinności wysokiej, zadrzewień oraz stała presja człowieka (zadeptywanie terenu). Otoczenie analizowanego terenu stanowią tereny zabudowane miasta, zainwestowane technicznie i pozbawione możliwości kształtowania struktury przyrodniczej w szerszym zakresie.

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków roślin chronionych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 roku Nr 14, poz. 81), 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).
Analizowany teren nie stanowi obecnie ostoi zwierząt, nie ma również w jego granicach gatunków roślin ani siedlisk zasługujących na ochronę.

Analizowany teren nie pełni obecnie znaczących funkcji przyrodniczych – tak więc ustalenia planistyczne odnoszące się do przedmiotowego terenu, wprowadzające nową zabudowę nie będą stanowiły znaczącej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, część zieleni zostanie zachowana jako powierzchnia biologicznie czynna, oraz jako teren zieleni urządzonej.

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 obszaru objętego projektowanym planem nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej, nie ma tutaj stanowisk archeologicznych, ani obiektów o wartościach zabytkowych.
Wszystkie 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 w rejonie ulic Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów predysponowany jest do pełnienia funkcji, które się tutaj wyznacza, zwłaszcza w odniesieniu do już istniejącego zagospodarowania i obiektów handlowo-usługowych znajdujących się w bezpośrednim jego otoczeniu. Planowane docelowe przeznaczenie terenu w kontekście rozwoju usług będzie elementem wpływającym 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 Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach znajduje się całkowicie poza ustanowionymi formami ochrony przyrody powołanymi do chwili obecnej na terenie miasta Tychy. Jedyne obszarowe formy ochrony przyrody ustanowione na obszarze miasta to użytki ekologiczne „Paprocany" i „Mały Lasek" znajdujące się w odległości ponad kilometra od granic analizowanego terenu (odpowiednio 1,9 km i 2,5 km w kierunku południowym). W granicach analizowanego obszaru miasta nie ma żadnych siedlisk bądź obszarów proponowanych do powołania do ochrony.

Planowane docelowe przeznaczenie przedmiotowego obszaru miasta stanowić będzie znaczącą zmianę w stosunku do obecnego sposobu zagospodarowania – przez zabudowę terenu i zmniejszenie powierzchni terenów zieleni nieurządzonej. Jednocześnie jednak podkreślić na-

leży, że teren obecnie nie przedstawia dużej wartości przyrodniczej, brak zadrzewień oraz stała presja antropogeniczna obniżają znacząco walory przyrodnicze terenu.

Nie przewiduje się, by na analizowanym terenie pojawiły się uciążliwości czy zagrożenia dla lokalnego środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu.
Ze względu na ustawę o ochronie przyrody nie widzi się problemów ochrony środowiska – brak obszarów podlegających szczególnej ochronie, czy też ekosystemów cennych, na taką ochronę zasługujących.

Do najbardziej istotnych, potencjalnie problemowych, aspektów lokalnego środowiska przyrodniczego zaliczyć można przede wszystkim ubytek terenów zieleni nieurządzonej wraz pokrywą glebową i organizmami je zasiedlającymi związany z rozwojem nowych form zagospodarowania terenu, konieczność pełnego uregulowania gospodarki ściekowej i odpadowej dla wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska.

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

Tabela 8 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, 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 – ścieki odprowadzane będą do kanalizacji systemem rozdzielczym.
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	Plan wprowadza nakaz korzystania z ciepła zdalaczynnego, jako głównego źródła ciepła co znacznie minimalizuje niską emisję. Plan nie wprowadza ochrony akustycznej dla terenów objętych ustaleniami planistycznymi.

Jak wynika z powyższego zestawienia, w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco i nie będzie to wpływ znacząco negatywny - biorąc pod uwagę położenie przedmiotowego terenu praktycznie w centrum miasta oraz wyznaczenie dla niego funkcji, które realizowane są obecnie w jego bezpośrednim otoczeniu – jako zabudowa usługowa, handlowa, mieszkaniowa w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

Dzięki realizacji działań związanych z nową zabudową terenu 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 ustale-

niami projektu planu stanowią podstawę ochrony zasobów gruntowo-wodnych w kontekście wyeliminowania przedostawania się zanieczyszczeń bezpośrednio do środowiska gruntowego i/lub wodnego.
Dla zminimalizowania wszelkich potencjalnych negatywnych oddziaływań mogących wynikać z ustaleń planu i docelowego przeznaczenia terenu, plan wprowadza zapisy dotyczące między innymi zachowania terenów zieleni urządzonej (teren **2ZP**), zagwarantowania powierzchni biologicznie czynnej, zaopatrzenia w ciepło z sieci zdalaczynnej.

Biorąc pod uwagę poszczególne zapisy analizowanego dokumentu, stan istniejący środowiska oraz istniejące zagospodarowanie terenów w bezpośrednim otoczeniu, 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, zaledwie kilka pojedynczych działek ewidencyjnych, dla których przewiduje się nowe formy zagospodarowania, ale w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie. Można uznać, że analizowany obszar pozbawiony jest wartościowych elementów środowiska zarówno przyrodniczego jak i kulturowego i stanowić może tereny inwestycyjne dla nowej zabudowy – po stwierdzeniu rzeczywistych potrzeb miasta w tym zakresie.

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 śródmiejski teren zieleni nieurządzonej. Jednocześnie jednak pozostawienie terenu w jego obecnej, nieurządzonej strukturze może w przyszłości zagrozić jego estetyce, stanowić może pogorszenie stanu obecnego – zwłaszcza w momencie zaprzestania pielęgnacji tego terenu jako otwartej zieleni nieurządzonej.

Biorąc pod uwagę obecnie niewielkie walory przyrodnicze terenu oraz pojawiające się presję antropogeniczną, jego położenie w otoczeniu zabudowy miasta wskazane byłoby zagospodarowanie przedmiotowego obszaru w nowej funkcji – bądź jako terenów zieleni parkowej z wprowadzonymi zadrzewieniami bądź jako nowa zabudowa nawiązująca do już istniejącej w otoczeniu z zagwarantowaniem dużej powierzchni zielonej. Wydaje się, że ustalenia planu odnośnie przeznaczenia terenu pod zabudowę są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami, 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 prostą i mało różnorodną strukturą przyrodniczą, nie ma tutaj ekosystemów cennych, zasługujących na ochronę prawną. Oddziaływanie projektu miejscowego planu – zarówno pozytywne jak i negatywne – zaznaczy się w odniesieniu do terenów zieleni nieurządzonej, środowiska gruntowego, trwałych zmian krajobrazu.

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

1) zmniejszenie powierzchni terenów zieleni nieurządzonej, łąkowej na skutek wprowadzenia nowej zabudowy – zaznaczy w granicach terenu **1U**, który obecnie stanowi wolne luki budowlane, nieużytek zielony,
2) projekt planu wprowadza teren zieleni urządzonej **2ZP,**
3) pozytywnym zapisem wynikającym bezpośrednio z zapisów planu jest między innymi wprowadzenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla terenów objętych ustaleniami mpzp.

Nie przewiduje się działań wynikających z planowanego przeznaczenia terenu, mogących przyczynić się do degradacji przyrodniczej analizowanego terenu.

Teren nie przedstawia obecnie dużej wartości przyrodniczej, istniejące tereny zieleni nieurządzonej zostaną przekształcone pod zabudowę, ale z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej. Lokalne środowisko zostanie z jednej strony uszczuplone przez zajęcie nieużytków łąkowych pod zabudowę, ale drugiej strony zostanie wzbogacone o nowe elementy zieleni urządzonej, zakomponowanej, w związku z czym przyjmuje się, że negatywny wpływ na środowisko biologiczne nie będzie znaczący.

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

1) utrata części gleb, które zostaną zajęte pod nową zabudowę, zwiększy się powierzchnia gruntów utwardzonych, pozbawionych naturalnej pokrywy glebowej,
2) w granicach analizowanego obszaru miasta nie ma żadnych wód powierzchniowych, zarówno płynących jak i zbiorników wodnych, stąd uważa się, że nie zaznaczy się bezpośredni wpływ realizacji zapisów analizowanego dokumentu na środowisko wodne,
3) projekt planu wprowadza szczegółowe wytyczne dotyczące rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej na analizowanym terenie, odprowadzania ścieków i wód roztopowych systemem kanalizacji rozdzielczej – właściwie prowadzona gospodarka ściekowa zabezpieczą lokalne środowisko przed wnikaniem bezpośrednio do wód i gleb nieoczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń.

Uważa się, w odniesieniu do środowiska wodno-gruntowego, 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** – w związku z realizacją ustaleń planu hałas nie będzie nieznacznie większy niż obecnie, ale nie będzie miał charakteru bardziej uciążliwego – teren stanowi praktycznie centrum miasta, gdzie już obecnie nakłada się hałas bytowy, komunalny, drogowy – w tym zakresie nie należy spodziewać się znaczących zmian. Nowe obiekty kubaturowe nie będą znaczącym, dodatkowym źródłem hałasu.
     Dla terenów objętych ustaleniami planu nie wprowadzono dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – tereny zabudowy usługowej **U**, w myśl obowiązujących obecnie przepisów prawnych (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826), nie podlegają ochronie akustycznej.
   - **zanieczyszczenia do powietrza** – nowe emisje nie wpłyną znacząco na jakość powietrza, tym bardziej, że źródła zanieczyszczeń nie będą inne niż obecnie **–** w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan dopuszcza dostawy wyłącznie z istniejących zdalaczynnych sieci ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, w związku z czym niska emisja i zanieczyszczenia bytowe nie będą większe niż obecnie.

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 terenów objętych ustaleniami planu będzie generowało głownie odpady komunalne, nie przewiduje się znaczącego zwiększenia ilości odpadów. Odpady te podlegać będą segregacji – tak, jak ma to miejsce na terenach w bezpośrednim otoczeniu, zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy. Planowana gospodarka odpadam nie daje obaw zanieczyszczenia, co do środowiska wodno-gruntowego.
- **ścieki** – związane będą zwłaszcza z funkcjonowaniem obiektów w granicach terenu **1U** (ścieki komunalne, a na terenie **2ZP** jako wody opadowe). Zapisy planu normujące gospodarkę wodno-ściekową i wprowadzające rozdzielny system kanalizacji zabezpieczą lokalne środowisko gruntowe i wodne przed wnikaniem do nich zanieczyszczeń.

Zaznaczyć należy, że nowe emisje nie będą inne niż te które powstają obecnie na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego obszaru miasta (jako emisje bytowe, komunalne, komunikacyjne) i w żadnej mierze 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 jedynie w granicach terenu zieleni urządzonej (**2ZP**), 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 jako wypełnienie wolnej luki budowlanej, zabudowę nieużytków zielonych,
2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej oraz terenu zieleni urządzonej **2ZP**, 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 i gabarytów zabudowy, stosowania odpowiednich materiałów wykończeniowych na elewacji budynków, odpowiedniej kolorystyki, czy zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Nie przewiduje się uciążliwości widokowo-estetycznej czy kompozycyjnej związanej z realizacją planu. Dodatkowo, kompleksowe rozwiązania dotyczące miejsc parkingowych i garaży pozytywnie wpłyną na estetykę terenu.

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, wprowadzenie nowych form zagospodarowania – jako tereny usługowe z dopuszczeniem lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
2) plan wprowadza tereny usług z wykluczeniem funkcji uciążliwych dla środowiska,
3) zapisy regulujące intensywność zagospodarowania przedmiotowych terenów, powierzchni biologicznie czynnej oraz warunki korzystania ze środowiska w zakresie urządzeń in-

frastruktury 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 ani też możliwości wprowadzenia usług uciążliwych dla środowiska społecznego.

środowisko kulturowe:

1) zarówno w granicach terenu jak i w jego otoczeniu nie ma żadnych zabytków – nie przewiduje się więc żadnego wpływu wynikającego z ustaleń planu na elementy środowiska kulturowego czy zabytki w granicach miasta Tychy.

Tabela 9 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 pozytywne/ negatywne*	*Skutki dla społeczeństwa pozytywne /negatywne*
Rzeźba terenu	Nie przewiduje się destruktywnego wpływu na lokalną rzeźbę.	
Zasoby surowców mineralnych	Brak oddziaływań.	
Powietrze i klimat; jakość lokalnego powietrza; warunki lokalnego klimatu	Brak znaczących oddziaływań – nowe emisje będą takie jak obecnie powstają na terenach w bezpośrednim otoczeniu obszaru. Pozytywne są zapisy o konieczności podłączenia do sieci zdalaczynnej – ograniczenie niskiej emisji.	
Wody powierzchniowe; zmiany w stosunkach wodnych, jakość wód	Brak wód powierzchniowych w granicach terenu – brak bezpośrednich oddziaływań. Zapisy nakazujące odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej są podstawą dla ochrony środowiska wodnego.	
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.)	Zajęcie pod nową zabudowę nieużytków zielonych. Zachowanie i wprowadzenie nowych form zieleni urządzonej, umożliwi zachowanie części struktury glebowej na tym terenie.	Możliwość 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.)	Zmniejszenie powierzchni zielonej, zajęcie pod zabudowę nieużytków zielonych, łąkowych. Zachowanie terenów zieleni urządzonej oraz powierzchni biologicznie czynnej.	Utrzymanie terenów zielonych jako powierzchnia biologicznie czynna, wprowadzenie zieleni urządzonej.
Leśnictwo	Brak lasów – brak wpływu.	
Krajobraz, walory estetyczne i uciążliwość wizualna	Brak znaczącego wpływu.	Uporządkowanie przestrzeni, wprowadzanie zieleni urządzonej, stosowanie optymalnych rozwiązań architektoniczno – kompozycyjnych nawiązujących do otoczenia.
Istniejące obszary chronione – przyrody i krajobrazu	Brak obszarów chronionych – brak wpływu.	
Dziedzictwo kulturowe –	Brak obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej –	

zabytki, strefy konserwatorskie	Brak wpływu.
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 10 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*
1U – teren usług	+++	---	±	±	0
2ZP - teren zieleni urządzonej	+++	+++	+++	+++	0
3KP - teren komunikacji pieszej	+++	-	±	±	0
4KDL - teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej	+	---	±	±	0

Objaśnienia:

+++	silny pozytywny wpływ
+	słaby pozytywny wpływ
0	brak znaczącego wpływu/ wpływ pomijalny
±	możliwy wpływ zarówno pozytywny jak i negatywny – w zależności od przyjętych rozwiązań (poza ustaleniami planu)
-	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. 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 w bezpośrednim otoczeniu, oraz fakt, że nowe formy zagospodarowania przedmiotowego obszaru stanowić będą jedynie kontynuację funkcji widocznych obecnie w otoczeniu.
W pewnym zakresie spodziewać się można nawet poprawy obecnego stanu – w odniesieniu do uporządkowania architektonicznego, poprawy warunków parkowania pojazdów, wprowadzenia zieleni urządzonej. Odpowiednio zakomponowana dostępna przestrzeń, tereny zieleni urządzonej 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 urządzonej.
Nastąpić może trwałe zajęcie nieużytków zielonych, wolnej 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 otoczeniu przedmiotowego obszaru miasta.
Największy wpływ wynikający z realizacji ustaleń planistycznych zaznaczy się przede wszystkim w odniesieniu do środowiska społecznego i będzie to wymiar pozytywny.

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 11,7 km, w kierunku południowo-wschodnim;
- Dolina Dolnej Soły – PLB 120004 w odległości około 17,9 km, w kierunku południowo-wschodnim
- Dolina Górnej Wisły – PLB 240001 w odległości około 19,2 km, w kierunku południowym.

Obszarami Natura 2000 znajdującymi się w spisie zamieszczonym na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, nie wymienionymi w ww. rozporządzeniu, znajdującymi się najbliżej rejonu opracowania są (stan na czerwiec 2012 rok):

- Dolna Soła – PLH 120083 w odległości około 17,9 km, w kierunku południowo - wschodnim;
- Zbiornik Goczałkowicki, ujście Wisły i Bajerki – PLH 240039 w odległości około 22,9 km w kierunku południowo-zachodnim;
- Torfowisko Sosnowiec-Bory – PLH 240038 w odległości około 26,2 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 Tychy a sam teren nie wykazuje żadnych powiązań przestrzennych ani funkcjonalnych z obszarami chronionymi sieci Natura 2000.

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 11 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 – 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 12 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 nieużytków zielonych pod zabudowę. Projekt planu wprowadza minimalne wielkości powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowuje teren zieleni urządzonej – **2ZP**	krótko i długoterminowe	bezpośrednie pośrednie

Wpływ na środowisko gruntowe, powierzchnię ziemi – oddziaływanie *negatywne* poprzez zmniejszenie powierzchni gleb czynnych biologicznie zajętych pod zabudowę. Projekt planu nakazuje podłączenie do kanalizacji sanitarnej, nakaz odprowadzania ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej.	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, nie mające charakteru uciążliwego. Emisje takie mają już miejsce obecnie w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego obszaru.	długoterminowe	pośrednie

Uznać można, że nowe elementy zagospodarowania przedmiotowego fragmentu miasta stanowić będą kontynuację zagospodarowania istniejących obecnie w jego bezpośrednim otoczeniu – jako zabudowa usługowo-handlowa, mieszkaniowa w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.
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), 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.

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. Nowa zabudowa spowoduje zmniejszenie powierzchni terenów zieleni nieurządzonej, jednocześnie jednak projekt planu wprowadza tereny zieleni urządzonej, powierzchnię biologicznie czynną. Tak więc uznać można, że a nowe formy zagospodarowania nie przyczynią się do degradacji przyrodniczej terenu,
- **powierzchnia ziemi –** znaczna 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, zasoby glebowe zachowane zostaną na terenach zakomponowanej zieleni urządzonej,
- **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** – zabudowa terenu będzie nowym elementem w krajobrazie tej części miasta, jednocześnie jednak, istniejąca już zabudowa w bezpośrednim jego otoczeniu oraz ustalenia dotyczące gabarytów zabudowy i wytyczne architektoniczno-kompozycyjne przyjęte w planie, nie dają podstaw do obaw o walory estetyczne terenu. Nowa zabudowa nie będzie znacząco wyróżniać się pośród już istniejącej zabudowy,
- **środowisko społeczne, jakoś życia mieszkańców** – wpływ zdecydowanie pozytywny w odniesieniu do uporządkowania dostępnej przestrzeni, wprowadzenia terenów usług (jako potencjalne nowe miejsca pracy dla mieszkańców miasta), zakomponowanych terenów zieleni, zapewnienia odpowiedniej liczny miejsc parkingowych, a tym samym poprawa komfortu pobytu i zamieszkania w mieście.

Analizowany obszar miasta 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.

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 ustaleniami projektu miejscowego planu.

3.6. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu nie przewiduje się 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 samego obszaru objętego projektowanym planem i jego bezpośredniego otoczenia.

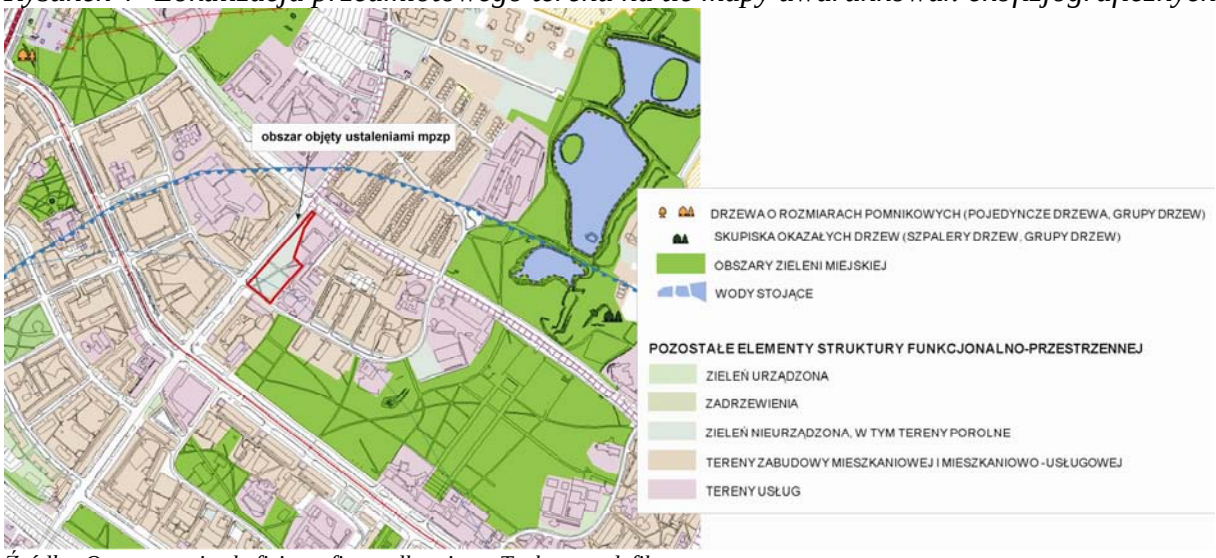
4 WYTYCZNE DO OCHRONY I MONITORINGU ŚRODOWISKA NA ETAPIE REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEGO DOKUMENTU

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 usługowej (**U**), tereny zieleni urządzonej (**ZP**), oraz tereny komunikacji (pieszej **KP,** droga publiczna klasy lokalnej **KDL**). Docelowe przeznaczenie analizowanego fragmentu miasta stanowić będzie nowe formy zagospodarowania, ale w oparciu o już istniejące w sąsiedztwie – przedmiotowy obszar stanowi wolną lukę budowlaną pośród zabudowy mieszkaniowej i usługowo-handlowej tej części miasta.

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.
Na mapie 4 do opracowania ekofizjograficznego pn. „Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych", analizowany obszar miasta wskazany został jako tereny zieleni nieurządzonej wśród zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej miasta.

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 ustalenia projektu miejscowego planu nie będą stanowiły obciążenia dla lokalnego środowiska. Elementem przyrodniczym znajdującym się w najbliższym otoczeniu przedmiotowego obszaru jest Park Miejski znajdujący się za południowo-wschodnią granicą terenu, w bliskim sąsiedztwie obszaru 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 budowlanej,
- zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz urządzenia szpaleru z drzew – wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru planu i wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren (dotyczy terenu **3KP**),
- plan wprowadza nakaz uwzględniania wymogów dotyczących minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami,
- w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej plan wprowadza lokalizacje wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- plan wprowadza teren zieleni urządzonej **2ZP**, gdzie obowiązuje nakaz urządzenia szpaleru z drzew – wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru planu, oraz zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, oraz nośników reklamowych,
- w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, plan wprowadza nakaz dostaw wody z istniejących sieci wodociągów zlokalizowanych poza obszarem planu,
- w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych** plan wprowadza nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach - Urbanowicach poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowane w obszarze planu lub poza granicami obszaru planu,
- w zakresie odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych** plan wprowadza nakaz odprowadzania do istniejących sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych poza obszarem planu,
- w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan wprowadza dopuszczenie dostaw wyłącznie z istniejących zdalaczynnych sieci ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu,
- w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan wprowadza nakaz dostaw z istniejących sieci elektroenergetycznych, zlokalizowanych w obszarze planu, lub poza granicami obszaru planu,
- w zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan wprowadza dopuszczenie dostaw z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia zlokalizowanych poza obszarem planu,
- w zakresie **telekomunikacji** plan wprowadza dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- w zakresie **gospodarki odpadami** plan wprowadza nakaz postępowania z odpadami zgodnie z uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu 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.
Wskazuje się również na zagwarantowanie możliwie jak największej powierzchni terenów zieleni – jako zakomponowanych terenów zieleni w granicach poszczególnych działek (jak największa powierzchnia biologicznie czynna).
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 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 zajęcia wolnych terenów pod zabudowę (jako wypełnienie wolnych luk budowlanych), z czym wiązać się będzie zmniejszenie powierzchni zielonej (nieużytków zielonych).

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 13 Wskaźniki oceny wpływu zapisów zmiany miejscowego planu na środowisko

Zapis mpzp	*Wskaźnik rezultatu*	*Pożądany kierunek zmian*
U – teren zabudowy usługowej	– powierzchnia zabudowy w stosunku do działki; – powierzchnia lokali usługowych; – powierzchni lokali mieszkalnych; – ilość miejsc parkingowych – szt.; – powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki - %; – rodzaj ogrzewania; – sposób odprowadzania ścieków; – ilość odpadów – liczba kontenerów na śmieci;	–
ZP – teren zieleni urządzonej	– powierzchnia terenów zieleni – m^2; – ilość nasadzonych drzew i krzewów – szt.; – rodzaj (gatunki) wprowadzonych nasadzeń;	wzrost
KP, KDL – tereny komunikacji (pieszej oraz droga publiczna klasy lokalnej)	– 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.

Zachowanie przedmiotowego terenu bez jakiejkolwiek ingerencji człowieka w warunkach miejskich nie jest wskazane, ze względu na fakt, że teren ten, niekoszony i niepielęgnowany może z czasem przerodzić się w nieużytek negatywnie wpisujący się w walory krajobrazowe tej części miasta. Przedmiotowy obszar miasta, ze względu na swoje położenie praktycznie w centrum miasta, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej o handlowo-usługowej wymaga pielęgnacji, regularnego koszenia, by nie doszło do spontanicznego porastania tego terenu roślinnością ruderalną.

Tak więc pozostawienie terenu w jego obecnej, nieurządzonej strukturze może w przyszłości zagrozić jego estetyce, stanowić może pogorszenie stanu obecnego – zwłaszcza w momencie zaprzestania pielęgnacji tego terenu jako otwartej zieleni nieurządzonej.

W odniesieniu do **wariantu lokalizacyjnego** – biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania środowiskowe (brak siedlisk i gatunków chronionych), oraz istniejącą zabudowę w bezpośrednim otoczeniu terenu oraz fakt, że wyznaczone planem nowe funkcje terenu, stanowić będą w większości kontynuację już obecnie istniejących funkcji w sąsiedztwie, zakładane funkcje terenu są wyznaczone optymalnie – jako wypełnienie wolnej luki budowlanej w nawiązaniu do zabudowy w bezpośrednim otoczeniu. Nie rozważano innego wariantu lokalizacyjnego – ustalenia planu nie wprowadzają na przedmiotowy teren nowych form zagospodarowania czy elementów uciążliwych dla środowiska.

Teren objęty projektem mpzp nie posiada ograniczeń do wprowadzenia nowych form 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 nie spowodują degradacji terenu i dadzą 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 w rejonie ulic Grota Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach.

Projekt planu wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:
1) 1U - teren zabudowy usługowej;
2) 2ZP - teren zieleni urządzonej;
3) 3KP - teren komunikacji pieszej;
4) 4KDL - teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej.

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, podlega wpływom antropopresji, 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 w bezpośrednim jego otoczeniu, nie widzi się przeciwwskazań do realizacji planowanej funkcji – jako wypełnienie wolnej luki budowlanej. Nowe formy zagospodarowania stanowić będą kontynuację zagospodarowania istniejącego obecnie w bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, obiekty handlowo-usługowe w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

Ochronie lokalnego środowiska służą następujące zapisy ujęte w projekcie planu:
- plan wyznacza wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz urządzenia szpaleru z drzew – wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru planu i wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren (dotyczy terenu **3KP**),
- plan wprowadza nakaz uwzględniania wymogów dotyczących minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami,
- w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej plan wprowadza lokalizacje wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- plan wprowadza teren zieleni urządzonej **2ZP**, gdzie obowiązuje nakaz urządzenia szpaleru z drzew – wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru planu, oraz zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, oraz nośników reklamowych,

- w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, plan wprowadza nakaz dostaw wody z istniejących sieci wodociągów zlokalizowanych poza obszarem planu,
- w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych** plan wprowadza nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach - Urbanowicach poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowane w obszarze planu lub poza granicami obszaru planu,
- w zakresie odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych** plan wprowadza nakaz odprowadzania do istniejących sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych poza obszarem planu,
- w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan wprowadza dopuszczenie dostaw wyłącznie z istniejących zdalaczynnych sieci ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu,
- w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan wprowadza nakaz dostaw z istniejących sieci elektroenergetycznych, zlokalizowanych w obszarze planu, lub poza granicami obszaru planu,
- w zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan wprowadza dopuszczenie dostaw z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia zlokalizowanych poza obszarem planu,
- w zakresie **telekomunikacji** plan wprowadza dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
- w zakresie **gospodarki odpadami** plan wprowadza nakaz postępowania z odpadami zgodnie z uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

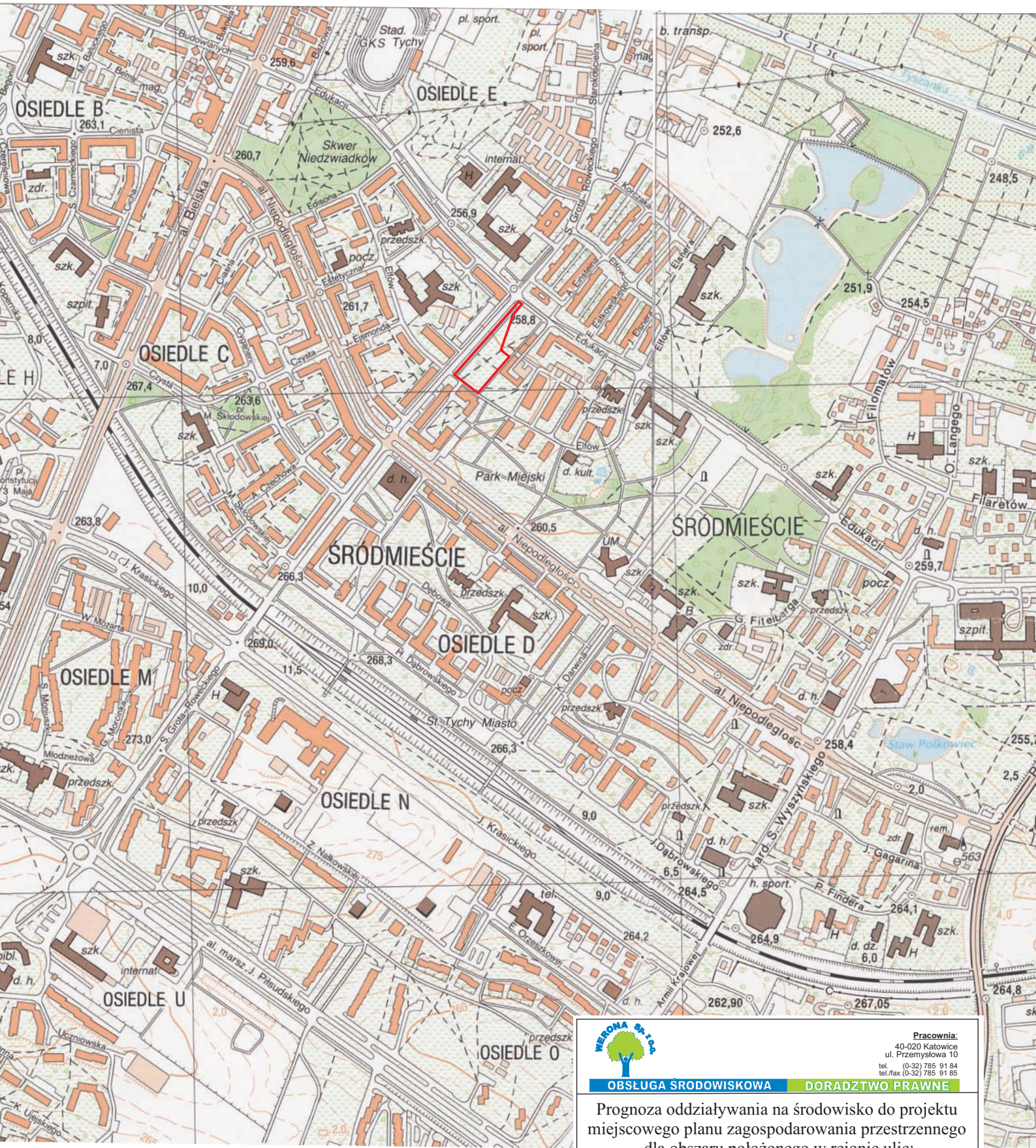
Uważa się, że dla przedmiotowego obszaru nie ma potrzeby wyznaczania innych rozwiązań kompensacyjnych – zapisy planu w tym względzie wydają się być wystarczające. Uwzględnienie powyższych zapisów na etapie rzeczywistego zagospodarowania analizowanego terenu pozwoli uchronić środowisko przyrodnicze przed degradacją i przywróci równowagę ekologiczną w granicach analizowanego terenu. Działania te pozytywnie wpiszą się również w warunki życia mieszkańców 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.
Wskazuje się również na zagwarantowanie możliwie jak największej powierzchni terenów zieleni – jako zakomponowanych terenów zieleni w granicach poszczególnych działek (jak największa powierzchnia biologicznie czynna).
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, wyeliminowania (a przynajmniej maksymalnego ograniczenia) źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza - dotrzymanie standardów jakości środowiska.

Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z docelowego przeznaczenia terenu
Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje przekształcenie przedmiotowego terenu, zajęcie terenu pod zabudowę. Zmiany wprowadzone w lokalne środowisko będą niewielkie, zauważalne jedynie dla samego terenu i jego bezpośredniego otoczenia, bez znaczącego wpływu na pozostałą, większą część miasta.

Możliwe nowe emisje do środowiska nie będą znaczące i nie będą inne niż obecnie powstające w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu, gdzie pojawiają się emisje bytowe i komunikacyjne. Dla zminimalizowania wszelkich potencjalnych uciążliwości wynikających z ustaleń planistycznych, projekt planu wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska 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, tereny zieleni urządzonej, korzystanie z ciepła zdalaczynnego (ograniczania tzw. niskiej emisji), kompleksowe rozwiązania gospodarki ściekowej (rozdzielczy system kanalizacji), gospodarki odpadowej.
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 nie powinny to być zmiany negatywne – wręcz przeciwnie – odpowiednie rozwiązania kompozycyjne, architektoniczne dotyczące zabudowy, zieleni urządzonej, przyjęte w analizowanym dokumencie pozwolą zachować a nawet poprawić walory krajobrazowe terenu.
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 – w kontekście powstania nowych terenów usługowych z możliwością realizacji lokali mieszkalnych w powiązaniu z układem komunikacyjnymi miasta.
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 (użytki ekologiczne znajdujące się 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 nowych form zagospodarowania, uważa się, że wybrany wariant lokalizacyjny, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska i uwzględnieniu zapisów analizowanego dokumentu oraz rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczenie wszelkich negatywnych skutków dla środowiska może zostać zrealizowany – zwłaszcza, że przedmiotowy obszar miasta nie posiada dużych walorów przyrodniczych bądź krajobrazowych a nowe formy zagospodarowania stanowić będą wypełnienie luki budowlanej jaką obszar stanowi obecnie. Wprowadzone nowe funkcje terenu stanowić będą nawiązanie do już istniejących w jego bezpośrednim otoczeniu. Nie widzi się zagrożeń dla środowiska i poszczególnych jego komponentów, w tym zagrożenia dla zdrowia bądź życia ludzi. Spodziewać się można poprawy w odniesieniu do stanu obecnego – w zakresie uporządkowania dostępnej przestrzeni, wyeliminowania form nieoptymalnych, realizacji terenów zieleni urządzonej czy odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

Wskazuje się na przyjęcie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach w zakresie, jaki przedstawiono w projekcie.



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

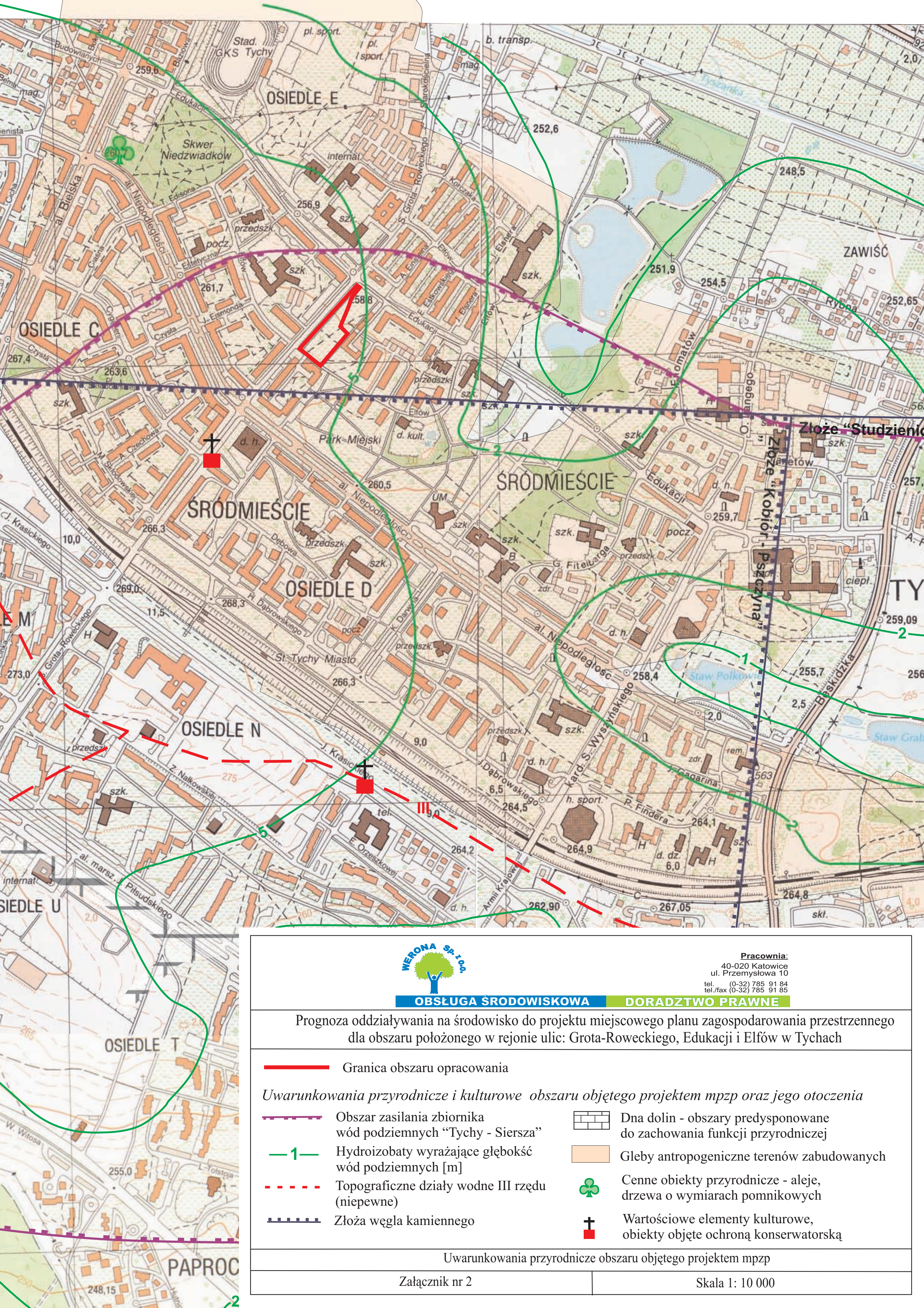
WERONA SP. Z O.O.
OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA DORADZTWO PRAWNE

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach

Granica obszaru objętego projektem mpzp

Lokalizacja terenu opracowania

Skala 1:10 000	Załącznik nr 1



WERONA Sp. z o.o.

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA | DORADZTWO PRAWNE

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

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach

Granica obszaru opracowania

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe obszaru objętego projektem mpzp oraz jego otoczenia

- Obszar zasilania zbiornika wód podziemnych "Tychy - Siersza"
- —1— Hydroizobaty wyrażające głębokość wód podziemnych [m]
- Topograficzne działy wodne III rzędu (niepewne)
- Złoża węgla kamiennego
- Dna dolin - obszary predysponowane do zachowania funkcji przyrodniczej
- Gleby antropogeniczne terenów zabudowanych
- Cenne obiekty przyrodnicze - aleje, drzewa o wymiarach pomnikowych
- Wartościowe elementy kulturowe, obiekty objęte ochroną konserwatorską

Uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego projektem mpzp

Załącznik nr 2	Skala 1: 10 000

UCHWAŁA NR ...../...../12

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ……. 2012 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

RADA MIASTA TYCHY

stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zostało uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach, zwany dalej planem.

§1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   7) Rozdział 7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   8) Rozdział 8. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
   2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§3

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0, 6949 ha w granicach określonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) obowiązująca linia zabudowy,
   e) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy,
   f) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
2) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć ciepłownicza,
   e) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   f) istniejąca sieć gazowa.

§5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** – fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca usytuowanie krawędzi ściany zewnętrznej budynku;

5) **nośnik reklamowy** – urządzenie techniczne służące prezentacji reklam;
6) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi lub wysokość budowli stanowiącej całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z budynkiem lub budowlą do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
7) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi.

§6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
2) **2ZP** – teren zieleni urządzonej;
3) **3KP** – teren komunikacji;
4) **4KDL** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej.

ROZDZIAŁ 2.
PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§7

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:
   a) handlu hurtowego,
   b) magazynów,
   c) stacji paliw,
   d) stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych,
   e) myjni samochodowych;
2) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
3) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się nakaz realizacji zabudowy w formie ciągłej pierzei na całej długości wyznaczonej linii, z dopuszczeniem:
   a) realizacji poza linią zabudowy gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, galerii, wysuniętych na odległość – maks. 2 m,
   b) wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji – maks. 25 %,
   c) wysunięć ścian budynków na odległość nie większą niż 2 m na długości poszczególnych elewacji – maks. 25 %;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80 %;
6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 1,15, maks. 5,4;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5 %;

8) wysokość zabudowy: maks. 23 m, w tym wysokość budynków: min. 12 m, maks. 20 m, z dopuszczeniem obniżenia wysokości części budynków na nie więcej niż 25% ich powierzchni zabudowy – do 9 m;
9) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych – maks. 10^0;
10) dopuszczenie lokalizacji:
    a) budynków w granicach działek,
    b) nośników reklamowych i szyldów:
        – wyłącznie związanych z usługami zlokalizowanymi w granicach linii rozgraniczających teren **1U**,
        – wyłącznie na elewacjach budynków w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu;
11) nakaz stosowania dla elewacji budynków:
    a) w zakresie materiałów – tynku, ceramiki, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła,
    b) w zakresie kolorystyki – barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7030, 7032, 7035, 7038, 7044, 7047;
12) nakaz realizacji wejść do budynków od strony ul. Grota-Roweckiego lub terenu **3KP** z poziomu terenu;
13) zakaz lokalizacji:
    a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    b) bram garażowych w elewacjach budynków od strony ul. Grota-Roweckiego, lub terenu **3KP** za wyjątkiem wjazdów do garaży podziemnych, garaży wielokondygnacyjnych lub przejazdów bramowych;
14) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – min. 900 m².

§8

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 90 %;
3) nakaz urządzenia szpaleru z drzew – wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru planu;
4) zakaz lokalizacji:
    a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    b) nośników reklamowych.

§9

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KP** ustala się:

1) przeznaczenie – komunikacja piesza;
2) dopuszczenie lokalizacji parkingów terenowych lub podziemnych;
3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,0, maks. 1,7;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10 %;
5) nakaz urządzenia szpaleru z drzew – wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru planu i wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren;
6) zakaz lokalizacji:
    a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    b) nośników reklamowych.

§10

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
2) szerokość części pasa drogowego zlokalizowanego w obszarze planu – 6 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) dopuszczenie urządzania miejsc postojowych na części pasa drogowego.

ROZDZIAŁ 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§11

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym - dla terenu o symbolu **1U** z dróg publicznych: ul. Grota-Roweckiego, ul. Edukacji poprzez istniejący wjazd lub ul. Elfów (**4KDL**) poprzez teren **3KP**.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie;
   2) motele, hotele, pensjonaty:
      a) 1 miejsce na każdy pokój,
      b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;
   3) usługi biurowe, a w szczególności agencje reklamowe, biura księgowe, biura nieruchomości, biuru projektowe, kancelarie, instytucje finansowe lub ubezpieczeniowe – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
   4) dla sklepów samoobsługowych:
      a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
      b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR,
      c) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy;
   5) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2, dla terenu o symbolu **1U** z miejscami urządzonymi na terenie **3KP** i **4KDL**.
5. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie parkingów: podziemnych, terenowych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§12

1. Ustala się następujące **zasady** modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) lokalizacje wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej, a urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, wyłącznie wbudowanych w budynki, za wyjątkiem obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
   2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z istniejących sieci wodociągów zlokalizowanych poza obszarem planu, w tym sieci: Ø 150 mm zlokalizowane w pasie drogowym ul. Elfów lub ul. Grota-Roweckiego, Ø 160 mm zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy planu, Ø 350 mm zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Edukacji;
4) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej, w tym sieci Ø 200 mm zlokalizowane w obszarze planu lub poza granicami obszaru planu;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – nakaz odprowadzania do istniejących sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych poza obszarem planu, w tym sieci: Ø 300 mm zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy planu, Ø 300 mm zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Elfów, Ø 400 mm zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Grota-Roweckiego;
6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw wyłącznie z istniejących zdalaczynnych sieci ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, w tym z sieci 2 x Ø 125 mm, 2 x Ø 316 mm;
7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – nakaz dostaw z istniejących sieci elektroenergetycznych, w tym:
   a) istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, zlokalizowanych w obszarze planu,
   b) istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, zlokalizowanych w obszarze planu lub poza granicami obszaru planu;
8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z istniejących sieci gazowych niskiego cieśnienia zlokalizowanych poza obszarem planu, w tym sieci Ø 150 mm, Ø 200 mm;
9) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;
10) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

ROZDZIAŁ 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§13

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 7, 8, 9,
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 12;
2) dla obszaru planu nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).

ROZDZIAŁ 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§14

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90^0 z tolerancją 10%;
2) dla terenu o symbolu **1U**:
   a) szerokość frontów działek – min. 24 m,
   b) powierzchnia działek – min. 4300 m²;
3) dla terenu o symbolu **3KP**:
   a) szerokość frontów działek – min. 38 m,
   b) powierzchnia działek – min. 1700 m².

ROZDZIAŁ 7.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§15

Dla całego obszaru planu nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

ROZDZIAŁ 8.
PRZEPISY KOŃCOWE

§16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PROJEKT M.P.Z.P. 8 czerwiec 2012 r.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA **skala 1 : 10 000**

granice obszaru objętego planem

- GRANICE MIASTA

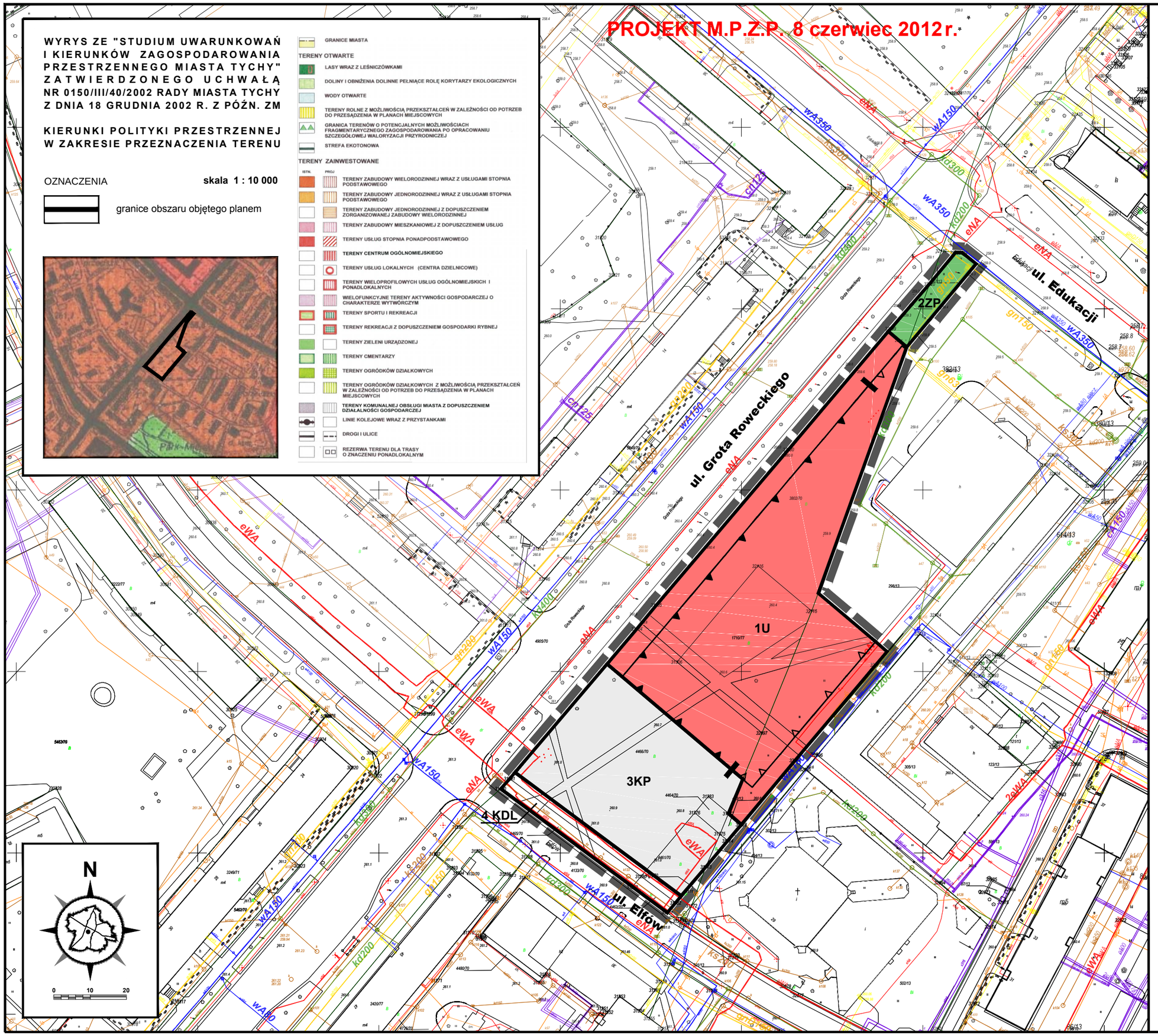
TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
- STREFA EKOTONOWA

TERENY ZAINWESTOWANE

ISTN. PROJ.

- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
- TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
- TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
- TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
- WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
- DROGI I ULICE
- REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA .....

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: GROTA-ROWECKIEGO, EDUKACJI I ELFÓW W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1000**

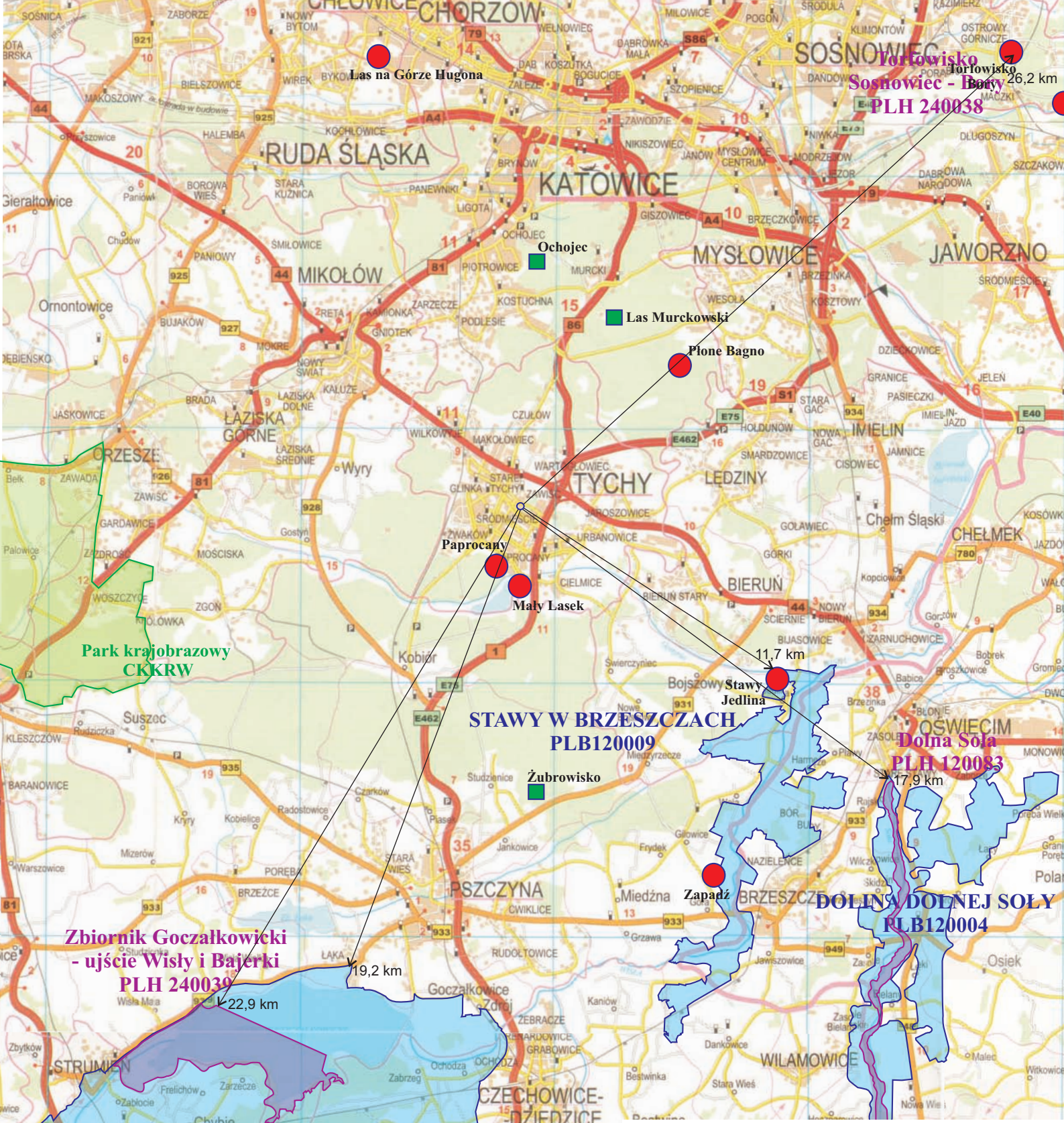
LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- **1U** - teren zabudowy usługowej
- **2ZP** - teren zieleni urządzonej
- **3KP** - teren komunikacji
- **4KDL** - teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w(...) - istniejąca sieć wodociągowa
- ks(...) - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd(...) - istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- c(...) - istniejąca sieć ciepłownicza
- e(...) - istniejąca sieć elektroenergetyczna
- g(...) - istniejąca sieć gazowa



WERONA SP. Z O.O.

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

OBSŁUGA ŚRODOWISKOWA | DORADZTWO PRAWNE

Prognoza oddziaływania na środowisko
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów w Tychach

- Lokalizacja terenu opracowania
- Obszary Natura 2000 wymienione w Rozporządzeniu z dnia 12 stycznia 2011r
- Obszary Natura 2000 nie wymienione w Rozporządzeniu z dnia 12 stycznia 2011r
- Istniejące rezerwaty przyrody
- Istniejące użytki ekologiczne

Lokalizacja obszaru opracowania
na tle obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000

Skala 1:200 000	Załącznik nr 5