



# Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78

Tel: 502773557

email: geologic1@wp.pl

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: OŚWIĘCIMSKIEJ, CZARNEJ,  
JASKRÓW ORAZ CMENTARZA KOMUNALNEGO WARTOGŁOWIEC  
W TYCHACH**

**Zleceniodawca:** Urząd Miasta Tychy  
Aleja Niepodległości 49  
43-100 Tychy

**Autor:** mgr Tomasz Miłowski

**Data wykonania:** 16 sierpnia 2022 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. WPROWADZENIE.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3 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 OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>6</b>
<b>2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA.....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA.....</b>	<b>9</b>
<b>2.3 WODY POWIERZCHNIOWE .....</b>	<b>9</b>
<b>2.4 WODY PODZIEMNE .....</b>	<b>10</b>
<b>2.5 KLIMAT.....</b>	<b>11</b>
<b>2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI .....</b>	<b>11</b>
<b>2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE .....</b>	<b>12</b>
<b>2.6.2 GLEBY .....</b>	<b>12</b>
<b>2.7 ZASOBY NATURALNE.....</b>	<b>13</b>
<b>2.8 PRZYRODA OŻYWIONA .....</b>	<b>13</b>
<b>2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R. I KORYTARZE EKOLOGICZNE .....</b>	<b>13</b>
<b>2.10 KRAJOBRAZ .....</b>	<b>14</b>
<b>2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....</b>	<b>14</b>
<b>3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....</b>	<b>14</b>
<b>4. 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 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....</b>	<b>15</b>
<b>5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....</b>	<b>16</b>
<b>5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE .....</b>	<b>16</b>
<b>5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE .....</b>	<b>16</b>
<b>5.3 WPŁYW NA KLIMAT.....</b>	<b>16</b>
<b>5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI .....</b>	<b>17</b>
<b>5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....</b>	<b>17</b>
<b>5.4.2 WPŁYW NA GLEBY .....</b>	<b>17</b>
<b>5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....</b>	<b>17</b>

5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ .....	18
5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIECZNIA 2004	
R. I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE .....	18
5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ .....	19
5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH .....	19
5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	19
5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	19
5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY .....	20
5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE .....	20
5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI .....	21
5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE .....	21
5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE .....	21
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....	21
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	21
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000 .....	23
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....	23
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	24
11. LITERATURA .....	27
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	27

#### Spis rysunków

Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu

Rys. 2 Wskazanie terenów z możliwością urbanizacji

Oświadczanie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Oświadczam, że ja, Tomasz Miłowski spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ww. ustawy: w 2003 r. ukończyłem studia wyższe z dziedziny geologii oraz w 2011 r. studia podyplomowe z zakresu prawnych problemów górnictwa i ochrony środowiska. W latach 2005 – 2022 wykonałem lub brałem udział w wykonaniu kilkuset prognoz oddziaływania na środowisko, raportów oddziaływania na środowisko oraz innych opracowań dotyczących ochrony środowiska. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

 **Geologic**  
Tomasz Miłowski  
44-203 Rybnik, ul. Strzelecka 78  
tel. 502 773 557 e-mail: geologic1@wp.pl  
NIP 642-283-41-91, REGON 241759860  
*Tomasz Miłowski*

## **1. WPROWADZENIE**

### **1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru w rejonie ul. Oświęcimskiej, ul. Czarnej, ul. Lawendowej i ul. Bratków. Prognoza została wykonana na zlecenie Urzędu Miasta w Tychach.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy wpłyną na środowisko i czy, a jeśli tak to w jakim stopniu spowodują powstanie oddziaływań o charakterze znaczącym. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych, ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę prognozy. Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera

- ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tychy oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,

b) określa, analizuje i ocenia

- istniejący stan środowiska,

- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,

c) przedstawia

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tychy powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z 2016 r. przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13 września 2016r., poz. 4619);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. ze zm.;
- Uchwała Nr 0150/509/2000 z dnia 12 października 2000 r. w sprawie zmiany mpzp na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie łąki – obowiązujący na części analizowanego terenu mpzp;
- Uchwała nr 0150/XXXV/655/05 z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Czarną, Oświęcimską, Bratków, potokiem przepływającym przez Farskie łąki dla obszaru położonego w rejonie ulicy Oświęcimskiej – obowiązujący na części analizowanego terenu mpzp;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy, Etap IB weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych współzależności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Biuro Rozwoju Regionu sp. z o. o., październik 2010 r.;
- Na niewielkim fragmencie w części wschodniej brak jest obowiązującego mpzp;

## **1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

W celu sporządzenia prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym z wnioskami do planu,
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty prognozą,
- dokonano oceny projektu MPZP w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,
- przeprowadzono wizję obszaru objętego prognozą w sierpniu 2022 r.,
- dokonano analizy czynników potencjalnie mogących przynieść negatywne skutki dla środowiska,

## **1.3 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 OPRACOWYWANIA DOKUMENTU**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy powinny zostać uwzględnione priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz projektów dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Poszczególne dyrektywy, międzynarodowe akty prawne zostały wdrożone do polskiego prawodawstwa i tym samym znalazły swoje odzwierciedlenie w projektowanym dokumencie. Projekt analizowanego dokumentu uwzględnia wytyczne i cele ochrony środowiska przyjęte w wyżej wymienionych dyrektywach i konwencjach, poprzez zamieszczenie zapisów dotyczących różnych aspektów środowiska, zwłaszcza w zakresie jego ochrony. Uzyskano w ten sposób wysoką zgodność z dokumentami planistycznymi różnego szczebla, co pozwala wnioskować, że związane z nimi cele będą osiągnane również przez ustalenia funkcjonalne wynikające z projektu planu. Zostało utrzymane założenie strategiczne dokumentów wszystkich poziomów, że celem generalnym rozwoju jest rozwój zrównoważony, przez który należy rozumieć zrównoważony udział wszystkich istotnych czynników ekologicznych, gospodarczych i społecznych.

## **1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został obszar położony w centralnej części miasta dla obszaru w rejonie ul. Oświęcimskiej, ul. Czarnej, ul. Lawendowej i ul. Bratków. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 34,9 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XXIV/487/21 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

położonego w rejonie ul. Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach. Na dużej części analizowanego obszaru obowiązują dwa mpzp z lat 2000 i 2005, we wschodniej części obszaru brak jest obowiązującego mpzp. Celem planu jest dostosowanie zapisów prawa miejscowego z lat 2000 i 2005 do obowiązujących przepisów i standardów planistycznych z uwzględnieniem obecnych uwarunkowań przestrzennych. Sporządzenie mpzp ma również na celu racjonalne zagospodarowanie terenów, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej dla tego obszaru w suikzp miasta Tychy poprzez ustalenie stosownych przeznaczeń terenów oraz zasad zabudowy, zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego. W planie wprowadzono również zasady kształtowania układu komunikacyjnego w celu dostosowania go do obecnego i przyszłego zagospodarowania terenu, zwłaszcza wprowadzonej w części centralnej i północnej zabudowy mieszkaniowej. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNs – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub grupowej;
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- UMNs – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- UM – terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- KS – teren parkingu;
- KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
- KDL – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- KDD – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

Projekt planu ustala przeznaczenia terenu w części południowej, wschodniej i zachodniej w oparciu o istniejące zagospodarowanie. W części wschodniej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU i usługowo-mieszkaniowej UM. Wzdłuż ul. Oświęcimskiej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU i usługowej U. W części północno-zachodniej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub grupowej MNs – są to tereny które obecnie stanowią grunty rolne i do tej pory nie były zabudowane. W ostatnim czasie dwa budynki powstały na terenie MW1 w północno-zachodniej części

terenu. W części centralnej i północnej wskazano dość duży teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, oparty o już istniejące zagospodarowanie, ale jednocześnie istnieje tu jeszcze wiele luk w zabudowie. Spośród nowych dróg wskazano drogi klasy lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej, które często stanowią przedłużenie dróg już istniejących lub też dróg gruntowych (np. nieutwardzonych dojazdów do posesji czy pól).

Na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, ani tereny proponowane do objęcia ochroną, zjawiska osuwiskowe, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych, nie ustanowiono tu obszarów i terenów górniczych. Analizowany teren nie był proponowany do objęcia ochroną ze względu na wartości przyrodnicze, gdyż brak tu szczególnych wartości przyrodniczych. Brak jest tu również obiektów o charakterze zabytkowym (za wyjątkiem dwóch budynków), stanowisk archeologicznych i dóbr kultury.

Projektowane ustalenia planu nie będą miały większego wpływu na środowisko, gdyż na analizowanym terenie brak jest szczególnych wartości przyrodniczych. W sąsiedztwie terenu objętego planem również nie występują cenne siedliska przyrodnicze, które narażone byłyby na ewentualne zniszczenie. Dodatkowym argumentem przemawiającym za brakiem wystąpienia znaczących oddziaływań jest charakter proponowanych przeznaczeń terenu, które zwykle nie stanowią elementów zdecydowanie negatywnie oddziałujących na środowisko.



## **2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA**

### **2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE**

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został niewielki obszar położony w centralnej części miasta, na osiedlu Wartogłowiec o powierzchni ok. 34,9 ha. Granicę południową stanowi ul. Oświęcimska, granicę zachodnią ul. Czarna, granicę wschodnią teren cmentarza komunalnego. Granica północna jest nieregularna, przebiega wydzieleniami ewidencyjnymi pomiędzy poszczególnymi gruntami ornymi.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego<sup>1</sup> analizowany teren znajduje się w prowincji Karpaty Zachodnie z Podkarpaciem Zachodnim i Północnym (51), w podprowincji Podkarpacie Północne (512), w makroregionie Kotlina Oświęcimska (512.2), w mezoregionie Równina Pszczyńska (512.21).

### **2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA**

W podłożu obszaru miasta Tychy i analizowanego terenu dominują trzeciorzędowe iły piaszczyste i margliste, piaski, żwiry i łupki ilaste z gipsem i anhydrytem oraz sole kamienne warstw skawińskich, wielickich i grabowieckich. Zalegają one zwartą pokrywą, pod nimi zaś występują utwory triasowe i karbońskie, reprezentowane m.in. przez górnokarbońskie iłowce, mułowce i piaskowce z węglem kamiennym warstw załęskich i orzeskich. Głębokość zalegania stropu utworów starszych od czwartorzędu na analizowanym terenie to ok. 240 - 260 m n.p.m.<sup>2</sup> Na nich bezpośrednio zalegają utwory związane z okresem zlodowaceń. Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski ark. Tychy<sup>3</sup> są to gliny zwałowe  $g_{zw}^6 Q_{p2}^5$  deponowane tu w okresie Zlodowacenia Południowopolskiego, pokrywają one niemal cały analizowany teren. Jedyne na niewielkim fragmencie w części północno-zachodniej występują piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych  $p_z^{fg} Q_{p2}^5$ , zaś w części północno-wschodniej namuły den dolinnych  $r_{Qh}$ .

### **2.3 WODY POWIERZCHNIOWE**

#### Wody powierzchniowe płynące i stojące

Na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe tak płynące, jak i stojące.

#### Zagrożenie powodziowe

Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny predystynowane do wystąpienia podtopień.

#### Ujęcia wód powierzchniowych oraz ich strefy ochronne

Na analizowanym terenie nie występują ujęcia wód powierzchniowych, ani ich strefy ochronne.

#### Jednolite części wód powierzchniowych

---

<sup>1</sup> Kondracki J., Geografia Regionalna Polski, PWN, Warszawa 2001;

<sup>2</sup> Kotlicy G. i S., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1979 r.;

<sup>3</sup> Wilanowski S., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2003 r.;

Na analizowanym terenie brak jest cieków wydzielonych jako JCWP, natomiast całość terenu wchodzi w skład zlewni JCWP nr 20006211869 Potok Tyski.

## **2.4 WODY PODZIEMNE**

### Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Gliwice<sup>4</sup> analizowany teren wchodzi w skład Górnośląskiego Regionu Hydrogeologicznego XVI, Podregion Łaziski XVI 3, w którym główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach karbonu górnego.

### Użytkowe poziomy wodonośne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Tychy<sup>5</sup> na analizowanym terenie głównym użytkowym piętrzem wodonośnym są utwory karbońskie.

Karbońskie piętro wodonośne budują przepuszczalne piaskowce, piaskowce zlepieńcowate lub zlepieńce warstw łaziskich, rozdzielone na kilka poziomów nieprzepuszczalnymi wkładkami i warstwami ilowców. Skały tego piętra są kolektorem znacznej ilości wód, choć skomplikowana tektonika i rozdzielanie poziomów wodonośnych powoduje, że 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. Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Tychy wydziela na tym terenie jednostkę hydrogeologiczną tj. 3cC3II. Parametry tej jednostki podano w tabeli poniżej. Wodonośność potencjalnej studni wierconej wynosi mniej niż 10 m<sup>3</sup>h. Jakość wód jest średnia, wymagają one uzdatnienia (IIb), stopień zagrożenia wód jest średni, izolacja słaba, występują tu ogniska zanieczyszczeń.

Tabela 1 Główne parametry jednostki hydrogeologicznej

Symbol jednostki hydrogeologicznej	Piętro wodonośne	Głębokość występowania	Miąszość [m]	Współczynnik filtracji [m/24h]	Przewodność warstwy wodonośnej [m <sup>2</sup> /24h]	Moduł zasobów odnawialnych [m <sup>3</sup> /24h/km <sup>2</sup> ]	Moduł zasobów dyspozycyjnych [m <sup>3</sup> /24h/km <sup>2</sup> ]
3cC3II	C	15 - 50	Śr. 70	2,9	203	415	259

### Główne zbiorniki wód podziemnych

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych<sup>6</sup> oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej w podłożu analizowanego terenu nie wydzielono Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, ani ich stref ochronnych.

### Jednolite części wód podziemnych

W podziale na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), cały analizowany teren znajduje się w obrębie JCWPd nr PLGW2000145.

### Ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych

<sup>4</sup> Kotlicka G.N., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, PIG, Warszawa, 1987 r.

<sup>5</sup> Wagner J., Chmura A., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2002 r.

<sup>6</sup> Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

Na analizowanym obszarze nie znajdują się ujęcia wód powierzchniowych lub podziemnych ani ich strefy ochronne.

## **2.5 KLIMAT<sup>7</sup>**

Według regionalizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego, obszar opracowania należy do dzielnicy częstochowsko-kieleckiej. Tychy znajdują się na południowym skraju tej dzielnicy. Na warunki klimatyczne na tym terenie znaczny już wpływ wywiera bliskość Bramy Morawskiej i Beskidów. Ogólnie klimat jest tu nieco cieplejszy i bardziej wilgotny niż przeciętnie w obrębie całej dzielnicy klimatycznej.

W zakresie większości charakterystyk meteorologicznych, dla obszaru miasta, za najbardziej reprezentatywne uznano dane pochodzące ze stacji meteorologicznej w Katowicach - Muchowcu:

- średnia roczna temperatura powietrza: 7,9°C,
- średnia roczna temperatura powietrza najcieplejszego miesiąca (lipiec): 17,3°C,
- średnia roczna temperatura powietrza najchłodniejszego miesiąca (styczeń): -2,3°C,
- najwyższa maksymalna temperatura powietrza (29.08.1992): 36,0°C,
- najniższa minimalna temperatura powietrza (08.01.1987): -27,4°C,
- średnie roczne sumy opadów atmosferycznych: 724 mm, w półroczu ciepłym (maj-październik) - 458 mm,
- maksymalny zanotowany opad dobowy (21.04.1972): 82 mm,
- średnia liczba dni z mgłą w roku: 55 dni,
- średni czas zalegania pokrywy śnieżnej: 60 dni w roku,
- przeważające wiatry: ok. 50% wiatrów z sektora zachodniego
- czas trwania okresu wegetacyjnego: 210 - 220 dni.

Przeważają wiatry z sektora zachodniego – ok. 50%. Porównując dane z Katowic i Bierunia zauważa się znaczne różnice w udziale wiatrów wiejących z południa i północy oraz cisz. Świadczy to o istotnym wpływie czynników modyfikujących przepływ wiatrów, głównie orograficznych. Jest to szczególnie widoczne w przypadku lokalizacji posterunku w Bieruniu. Kierunek oraz prędkość wiatru ma istotne znaczenie dla rozpraszania zanieczyszczeń. W przypadku emitorów wysokich można przyjąć ogólną zasadę, że będzie to następować zgodnie z ogólną cyrkulacją powietrza, a więc najczęściej z zachodu na wschód. Na niższej wysokości lokalne warunki przewietrzania mogą odbiegać od tej zasady. Możliwe jest przede wszystkim znaczne zróżnicowane siły wiejących wiatrów z poszczególnych kierunków.

Opady atmosferyczne są mierzone na posterunku opadowym w Tychach. Blisko połowa opadów przypada na 4 ciepłe (wiosenno-letnie) miesiące (maj – sierpień). Najniższe opady są notowane w miesiącach zimowych (styczeń, luty). Są wówczas ponad dwukrotnie mniejsze jak w miesiącach letnich (lipiec, sierpień), kiedy są najwyższe.

---

<sup>7</sup> Na podstawie: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy, Etap IB weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych zależności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., październik 2010 r.;

Tabela 2 Opady atmosferyczne na posterunku w Tychach w wieloletniu 1961-2000

	Sumy miesięcznych opadów												Suma roczna
	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
Rok normalny	52	49	42	41	45	51	80	90	95	81	61	51	738
Rok suchy (1982)	38	64	43	8	10	29	49	113	78	59	18	26	535
Rok wilgotny (1962)	121	52	51	61	73	102	220	83	158	65	100	36	1122

## 2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI

### 2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

#### Ukształtowanie terenu

Analizowany teren położony jest na rozległym wyniesieniu wysoczyzny morenowej usytuowanym pomiędzy dolinami Mlecznej i Potoku Tyskiego. Teren jest generalnie płaski, rzędne wynoszą ok. 248 - 256 m n.p.m., powierzchnia opada nieznacznie w kierunku wschodnim, co jednak w terenie jest praktycznie niezauważalne. Nie występują tu jakiegokolwiek znaczące formy morfologiczne, tak naturalne, jak antropogeniczne.



Rysunek 1 Ukształtowanie analizowanego terenu na podstawie Numerycznego Modelu Terenu

#### Zagrożenie osuwiskowe oraz osiadania terenu na skutek eksploatacji górniczej

Na analizowanym terenie nie występują osiadania terenu związane z podziemną eksploatacją górniczą ani zjawiska osuwiskowe.

### 2.6.2 GLEBY

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą występują tu gleby brunatne właściwe zaliczane do kompleksu pszennego dobrego. Według wydzieleni mapy ewidencyjnej wskazano

tu głównie grunty orne klasy RIVa i RIVb, na niewielkich fragmentach występują tu także łąki i pastwiska klasy 1IV i PsIV. Duża część terenu, zwłaszcza w części północnej i północno-zachodniej pozostaje w użytkowaniu rolnym, ale znajdują się tu również fragmenty odłogowane, głównie w pobliżu zabudowań czy pomiędzy poszczególnymi budynkami. Stopniowo teren ten też ulega zabudowie. Od strony ul. Oświęcimskiej rolnictwo już w dużej mierze zanikło i brak tu obecnie uprawianych gruntów rolnych.

## **2.7 ZASOBY NATURALNE**

W głębokim podłożu analizowanego terenu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Studzienice” (ID Midas 7389), które nie są i nie były przedmiotem eksploatacji, nie wyznaczono tu również obszarów i terenów górniczych.

## **2.8 PRZYRODA OŻYWIONA**

W części południowo-wschodniej analizowanego obszaru dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która miejscami przetykana jest zabudową usługową. W pobliżu ul. Oświęcimskiej zabudowa usługowa dominuje, podobnie jest w południowo-zachodniej i zachodniej części obszaru. W ostatnim czasie w części północno-zachodniej powstało kilka budynków wielorodzinnych o charakterze zabudowy deweloperskiej. W części północnej dominują jeszcze uprawiane grunty orne, które jednak stopniowo są zabudowywane. Większy teren gruntu ornego sięga również ul. Oświęcimskiej w zachodniej części obszaru. W rejonie ul. Bratków znajduje się większa luka w zabudowie, którą porastają wierzby, robinie akacjowe oraz roślinność ruderalna. Od strony wschodniej i północno-wschodniej teren ten graniczy z cmentarzem komunalnym.

Na całym analizowanym obszarze nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych. Występuje tu mozaika terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz pól uprawnych.

## **2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY R. I KORYTARZE EKOLOGICZNE**

Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych.

W opracowaniu studialnym dotyczącym korytarzy ekologicznych w województwie śląskim<sup>8</sup> nie wskazywano na analizowanym obszarze korytarzy ekologicznych dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków, a także korytarza spójności. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.<sup>9</sup> Tereny te również nie pełnią funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, gdyż położone są pośród terenów zabudowanych i o charakterze miejskim. Zwierzęta mogą zapuszczać się na teren

---

<sup>8</sup> Parusel i in., 2007 r. Korytarze ekologiczne Województwa Śląskiego

<sup>9</sup> Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

rolny w części północno-zachodniej, który pozostaje niezabudowany, ale nie mogą przemieszczać się dalej na południe, wschód, czy zachód, znajduje się już tam zwarta zabudowa wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.

## **2.10 KRAJOBRAZ**

W centralnej i północnej oraz wschodniej części analizowanego terenu dominuje krajobraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w typie podmiejskich dzielnic, mieszający się jeszcze miejscami z krajobrazem rolniczym zwłaszcza im dalej od głównych dróg. Na skutek intensywnej zabudowy dzielnicy w ostatnich latach mocno postępuje tu zmiana krajobrazu z rolniczego na miejski. W części północnej i północno-zachodniej widoczny jest jeszcze krajobraz rolniczy w typie pól wielkoobszarowych. Od strony ul. Oświęcimskiej widoczny jest krajobraz miejski trudny do jednoznacznego określenia, ściśle związany z zabudową usługową, która lokowała się wzdłuż głównej drogi. Krajobraz ten ma niestety cechy mocno negatywne, związane z licznymi reklamami, billboardami, ekspozycjami sklepowymi, ogrodzeniami i roślinnością o charakterze ruderalnym. Całość tworzy beładną plątaninę o wyraźnie negatywnych cechach.

## **2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH**

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Śląskiego, brak jest również stanowisk archeologicznych, znajdują się tu natomiast dwa budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- budynek mieszkalny przy ul. Jaskrów 11 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem karty GEZ III/249;
- budynek gospodarczy przy ul. Jaskrów 11 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem karty GEZ III/248.

## **3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Na części analizowanego terenu obecnie obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z lat 2000 i 2005 r. które wskazuje podobne przeznaczenia terenu, jak procedowany obecnie projekt mpzp. Plany te jednak nie uwzględniają obecnego stanu prawnego oraz potrzeb rozwoju tego obszaru, stąd też nastąpiła potrzeba ich aktualizacji. W przypadku braku realizacji ustaleń niniejszego projektu planu tereny te również mogłyby zostać zabudowane, tak więc stan środowiska nie uległby zmianie i w ten czy inny sposób tereny te mogłyby zostać poddane zabudowie z wyjątkiem tylko części północno-zachodniej, gdzie w obowiązującym mpzp wskazano tereny rolnicze. W części wschodniej brak jest obowiązującego mpzp. Na obszarach gdzie brak jest mpzp, w związku z istnieniem w pobliżu różnych typów zabudowy możliwa byłaby realizacja zabudowy na drodze decyzji o warunkach zabudowy na podstawie tzw. „zasady dobrego sąsiedztwa”. Tak więc w przypadku braku realizacji ustaleń planu duże części terenu mogłyby zostać zabudowane, przy czym dopuszczona byłaby pewna dowolność realizacji zabudowy, co mogłoby skutkować powstawaniem obiektów, które nie współgrałyby

z otoczeniem lub też lokowane byłyby niezgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony ładu przestrzennego.

#### **4. 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 R. O OCHRONIE PRZYRODY**

Na analizowanym obszarze nie stwierdza się występowania szczególnych problemów ochrony środowiska dotyczących obszarów podlegających ochronie. Nie występują tu formy ochrony przyrody, nie było również propozycji objęcia tego terenu ochroną. Brak jest tu znaczących problemów ochrony środowiska i nie występują tu inne znaczące presje na środowisko naturalne.

## **5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Teren objęty projektem planu znajduje się w znacznym oddaleniu od obszarów Natura 2000, w związku z czym nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na jakikolwiek obszar Natura 2000. Jednocześnie realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu dotyczących nowych obiektów nie będzie powodowała wystąpienia oddziaływań o charakterze znaczącym. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie, minimalizowanie oraz kompensację negatywnych oddziaływań. Zostały one przedstawione w rozdziale 7 niniejszej prognozy. Omówienie rodzajów poszczególnych oddziaływań zostało zawarte w rozdziałach 5.1 – 5.11.

### **5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE**

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, a w szczególności takich, które kolidowałyby z istniejącymi stawami czy ciekami, w sposób który powodowałby ich likwidację, gdyż takowe nie występują na analizowanym terenie. Niewątpliwie powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, jednak jest to problem marginalny, biorąc pod uwagę fakt niemal całkowitego skanalizowania miasta Tychy oraz stosunkowo niewielkie powierzchnie terenów przeznaczone do urbanizacji. W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych.

### **5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE**

Na analizowanym terenie występują użytkowe poziomy wodonośne w utworach karbońskich, nie wyznaczono tu jednak głównych zbiorników wód podziemnych. Nie przewiduje się szczególnego zagrożenia wód podziemnych. Powstanie nowej zabudowy z niedostatecznie rozwiązaniem systemem odprowadzania ścieków może wpłynąć na stan wód podziemnych. Dla ochrony wód podziemnych ważne będą więc ustalenia przedstawione w zakresie gospodarki ściekowej w rozdziale 5.1.

### **5.3 WPŁYW NA KLIMAT**

W szerszej skali realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na klimat. Natomiast na pewno zmianie ulegnie mikroklimat terenów na których będzie powstawała nowa zabudowa, ale dotyczyło to będzie tylko niewielkich terenów stanowiących luki w zabudowie, przydomowe place, trawniki, obecne grunty orne itp. Zabudowanie terenów wpłynie na zwiększenie szorstkości powierzchni ziemi, a co za tym idzie na zmniejszenie warunków przewietrzania. Zagrożeniem może być problem niskiej emisji na terenach gdzie proponuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy zaznaczyć, że systemy obsługi grzewczej pozostają w dużej mierze poza kontrolą służb ochrony środowiska, a rozwiązanie problemu niskiej emisji wymaga podjęcia działań, które wykraczają poza ramy miejscowego planu zagospodarowania. Od 1 września 2017 r. na terenie województwa śląskiego



obowiązuje tzw. uchwała antysmogowa<sup>10</sup>, dzięki której również i w gospodarstwach domowych nastąpi ograniczenie możliwości lokalizowania źródeł ciepła wykorzystujących najgorsze jakościowo paliwa. Można mieć nadzieję, że na skutek tej uchwały sytuacja będzie stopniowo poprawiała się. Niewątpliwie na skutek realizacji ustaleń planu zmianie ulegnie topoklimat niewielkich fragmentów analizowanego terenu, ale w ujęciu generalnym topoklimat terenów zabudowanych jest tu już obecny i stan ten nie ulegnie znaczącej zmianie.

## **5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI**

### **5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Projekt planu zakłada poszerzenie funkcji mieszkaniowej, usługowej i przemysłowo-usługowej oraz nowych dróg. Realizacja tych funkcji wpłynie nieznacznie na przekształcenie powierzchni terenu. Nie należy jednak spodziewać się znaczących przekształceń, projekt planu nie przewiduje bowiem wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak drogi wysokich klas, składowiska odpadów, eksploatacja kopalni czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znaczącej ilości mas ziemnych. Zmiany powierzchni ziemi należy uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji, tym bardziej, że część terenów jest już zabudowana.

### **5.4.2 WPŁYW NA GLEBY**

Przy powstaniu planowanej zabudowy istniejące tu gleby ulegną w większości zniszczeniu. Zdecydowana większość terenów, które obecnie nie są zabudowane, a które zmienią zagospodarowanie, to grunty o charakterze rolnym występujące w części północno-zachodniej. W wyniku realizacji ustaleń planu na analizowanym terenie przestanie funkcjonować rolnictwo, a gleby zostaną zdegradowane i przekształcone. Należy pamiętać, że w świetle obowiązującego prawa zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326), przekształcenie gleb klasy I-III na cele nierolnicze (poza obszarami miast) oraz gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga zgody odpowiedniego organu. Na skutek ustaleń projektu planu nie zachodzi konieczność pozyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, gdyż do urbanizacji nie wskazuje się gruntów klasy III (nie występują one na tym obszarze). Nie zajdzie również konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – gleby tego typu tu nie występują.

## **5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE**

Projekt planu ujawnia udokumentowane złoża węgla kamiennego i jednocześnie nie wprowadza form zagospodarowania przestrzennego, które kolidowałyby ze złożami węgla kamiennego i uniemożliwiały ich eksploatację w przyszłości.

---

<sup>10</sup> Uchwała nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw

## **5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ**

Wprowadzenie zabudowy w miejscach które przewiduje plan, a które na dzień dzisiejszy użytkowane są w sposób rolniczy (głównie jako grunty orne w części północno-zachodniej lub luki w zabudowie na pozostałym terenie), spowoduje zmianę w środowisku roślinnym wyrażającą się między innymi w zanikaniu roślinności naturalnej na rzecz gatunków obcych na terenach realizacji zabudowy. Duża część terenu ulegnie zmianie w kierunku terenów jednolitej, zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy mieszkaniowo-usługowej charakterystycznej dla podmiejskich dzielnic. W części położonej bliżej ul. Oświęcimskiej powstaną bardziej zwarte tereny o charakterze usługowym. Wprowadzenie zabudowy na wszystkich terenach przeznaczonych pod urbanizację spowoduje zmianę w środowisku roślinnym wyrażającą się między innymi w zanikaniu roślinności dotychczas tu występującej na rzecz gatunków zieleni towarzyszącej na terenach realizacji zabudowy (np. trawniki, ogrody, zieleńce). Roślinność i zwierzęta związane do tej pory z terenami rolnymi, zostaną z tych terenów wyparte, a wprowadzone zostaną gatunki charakterystyczne dla zieleni urządzonej np. w formie ogrodów, zieleńców czy trawników na powierzchni biologicznie czynnej, której wartość została wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu wskazuje nowe drogi klasy lokalna, klasy dojazdowa oraz drogi wewnętrzne. Zostały one zaprojektowane po terenach gruntów ornych lub terenach nieużytków, także i one nie wkraczają na cenne siedliska i nie będą powodowały znaczących negatywnych oddziaływań.

Reasumując na terenie objętym planem gdzie przewidziana jest urbanizacja nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

## **5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 R. I NA KORYTARZE EKOLOGICZNE**

Wpływ na tereny chronione - Na analizowanym obszarze, ani w jego pobliżu nie występują istniejące lub proponowane formy ochrony przyrody. Nie przewiduje się zagrożenia tego komponentu środowiska.

Wpływ na korytarze ekologiczne - Zgodnie z opracowaniem studialnym dotyczącym korytarzy ekologicznych w województwie śląskim<sup>11</sup> nie wskazywano tu występowania jakichkolwiek korytarzy ekologicznych, zarówno dla ssaków, jak i ptaków. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.<sup>12</sup> Tereny położone w części północno-zachodniej obecnie nie są zabudowane, ale raczej nie są wykorzystywane do migracji. Niemal ze wszystkich stron tereny te otoczone są zabudową, nawet jeśli zwierzęta tu zapuszczają się, to jednak nie przemieszczają się dalej w kierunku południe, wschód czy zachód. Stan ten nie zmieni się w sposób znaczący po realizacji ustaleń

---

<sup>11</sup> Parusel i in., 2007 r. Korytarze ekologiczne Województwa Śląskiego

<sup>12</sup> Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

planu, gdyż co prawda tereny te zostaną zabudowane, ale i tak do tej pory nie pełniły funkcji korytarza ekologicznego.

## **5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ**

Generalnie można uznać, że w części północno-zachodniej krajobraz rolniczy ulegnie dużej zmianie na krajobraz podmiejskich osiedli z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną, na pozostałym obszarze zaś krajobraz ten ulegnie intensyfikacji. W części położonej przy ul. Oświęcimskiej poszerzeniu ulegnie strefa krajobrazu miejskiego. Zapisy projektu planu, które dążą do zintensyfikowania zabudowy, wpłyną na poprawę krajobrazu i jego zharmonizowanie. W zapisach projektu planu znalazły się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie się krajobrazu, nie mniej jednak należy uznać, że zmiana krajobrazu na całym obszarze będzie znacząca.

## **5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH**

Na analizowanym terenie znajdują się dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zostały one wskazane na rysunku planu, uwzględniono je również w tekście projektu mpzp, nie przewiduje się więc zagrożenia tego komponentu środowiska.

## **5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na potencjalne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. O ile zagrożenie ze strony obiektów usługowych i przemysłowych jest zwykle niewielkie, ponieważ muszą one spełnić szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte są bieżącym systemem monitoringu, kontroli oraz pozwoleń, o tyle poważnym zagrożeniem jest poszerzenie się funkcji mieszkaniowej (tereny MN) na każdym z trzech terenów, które ciągle są głównym sprawcą zanieczyszczeń w formie tzw. „niskiej emisji”. Należy zaznaczyć, że systemy obsługi grzewczej pozostają poza kontrolą służb ochrony środowiska, a rozwiązanie problemu niskiej emisji wymaga podjęcia działań, które wykraczają poza ramy miejscowego planu zagospodarowania. Od 1 września 2017 r. na terenie województwa śląskiego obowiązuje tzw. uchwała antysmogowa<sup>13</sup>, dzięki której również i w gospodarstwach domowych nastąpi ograniczenie możliwości lokalizowania źródeł ciepła wykorzystujących najgorsze jakościowo paliwa. W związku z postępującą wymianą kotłów na bardziej ekologiczne oraz wprowadzeniem nakazu montowania w nowych budynkach jedynie kotłów spełniających odpowiednie normy wynikające z uchwały antysmogowej nie przewiduje się zagrożenia związanego ze wzrostem zjawiska niskiej emisji.

Projekt planu nie przewiduje realizacji dróg o wysokich klasach, które mogłyby wpływać na zanieczyszczenie powietrza, wskazano jedynie trzy drogi klasy lokalna, dwie klasy dojazdowa oraz kilka dróg wewnętrznych. Należy podkreślić, że bez względu na formę

---

<sup>13</sup> Uchwała nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw

powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia tego negatywnego oddziaływania. Dokładny wpływ przedsięwzięcia na środowisko winien zostać zbadany i opisany w raporcie oddziaływania na środowisko. W razie wykazania przekroczeń wymagane będzie wprowadzenie działań minimalizujących i zapobiegawczych.

### **5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY**

Dopuszczalne poziomy hałasu powinny odpowiadać wymaganiom rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Prowadzenie działalności na jakichkolwiek terenach (czy to usługowych, czy przemysłowych, czy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. W dalszej części w ust. 2 tego artykułu jest wyraźny nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Na analizowanym terenie projekt planu nie wprowadza obiektów, które mogą mieć znaczący potencjalny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego, jak np. nowe rozwiązania drogowe wysokich klas czy rozległe tereny przemysłowe. Niewątpliwie jednak wprowadzenie urbanizacji na nowe tereny spowoduje pogorszenie jakości klimatu akustycznego, nie będzie to jednak oddziaływanie o charakterze znaczącym. Na dzień dzisiejszy na terenach rolnych właściwie brak jest jakichkolwiek emitorów hałasu. Po wprowadzeniu różnego typu zabudowy np. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej czy przemysłowej na tereny niezainwestowane pogorszy się jakość klimatu akustycznego, czego muszą być świadome osoby wybierające to miejsce dla przyszłego zamieszkania. Ze względu jednak na skalę nowych do urbanizacji terenów będą to oddziaływania nieznaczne, mające bardzo ograniczony zasięg. Spośród dróg wprowadzono tylko nowe drogi niewielkich klas (trzy drogi klasy lokalna, dwie klasy dojazdowa, kilka dróg wewnętrznych), drogi tego typu zwykle nie powodują znaczących emisji hałasu. Należy jednocześnie podkreślić, że zgodnie z obowiązującym prawem jakość klimatu akustycznego, za wyjątkiem dróg, nie może przekroczyć ustalonych standardów, w związku z czym w razie wystąpienia jakichkolwiek przekroczeń właściciel terenu będzie zobowiązany do ograniczenia uciążliwości. W projekcie planu, zgodnie z art. 114 ust. 1 Prawa Ochrony Środowiska wskazano, które z terenów należą do poszczególnych rodzajów terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.

### **5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE**

Projekt planu nie wprowadza specjalnych obostrzeń co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Należy również dodać,

że zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. z 2021 r. poz. 777 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

W projekcie planu ustalono również nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych pokazanych na rysunku planu wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych.

#### **5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI**

Ze względu na przyrost zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej niewątpliwie wzrośnie też ilość powstających odpadów, choć nie będzie to przyrost znaczący. Projekt planu nie wprowadza nowych składowisk odpadów, będą one składowane zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach do tego przeznaczonych. Gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują zarówno ustawy (ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) jak również uchwały Rady Miasta oraz programy gospodarki odpadami. W projekcie planu ustalono, by sposób postępowania z odpadami był zgodny z tymi przepisami.

#### **5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE**

Na analizowanym obszarze nie występują zjawiska powodziowe, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk.

#### **5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE**

Na analizowanym obszarze nie występują zjawiska osuwiskowe, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów dotyczących tego typu zjawisk.

### **6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

### **7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tychy zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. W szczególności zaproponowano:

#### w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dostawy wody z sieci

wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: wo100, wo110, oznaczonych na mapie zasadniczej;

- w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie:
  - zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej, w tym odprowadzanie do muld chłonnych, ogrodów deszczowych,
  - odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: kd 160, kd 200, kd 250, kd 315, kd 400, kd 1200 oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych: ks 110, ks 160, ks 200, ks 315, oznaczonych na mapie zasadniczej;

w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie dostaw z:

- z indywidualnych źródeł ciepła,
- z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
- ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej,
- z sieci elektroenergetycznej;

w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenie dostaw z:

- sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,
- odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;

w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: gs 63, gs 110, gs225 oznaczonych na mapie zasadniczej;

w zakresie telekomunikacji

- dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

pozostałe:

- w projekcie planu, zgodnie z art. 114 ust. 1 Prawa Ochrony Środowiska wskazano, które z terenów należą do poszczególnych rodzajów terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1;
- ustalono szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

- uwzględniono występowanie złóż węgla kamiennego oraz obiektów zabytkowych;

W projekcie mpzp nie wprowadzono zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej. Zakres kompensacji przyrodniczej może zostać określony, zgodnie z art. 75 ust. 4 i 5 prawa ochrony środowiska w pozwoleniu na budowę lub w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na charakter planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na elementy środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko nie proponuje się działań zapobiegawczych lub minimalizujących negatywne oddziaływania.

## **8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000**

Na analizowanym terenie, jak i na całym obszarze miasta Tychy ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby oddziaływać na cele, przedmiot ochrony i integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000, więc nie ma potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.

## **9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Na etapie projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania. Zakres planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) nie przewiduje możliwości określenia monitoringu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie takie byłoby niezgodne z przepisami prawa i znacząco wykraczałoby poza ustawowe kompetencje Rady Miasta. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W ramach tej analizy również mogą zostać ocenione skutki dla środowiska zachodzące w wyniku realizacji projektowanego dokumentu.

Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, służb ochrony przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa obywateli, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości.

## 10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został obszar położony w centralnej części miasta dla obszaru w rejonie ul. Oświęcimskiej, ul. Czarnej, ul. Lawendowej i ul. Bratków. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 34,9 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XXIV/487/21 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Oświęcimskiej, Czarnej, Jaskrów oraz cmentarza komunalnego Wartogłowiec w Tychach. Na dużej części analizowanego obszaru obowiązują dwa mpzp z lat 2000 i 2005, we wschodniej części obszaru brak jest obowiązującego mpzp. Celem planu jest dostosowanie zapisów prawa miejscowego z lat 2000 i 2005 do obowiązujących przepisów i standardów planistycznych z uwzględnieniem obecnych uwarunkowań przestrzennych. Sporządzenie mpzp ma również na celu racjonalne zagospodarowanie terenów, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej dla tego obszaru w suikzp miasta Tychy poprzez ustalenie stosownych przeznaczeń terenów oraz zasad zabudowy, zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego. W planie wprowadzono również zasady kształtowania układu komunikacyjnego w celu dostosowania go do obecnego i przyszłego zagospodarowania terenu, zwłaszcza wprowadzonej w części centralnej i północnej zabudowy mieszkaniowej.

Projekt planu ustala przeznaczenia terenu w części południowej, wschodniej i zachodniej w oparciu o istniejące zagospodarowanie. W części wschodniej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU i usługowo-mieszkaniowej UM. Wzdłuż ul. Oświęcimskiej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU i usługowej U. W części północno-zachodniej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub grupowej MNs – są to tereny które obecnie stanowią grunty rolne i do tej pory nie były zabudowane. W ostatnim czasie dwa budynki powstały na terenie MW1 w północno-zachodniej części terenu. W części centralnej i północnej wskazano dość duży teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, oparty o już istniejące zagospodarowanie, ale jednocześnie istnieje tu jeszcze wiele luk w zabudowie. Spośród nowych dróg wskazano drogi klasy lokalna, dojazdowa i wewnętrzne, które często stanowią przedłużenie dróg już istniejących lub też dróg gruntowych (np. nieutwardzonych dojazdów do posesji czy pól).

Na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, ani tereny proponowane do objęcia ochroną, zjawiska osuwiskowe, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych, nie ustanowiono tu obszarów i terenów górniczych. Analizowany teren nie był proponowany do objęcia ochroną ze względu na wartości przyrodnicze, gdyż brak tu szczególnych wartości przyrodniczych. Brak jest tu również obiektów o charakterze zabytkowym (za wyjątkiem dwóch budynków), stanowisk archeologicznych i dóbr kultury.



Projektowane ustalenia planu nie będą miały większego wpływu na środowisko, gdyż na analizowanym terenie brak jest szczególnych wartości przyrodniczych. W sąsiedztwie terenu objętego planem również nie występują cenne siedliska przyrodnicze, które narażone byłyby na ewentualne zniszczenie. Dodatkowym argumentem przemawiającym za brakiem wystąpienia znaczących oddziaływań jest charakter proponowanych przeznaczeń terenu, które zwykle nie stanowią elementów zdecydowanie negatywnie oddziałujących na środowisko.

Prognoza ma na celu określenie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury. Została ona wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został niewielki obszar położony w centralnej części miasta, na osiedlu Wartogłowiec o powierzchni ok. 34,9 ha. Granicę południową stanowi ul. Oświęcimska, granicę zachodnią ul. Czarna, granicę wschodnią teren cmentarza komunalnego. Granica północna jest nieregularna, przebiega wydzieleniami ewidencyjnymi pomiędzy poszczególnymi gruntami ornymi. W budowie geologicznej analizowanego terenu udział biorą osady czwartorzędowe zalegające na starszych utworach trzeciorzędowych i karbońskich. Na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe tak płynące, jak i stojące. Na terenie objętym planem występują użytkowe poziomy wodonośne w utworach karbońskich. Analizowany teren położony jest na rozległym wyniesieniu wysoczyzny morenowej usytuowanym pomiędzy dolinami Mlecznej i Potoku Tyskiego. Teren jest generalnie płaski, rzędne wynoszą ok. 248 - 256 m n.p.m., powierzchnia opada nieznacznie w kierunku wschodnim, co jednak w terenie jest praktycznie niezauważalne. Nie występują tu jakiegokolwiek znaczące formy morfologiczne, tak naturalne, jak antropogeniczne. Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą występują tu gleby brunatne właściwe zaliczane do kompleksu pszennego dobrego. Według wydzieleni mapy ewidencyjnej wskazano tu głównie grunty orne klasy RIVa i RIVb, na niewielkich fragmentach występują tu także łąki i pastwiska klasy ŁIV i PsIV. Duża część terenu, zwłaszcza w części północnej i północno-zachodniej pozostaje w użytkowaniu rolnym, ale znajdują się tu również fragmenty odłogowane, głównie w pobliżu zabudowań czy pomiędzy poszczególnymi budynkami. Stopniowo teren ten też ulega zabudowie. Od strony ul. Oświęcimskiej rolnictwo już w dużej mierze zanikło i brak tu obecnie uprawianych gruntów rolnych. W głębokim podłożu analizowanego terenu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Studzienice” (ID Midas 7389), które nie są i nie były przedmiotem eksploatacji, nie wyznaczono tu również obszarów i terenów górniczych. W części południowo-wschodniej analizowanego obszaru dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która miejscami przetykana jest zabudową usługową. W pobliżu ul. Oświęcimskiej zabudowa usługowa dominuje, podobnie jest w południowo-zachodniej i zachodniej części obszaru. W ostatnim czasie w części północno-zachodniej powstało kilka budynków wielorodzinnych o charakterze zabudowy deweloperskiej. W części północnej dominują jeszcze uprawiane grunty orne, które jednak stopniowo

są zabudowywane. Większy teren gruntu ornego sięga również ul. Oświęcimskiej w zachodniej części obszaru. W rejonie ul. Bratków znajduje się większa luka w zabudowie, którą porastają wierzby, robinie akacjowe oraz roślinność ruderalna. Od strony wschodniej i północno-wschodniej teren ten graniczy z cmentarzem komunalnym.

Na całym analizowanym obszarze nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych. Występuje tu mozaika terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz pól uprawnych. Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody. Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Śląskiego, brak jest również stanowisk archeologicznych, znajdują się tu natomiast dwa budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

W wyniku powstania nowych terenów zurbanizowanych może wystąpić wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, projekt planu wprowadza jednak odpowiednie zapisy dotyczące odprowadzania ścieków. Gleby oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna na terenie objętym zmianą zostaną przekształcone i zdegradowane na skutek urbanizacji. Na terenie planowanym pod zabudowę istniejące środowisko ulegnie całkowitej zmianie i przekształcone zostanie w kierunku przydomowych zieleńców i ogrodów na obszarach przestrzeni biologicznie czynnej, przekształcane będą głównie grunty rolne oraz nieużytki. Wzrost stopnia urbanizacji może nieznacznie wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego na skutek niskiej emisji. Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości klimatu akustycznego, gdyż nie wprowadza się dróg wysokich klas. Na analizowanych terenach nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani zagrożeń powodziowych. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Na etapie oceny projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania, nie ustalono również prac kompensacyjnych, gdyż ustawodawca nie przewiduje wprowadzenia takich rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele, przedmiot ochrony oraz integralność jakiegokolwiek obszaru Natura 2000 w związku z czym nie ma potrzeby wprowadzenia rozwiązań alternatywnych.

## **11. LITERATURA**

Biernat S., Krysowska M., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1958 r.;

Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu 31.XII.2016 r. MŚ, PIG, Warszawa 2017 r.;

Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Gatlik J., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1997 r.;

Infogeoskarb – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;

Kondracki J., 1998: Geografia regionalna Polski. WN PWN, Warszawa;

Kotlicki S., Kotlicka G.N., Mapa Geologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1980 r.;

Kotlicka G.N., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, PIG, Warszawa, 1987 r.;

Mapa geologiczna Polski 1 : 200000, ark. Kraków. Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.;

Mapa Hydrogeologiczna Polski 1 : 200000, ark. Kraków Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.;

Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa , 1995;

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Tychy, Etap IB weryfikacja i uzupełnienie materiałów planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany studium, analizy wzajemnych współzależności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., październik 2010 r.;

Państwowa Służba Hydrogeologiczna – strona internetowa PIG, <http://www.psh.gov.pl/>;

Parusel J. B. [red], Korytarze ekologiczne w województwie Śląskim – koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa etap I, CDPGŚ, Katowice, 2007 r.;

Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;

Strzezińska K, Formowicz R.: Mapa Geośrodowiskowa Polski, 1 : 50 000, ark. Oświęcim, PIG 2002 r.;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, uchwalone Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. ze zm.

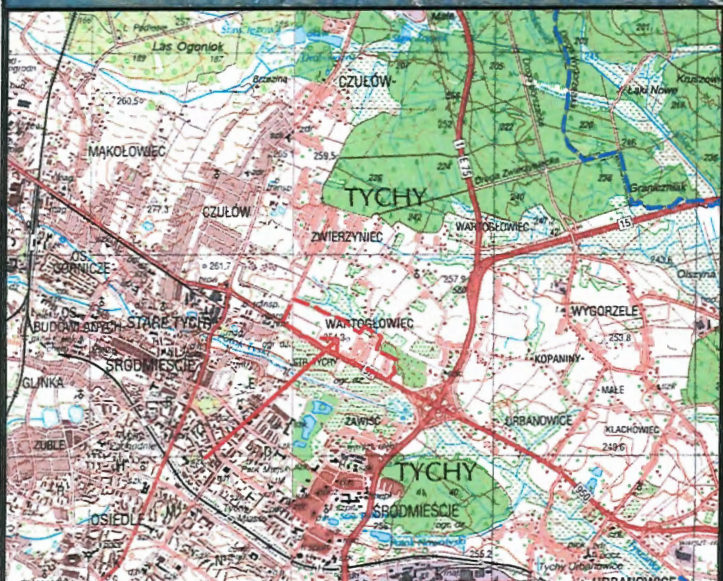
Wilanowski S., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2003 r.;

Wagner J., Chmura A., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Tychy, PIG, Warszawa, 2002 r.;

## **12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

skala 1:7500

--- Granica miasta Tychy  
--- Granica analizowanego terenu



skala 1:75000

PONÓŚ DLA MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: OŚWIĘCIMSKIEJ, CZARNEJ, JASKRÓW ORAZ CMENTARZA KOMUNALNEGO WARTOGŁOWIEC W TYCHACH

NAZWA MAPY

NR MAPY

# POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

1

SIERPIEŃ 2022

**GEOLOGIC**

44-203 RYBNIK UL. STRZELECKA 78  
E-MAIL : GEOLOGIC1@WP.PL



- Granica analizowanego terenu
  - Tereny z możliwością urbanizacji**
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNs – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub grupowej
  - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - UMNs – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
  - UM – terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej
  - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - U – tereny zabudowy usługowej
  - UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
  - KS – teren parkingu
  - KDL – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej
  - KDD – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej
  - KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne
- Wskazano tylko nowe lub częściowo nowe drogi publiczne i wewnętrzne

POŃŚ DLA MPZP OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: OŚWIECIMSKIEJ, CZARNEJ, JASKRÓW ORAZ CMENTARZA KOMUNALNEGO WARTOGŁOWIEC W TYCHACH

NAZWA MAPY

## WSKAZANIE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ URBANIZACJI

NR. MAPY

2

SIERPIEŃ 2022

SKALA:  
1:6000

skala 1:6000

**GEOLOGIC** 44-203 RYBNIK UL. STRZELECKA 78  
E-MAIL : GEOLOGIC1@WP.PL



**Fot. 1** Ul. Oświęcimska, południowa granica obszaru, widok w kierunku zachodnim



**Fot. 3** Ul. Bratków, wschodnia część terenu



**Fot. 2** Ul. Oświęcimska, południowa granica obszaru, widok w kierunku wschodnim



**Fot. 4** Ul. Bratków, po stronie południowej Sala Królestwa Świadków Jehowy



Fot. 5 Nieużytki pomiędzy ul. Jaskrów a terenem cmentarza



Fot. 7 Ul. Oświęcimska w południowo-zachodniej części terenu



Fot. 6 Nieużytki w rejonie ul. Oświęcimskiej i ul. Bratków



Fot. 8 Teren rolne w południowo-zachodniej części terenu



**Fot. 9** Ul. Czarna, zachodnia część terenu



**Fot. 11** Tereny rolne w północno-zachodniej części terenu, widok w kierunku zachodnim



**Fot. 10** Nowopowstała zabudowa wielorodzinna przy ul. Lawendowej, północno-zachodnia część terenu



**Fot. 12** Tereny rolne w północno-zachodniej części terenu, widok w kierunku wschodnim