



Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78

Tel: 502773557

email: geologic1@wp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MPZP DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MURARSKIEJ I PODLESKIEJ W TYCHACH

Zlecniodawca: Urząd Miasta Tychy
Aleja Niepodległości 49
43-100 Tychy

Autor: mgr Tomasz Miłowski

Data wykonania: 18 czerwca 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
1.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU 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.....	6
1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA.....	9
2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE.....	9
2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA	9
2.3 WODY POWIERZCHNIOWE.....	10
2.4 WODY PODZIEMNE	10
2.5 KLIMAT	11
2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	11
2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	12
2.6.2 GLEBY	13
2.7 ZASOBY NATURALNE.....	14
2.8 PRZYRODA OŻYWIONA	14
2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY	14
2.10 KRAJOBRAZ	15
2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	15
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	15
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	15
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	16
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE	16
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE	16
5.3 WPŁYW NA KLIMAT	17
5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	17
5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	17
5.4.2 WPŁYW NA GLEBY.....	17
5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....	18
5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ.....	18

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY	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	21
5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE	22
5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI	22
5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE	22
5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	22
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	22
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	23
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000	25
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	25
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	26
11. LITERATURA	32
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	32

Spis załączników

Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu

Rys. 2 Wskazanie terenu z możliwością urbanizacji

Oświadczenie 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 2026 r. poz. 670).

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 – 2026 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 położonego w rejonie ulic Murarskiej i Podleskiej. 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 2026 r. poz. 670).

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 2026 r. poz. 670).

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);
- Plan ogólny miasta Tychy, przyjęty Uchwałą Nr XX/362/26 Rady Miasta Tychy z dnia 26 marca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 kwietnia 2026 r., poz. 2258);
- 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.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Tychy, Przestrzeń 2K, Ruda Śląska, grudzień 2025 r.;
- Na analizowanym terenie 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 czerwcu 2026 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 osiągnęte 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

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 27,68 ha i stanowi realizację Uchwały Nr XIV/270/25 Rady Miasta Tychy z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Murarskiej i Podleskiej w Tychach. Obecnie na obszarze opracowania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą intencyjną celem sporządzenia planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem i w jego otoczeniu, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi dla tego obszaru. Objęcie tych terenów planem umożliwi ich udostępnienie dla realizacji inwestycji, z zachowaniem ładu przestrzennego, zgodnie z przyjętymi w planie ustaleniami oraz z uwzględnieniem ewentualnych ograniczeń. Ze względu na brak obowiązywania na tym terenie mpzp możliwe jest tu powstanie, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, obiektów, które mogłyby nie być pożądane oraz mogłyby powodować uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- U - teren usług;
- U-P - teren usług lub produkcji;
- U-P-IO - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;

- IWU – teren ujęcia wód;
- KDZ - teren drogi zbiorczej;
- KDL - teren drogi lokalnej;
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Analizowany teren jest w części zabudowany, znajdują się tu różnego typu obiekty o charakterze produkcyjnym i usługowym. Na terenach niezabudowanych z kolei ciągle prowadzone są uprawy polowe. W projekcie planu niemal na całym analizowanym terenie wskazano tereny U-P - teren usług lub produkcji. W części północno-wschodniej wskazano teren usług U, zaś w części zachodniej teren U-P-IO - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami. W tym miejscu obiekt już istnieje, znajduje się tu dawna hala. W przeszłości, jeszcze za czasów PRL w tej części znajdowały się obiekty związane z przetwórstwem rolnym. W części północno-zachodniej wskazano teren IWU – ujęcia wód, teren ten objęty jest również strefą ochrony bezpośredniej.

Projekt planu umożliwi realizację zabudowy usług oraz zabudowę produkcyjną. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2404) w ramach terenów usług dopuszcza się pełen wachlarz różnego typu usług, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego, natomiast w obrębie terenów produkcji dopuszcza się tereny produkcji przemysłowej, tereny produkcji energii oraz tereny składów i magazynów. W celu ograniczenia niektórych negatywnych oddziaływań w projekcie dla terenów U-P i U ustalono przeznaczenia wykluczone, które nie będą mogły być realizowane na tych terenach:

- usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki,
- usługi edukacji,
- elektrownie wiatrowe,
- składowiska odpadów,
- spalarnie odpadów.

Dodatkowo w części uchwały dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wprowadzono zakaz lokalizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- wszystkich typów instalacji termicznego przekształcania odpadów,

- nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
- nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tekście uchwały wymieniono dużą ilość przedsięwzięć, które nie mogą tu powstać).

W związku z ustaleniami planu, charakterem terenów, które mają być poddane urbanizacji (brak cennych siedlisk przyrodniczych, tereny częściowo już zabudowane) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na przyrodę. Natomiast z uwagi na możliwość powstania tu terenów produkcyjnych, składów i magazynów czy różnego typu usług przewiduje się możliwość wystąpienia oddziaływań różnego typu, w tym o charakterze znaczącym. Na analizowanym terenie umożliwiono powstanie rozmaitych funkcji w ramach terenów U i U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań, ale istotne jest, że część tego terenu oraz tereny sąsiadujące od południa mają już taki charakter od wielu lat. W celu ograniczenia uciążliwości dla otoczenia wprowadzono odpowiednie ograniczenia, które wymieniono powyżej.

Wszelkie działalności produkcyjno-usługowe mogą prowadzić do powstania znaczących oddziaływań różnorodnego typu, na dzień dzisiejszy jednak trudno je przewidzieć, nie znając jakichkolwiek technologii, ani rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. Nie mniej powstanie różnego typu obiektów np. z zakresu produkcji będzie wymagało przeprowadzenia szczegółowych procedur na dalszych etapach postępowań oraz uzyskania szeregu pozwoleń. Odnośnie instalacji fotowoltaicznych, jak pokazały już lata praktyki obiekty tego typu nie powodują jakichkolwiek emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu czy innych emisji, a ich oddziaływania zwykle nie wykraczają poza granice terenów na których są lokowane. Wprowadzone zakazy ograniczą możliwość lokalizacji na tym terenie obiektów, które mogłyby powodować znaczące oddziaływania na tereny sąsiednie.

Projekt planu nie przewiduje realizacji dróg o wysokich klasach, które mogłyby wpływać na zanieczyszczenie powietrza. Teoretycznie ze względu na powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych mógłby wzrosnąć też ruch pojazdów dojeżdżających do tego miejsca, a co za tym idzie i zanieczyszczeń, a także generowanego przez nie hałasu. Jednak tereny o charakterze produkcyjno-usługowym już istnieją na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu i pozostają zagospodarowane. Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywał będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań. Dokładny wpływ przedsięwzięć na środowisko winien zostać zbadany i opisany na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub dalej w raporcie oddziaływania na środowisko, o ile będzie wymagany. W razie wykazania przekroczeń wymagane będzie wprowadzenie działań

minimalizujących i zapobiegawczych. Należy mieć również świadomość, że ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić w sytuacji awarii lub wadliwego użytkowania poszczególnych instalacji, a takich sytuacji nigdy nie można wykluczyć.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został obszar położony w północno-zachodniej części miasta Tychy, pomiędzy ul. Murarską i ul. Podleską. Granicę południową stanowi ul. Murarska, granicę wschodnią i częściowo północną ul. Podleska. W części północno-zachodniej granicę stanowi przedłużenie ul. Podleskiej stanowiące dojazd do ogródków działkowych. Od strony południowo-zachodniej granicę wyznacza ogrodzenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Relaks”, a w części północno-zachodniej wydzielenia ewidencyjne oraz droga gruntowa stanowiąca dojazd do pól. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 27,68 ha. Lokalizację terenu pokazano na załączniku mapowym.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego¹ analizowany teren znajduje się w prowincji Wyżyny Polskie (34), w podprowincji Wyżyna Śląsko-Krakowska (341), w makroregionie Wyżyna Śląska (341.1), w mezoregionie Płaskowyż Rybnicki (341.15).

2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Na terenie miasta Tychy głęboko pod utworami trzeciorzędowymi występują węglonośne utwory karbonu, reprezentowane przez górnokarbońskie zlepieńce, piaskowce, mułowce i węgiel kamienny warstw łaziskich, piaskowce i piaski arkozowe krakowskiej serii piaskowcowej oraz iłowce, mułowce i węgiel kamienny warstw załęskich i orzeskich (seria mułowcowa). W podłożu analizowanego obszaru występują utwory warstw łaziskich i libiąskich. Na utworach karbońskich zalegają zwarte warstwy trzeciorzędowe, które reprezentowane są przez utwory starszego miocenu Nb tworzone przez ropy piaszczyste i margliste, piaski, żwiry i łupki ilaste z gipsem i anhydrytem oraz sole kamienne.^{2,3} Na utworach karbońskich i trzeciorzędowych zalegają utwory związane z okresem zlodowaceń. Zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski ark. Tychy⁴ w południowej części obszaru zalegają gliny zwałowe $g_{zw}^{fg}Q_{p2}$ deponowane tu w trakcie zlodowacenia południowopolskiego. Na północ od nich w podłożu występuje pas piasków i żwirów deponowanych na tych glinach zwałowych $p_z^{fg}Q_{p2}$, również deponowanych w okresie Zlodowacenia Południowopolskiego. W części północno-wschodniej zalega pas piasków i żwirów wodnolodowcowych także deponowanych na glinach zwałowych, z tym, że te osady przynależą do okresu Zlodowacenia Odry. W części północnej obszaru objętego mpzp występują piaski i żwiry wodnolodowcowe $p_z^{fg}Q_{p3}^o$, są to osady tego samego rodzaju i wieku co opisane powyżej, jednak tu w podłożu brak już glin zwałowych. Na północ od analizowanego obszaru i na północ od ul. Podleskiej znajduje się dolina Dopływu spod

¹ Kondracki J., Geografia Regionalna Polski, PWN, Warszawa 2001;

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

³ Mapa geologiczna Polski 1 : 200000, ark. Kraków., Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.;

⁴ Biernat S., Kryszowska M., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1958 r.;

Mąkołowca, gdzie występują osady związane z dolinami cieków. Powierzchniowa budowa geologiczna dużej części terenu jest w dużej mierze przekształcona na skutek wieloletniej zabudowy i utwardzania terenów.

2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe płynące i stojące

Na analizowanym terenie nie występują jakiejkolwiek cieki, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek zbiorników wód powierzchniowych. Na północ od analizowanego obszaru i na północ od ul. Podleskiej w odległości ok. 20 – 100 m płynie ciek Dopływ spod Mąkołowca.

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

Na analizowanym terenie nie występują jakiejkolwiek cieki wydzielone jako JCWP, natomiast część południowa terenu znajduje się w zlewni JCWP nr PLRW20006211884 Dopływ spod Mąkołowca.

2.4 WODY PODZIEMNE

Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Gliwice⁵ cały analizowany obszar wchodzi w skład Regionu Górnośląskiego XVI, Podregion Łaziski XVI3, w którym główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach karbonu, a znaczenie podrzędne mają poziomy czwartorzędowe i triasowe.

Użytkowe poziomy wodonośne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Tychy⁶ na analizowanym terenie w profilu hydrogeologicznym występuje karbońskie piętro wodonośne. W obrębie tego piętra wydzielono jednostkę hydrogeologiczną 2bC3IV. W jednostce tej stopień zagrożenia wód jest niski, a potencjalna wydajność studni wierconej wynosi <10 m³/h. Na całym analizowanym obszarze jakość wód jest średnia, wymagają one prostego uzdatniania.

Poziomy wodonośne utworów karbońskich związane są z zawodnionymi piaskowcami i zlepieńcami warstw libiąskich, łaziskich i orzeskich, przy czym z uwagi na rozprzestrzenienie poszczególnych warstw, ich litologię oraz umiejscowienie dokonanych jak i projektowanych robót górniczych, decydujące znaczenie dla zawodnienia kopalni mają warstwy łaziskie,

⁵ Kotlicka G.N., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Gliwice, PIG, Warszawa, 1987 r.;

⁶ Gatlik J., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1997 r.

których pokłady były i są przedmiotem eksploatacji. Warstwy te są generalnie zbudowane z ławic piaskowców o różnej i zmiennej granulacji z występującymi podrzędnie pokładami węgla, często w otulinie iłowców i mułowców. Warunki hydrogeologiczne w obrębie tych warstw rozpoznane zostały badaniami wykonanymi w otworach wiertniczych, a także prowadzonymi na bieżąco obserwacjami i pomiarami w wyrobiskach górniczych KWK „Piast”. Zasilanie warstw łaziskich z nadkładu złoża jest w dużej mierze utrudnione, z uwagi na przykrycie około 85% powierzchni obszaru szczelną pokrywą iłowców mioceniskich. Karbońskie piętro wodonośne zasilane jest jednak miejscami przez poziomy wodonośny triasu i poziom wodonośny związany z zawodnionymi utworami dolnego opolu. W przystropowych częściach warstw karbońskich wymienione poziomy wodonośne tworzą lokalnie w zasadzie jeden połączony kompleks wodonośny. Migracja wód w głąb górotworu jest jednak mocno utrudniona, gdyż współczynniki filtracji warstw karbońskich, zmienne w przedziale od ok. $6,7 \times 10^{-5}$ m/s do $9,5 \times 10^{-8}$ m/s, klasyfikują je do skał średnio przepuszczalnych i słabo przepuszczalnych. W granicach opracowania nie zinventaryzowano ujęć wód karbońskiego poziomu.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003) oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej na analizowanym terenie nie występują główne zbiorniki wód podziemnych.

Jednolite części wód powierzchniowych

Analizowany teren znajduje się w jednolitej części wód podziemnych nr PLGW2000145.

Ujęcia wód podziemnych

W północno-zachodniej części obszaru przebiega strefa ochrony pośredniej ustanowiona Rozporządzeniem Nr 1/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 8 kwietnia 2003 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody podziemnej należącego do Kampanii Piwowarskiej S.A. w Poznaniu, Tyskich Browarów Książęcych w Tychach, powiat Tychy, województwo śląskie (Dz. Urz. Woj. Śl. 2003 Nr 39 poz.1105). W północno-zachodniej części obszaru znajduje się również ujęcie wód podziemnych oraz strefa ochrony bezpośredniej dla tego ujęcia (teren 1IWU).

2.5 KLIMAT⁷

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.

⁷ Na podstawie: 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.;

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 zróżnicowanie 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 o połowę mniejsze niż w miesiącach letnich (lipiec, sierpień), kiedy są najwyższe.

Tabela 2 Opady atmosferyczne na posterunku w Tychach w wieloleciu 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 obszar położony jest na lokalnym wyniesieniu, które opada do doliny Potoku Mąkołowiec, jednak ukształtowanie terenu jest tu częściowo maskowane poprzez powstałą tu zabudowę produkcyjną i usługową. Tereny te zostały splantowane i przekształcone dla potrzeb powstania istniejących tu zakładów. Rzędne w części

południowej wynoszą ok. 274 m n.p.m., zaś w części północnej ok. 264 – 275 m n.p.m. Na analizowanym terenie nie występują bardziej znaczące formy morfologiczne, tak antropogeniczne, jak naturalnego pochodzenia.



Rysunek 1 Analizowany teren na podkładzie Numerycznego Modelu Terenu (na podstawie geoportal.gov.pl)

Zjawiska osuwiskowe

Na podstawie analizy danych kartograficznych, wizji terenowej i danych Systemu Ochrony Przeciwośuwiskowej (PIG), na analizowanym terenie nie stwierdzono zjawisk osuwiskowych – aktualnych lub historycznych. Analizowany teren pod względem ukształtowania terenu i litologii nie jest predysponowany do występowania tego rodzaju zjawisk.

2.6.2 GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Według mapy glebowo rolniczej na analizowanym terenie występują głównie gleby bielice i pseudobielice, a w części centralnej gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Gleby te zaliczone zostały do kompleksów: pszenne go dobrego 2, żytniego bardzo dobrego 4, żytniego dobrego 5 i żytniego słabego 6. Dawniej niemal na całym tym terenie znajdowały się pola uprawne, obecnie jednak część południowo-zachodnia oraz fragmenty na północy i na wschodzie są zabudowane obiektami produkcyjnymi. W ewidencji gruntów wskazano tu użytki Ba i Bi, co jest zgodne ze stanem faktycznym. Na pozostałym obszarze ciągle prowadzone są jeszcze uprawy polowe, wg ewidencji gruntów wskazywano tu użytki rolne klasy RIVa i RIVb.

2.7 ZASOBY NATURALNE

W podłożu całego analizowanego obszaru występują złoża węgla kamiennego oraz metanu pokładów węgla, nie zostały tu jednak wyznaczone obszary, ani tereny górnicze. W podłożu zostało tu udokumentowane złożo węgla kamiennego „Murcki” (ID Midas 319) oraz złożo metanu pokładów węgla Murcki (głębokie) (ID Midas 6691), które nie są obecnie eksploatowane.

2.8 PRZYRODA OŻYWIONA

Analizowany teren znajduje się w północno-zachodniej części miasta Tychy, pomiędzy ul. Murarską i ul. Podleską. Część południowo-zachodnia jest niemal w całości zabudowana obiektami o charakterze produkcyjno-usługowym. W części wschodniej i północnej również znajdują się tego typu obiekty. W części północno-wschodniej znajduje się serwis ogumienia wraz z budynkiem jednorodzinny. Poza tym budynkiem na całym analizowanym terenie znajduje się tylko jeden budynek jednorodzinny w ramach którego czy też na działce nie jest prowadzona żadna inna działalność, położony on jest na południe od ul. Podleskiej. Na pozostałym obszarze, który do tej pory jeszcze nie został zabudowany, występują uprawiane grunty rolne. Wzdłuż ul. Podleskiej w północnej części terenu rośnie kilka rosnących dębów szypułkowych, które tworzą niepełną aleję. Drzewa ładnie prezentują się w otoczeniu drogi, która w tym miejscu nieznacznie zakręca, co dodaje jej malowniczości. Poza tymi dębami na całym obszarze brak jest innych, bardziej wartościowych obiektów przyrodniczych, występują tu grunty orne oraz tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Na całym analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, jedyną większą wartość przyrodniczą i krajobrazową posiada kilka dębów szypułkowych rosnących wzdłuż ul. Podleskiej w formie niepełnej alei.

2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY 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 2026 r. poz. 13). Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych.

Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków. W opracowaniu studialnym dotyczącym korytarzy ekologicznych w województwie śląskim⁸ nie wskazywano tu występowania jakichkolwiek korytarzy ekologicznych. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.⁹ W miejscach gdzie pozostały grunty rolne zwierzęta ciągle mają możliwość przemieszczania się, jednak jest ona ograniczona zabudową od strony południowo-zachodniej i południowej. Obecnie zwierzęta mogą się na ten teren

⁸ Parusel i in., 2007 r. Korytarze ekologiczne Województwa Śląskiego

⁹ 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 Badań Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

przedostać od strony północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej i na nim przebywać, ale nie ma żadnej możliwości by kontynuowały wędrówkę na tereny zurbanizowane, które znajdują się na południe od analizowanego obszaru. Wędrówki zwierząt będą prowadzone raczej po terenach rolnych i leśnych położonych na północ i północny-zachód od analizowanego obszaru.

2.10 KRAJOBRAZ

Na analizowanym obszarze dawniej dominował krajobraz wielkopowierzchniowych gruntów rolnych. Od końca lat 90 XX w. ta część miasta podlega procesom urbanizacyjnym, sukcesywnie powstają tu kolejne zakłady produkcyjne i usługowe. Obecnie więc na części terenu ciągle występuje krajobraz wielkopowierzchniowych gruntów rolnych, charakterystyczny dla tej części miasta jeszcze do niedawna, ale wkracza już tu krajobraz terenów silnie zurbanizowanych, o trudnym do jednoznacznej identyfikacji krajobrazie. Na północ i zachód od analizowanego obszaru ciągle występuje krajobraz o charakterze rolniczym.

Na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z 23 czerwca 2025 r. został przyjęty Audyt Krajobrazowy Województwa Śląskiego, bezpośrednio na analizowanym terenie oraz w jego pobliżu jakiegokolwiek krajobrazy priorytetowe nie zostały wskazane.

2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek zabytki, stanowiska archeologiczne, jak również dobra kultury współczesnej.

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

Na analizowanym terenie obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu mpzp mogłyby na analizowanym terenie powstać obiekty produkcyjne lub usługowe na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż zabudowa taka już się tu znajduje. Ze względu na brak obowiązywania na tym terenie mpzp możliwe jest tu powstanie, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, obiektów, które mogłyby nie być pożądane oraz mogłyby powodować uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy jak np. spalarnia odpadów.

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. Nie wskazuje się również występowania innych problemów ochrony środowiska.

5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, gdyż na terenach wskazanych do urbanizacji nie występują jakiegokolwiek cieki i zbiorniki wód. Niewątpliwie powstanie nowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, w tym o szczególnym charakterze, wymagającym specjalistycznych rozwiązań. W celu przeciwdziałania zanieczyszczeniom projekt planu przewiduje następujące ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dopuszczenie dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, oznaczonej na mapie zasadniczej,

W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych, o ile dochowane zostaną wszelkie wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

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 lub rozbudowa istniejącej zabudowy z niedostatecznie rozwiązany 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. Dla ochrony wód podziemnych kluczowe znaczenie mają działania, które wykraczają poza ramy planowania przestrzennego, takie jak egzekwowanie przez gminę podłączeń do sieci kanalizacyjnej oraz właściwe zaprojektowanie inwestycji z uwzględnieniem wszelkich potrzebnych zabezpieczeń. Tak jak opisano to już powyżej ograniczenie zagrożeń będzie związane każdorazowo z dopuszczaniem poszczególnych inwestycji po wnikliwej ocenie oddziaływania na środowisko i wydaniem wszelkich decyzji i pozwoleń, a w okresie późniejszym z prowadzeniem kontroli istniejących instalacji.

W północno-zachodniej części obszaru przebiega strefa ochrony pośredniej ustanowiona Rozporządzeniem Nr 1/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 8 kwietnia 2003 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody podziemnej należącego do Kampanii Piwowarskiej S.A. w Poznaniu, Tyskich Browarów Książących w Tychach, powiat Tychy, województwo śląskie (Dz. Urz. Woj. Śl. 2003 Nr 39 poz.1105). W północno-zachodniej części obszaru znajduje się również ujęcie wód podziemnych oraz strefa ochrony bezpośredniej dla tego ujęcia. Wszelkie inwestycje realizowane na tym terenie muszą uwzględniać zakazy obowiązujące na terenie stref.

5.3 WPŁYW NA KLIMAT

W szerszej skali realizacja ustaleń planu nie będzie miała zauważalnego wpływu na klimat. Natomiast zmianie ulegnie mikroklimat na i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na których będzie powstawała nowa zabudowa. W związku z tym zwiększy się szorstkość powierzchni ziemi, a co za tym idzie nastąpi zmniejszenie warunków przewietrzania oraz zaostrzenie innych składników klimatu np. wzrost amplitud temperatury, czy zmniejszenie retencji. Generalnie więc na skutek ustaleń planu na analizowanym terenie zmieni się lokalny topoklimat, z dotychczasowego topoklimatu terenów rolnych na topoklimat terenów zurbanizowanych.

5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI

5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Budowa nowych obiektów o charakterze usługowym i produkcyjnym może wpłynąć na przekształcenie powierzchni terenu. W przypadku realizacji nowej zabudowy nie należy spodziewać się znaczących przekształceń, projekt planu nie przewiduje bowiem na analizowanym terenie wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak drogi wyższych klas czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znaczącej ilości mas ziemnych (odkrywkowe kopalnie, składowiska odpadów, drogi wysokich klas). Zmiany powierzchni ziemi należy uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji, jednocześnie jednak nie powodujące znaczących przekształceń morfologii terenu. Projekt planu nie przewiduje np. nowych terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni, dróg wysokich klas czy składowisk odpadów, które to działania mogłyby rzeczywiście znacząco i trwale wpłynąć na ukształtowanie terenu. Nie mniej jednak w przypadku realizacji terenów usługowo-produkcyjnych dojdzie do przekształceń ukształtowania terenu na znacznych powierzchniach.

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 zmieniają zagospodarowanie to grunty orne, pozostające w uprawie. Projekt planu przewiduje pozostawienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, niemniej przewiduje się, że tereny poddane pod zabudowę zostaną bezpowrotnie stracone dla rolnictwa. 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 2024 r. poz. 82)

przekształcenie gleb klasy III na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poza obszarami miast wymaga zgody odpowiedniego organu. Na terenie objętym planem nie nastąpi taka konieczność, gdyż teren ten położony jest w obrębie administracyjnym miasta, nie występują tu również gleby klasy IV. Nie nastąpi także konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż grunty tego typu tu nie występują.

5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE

W podłożu analizowanego terenu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego, nie ustanowiono tu jednak obszarów i terenów górniczych, eksploatacja tych złóż nie jest prowadzona. Realizacja zabudowy przemysłowej lub usługowej może wpłynąć na możliwości eksploatacji kopalni, w szczególności węgla kamiennego, ale biorąc pod uwagę obecne trendy oraz wygaszanie tej eksploatacji w Polsce nie przewiduje się, by złoża dawnych kopalń mogły być eksploatowane w dającej się przewidzieć przyszłości, plany takie nie były również wskazywane na drodze urzędowej czy w mediach.

5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ

W rezultacie ustaleń projektu planu niemal cały teren objęty planem ulegnie urbanizacji terenami o charakterze usługowymi i produkcyjnymi. Można prognozować, że skala zmian, o ile dojdzie do całościowej urbanizacji, będzie duża, a zaistniałe tu zmiany doprowadzą do przekształceń środowiska niemal na całym analizowanym obszarze. Wprowadzenie zabudowy spowoduje zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się między innymi w zanikaniu roślinności związanej z uprawami rolnymi na rzecz gatunków obcych na terenach realizacji zabudowy. Roślinność i zwierzęta związane do tej pory z gruntami rolnymi z tych terenów zostaną wyparte. Generalnie na całym obszarze, pomimo szerokiego programu urbanizacji nie wkracza się na tereny cenne pod względem przyrodniczym. Zajęte pod zabudowę grunty orne, czy to pozostające w użytkowaniu, czy też ugorowane nie mają dużej wartości przyrodniczej.

W generalnym ujęciu, choć miejscami skala zmian będzie duża, na obszarach przewidzianych w planie do urbanizacji nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a zmiana planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIEŚNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY 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

Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych oraz dla ptaków. W opracowaniu studialnym dotyczącym

korytarzy ekologicznych w województwie śląskim¹⁰ nie wskazywano tu występowania jakichkolwiek korytarzy ekologicznych. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.¹¹ W miejscach gdzie pozostały grunty rolne zwierzęta ciągle mają możliwość przemieszczania się, jednak jest ona ograniczona zabudową od strony południowo-zachodniej i południowej. Obecnie zwierzęta mogą się na ten teren przedostać od strony północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej i na nim przebywać, ale nie ma żadnej możliwości by kontynuowały wędrówkę na tereny zurbanizowane, które znajdują się na południe od analizowanego obszaru. Wędrówki zwierząt będą prowadzone raczej po terenach rolnych i leśnych położonych na północ i północny-zachód od analizowanego obszaru. Na skutek ustaleń planu cały ten teren zostanie zurbanizowany i jakiegokolwiek większe zwierzęta (np. sarny, dziki) nie będą już miały możliwości wkroczenia na ten teren i przebywania tu. Do migracji będą musiały wykorzystywać rozległe tereny rolne i leśne położone na północ i północny-zachód od analizowanego obszaru.

5.8 WPLYW NA KRAJOBRAZ

Na skutek realizacji ustaleń planu zmieni się krajobraz całego analizowanego obszaru. Obecnie na tym obszarze dominuje jeszcze krajobraz rozległych gruntów ornych, zaś na skutek realizacji ustaleń planu zacznie przeważać krajobraz z rozległymi halami i magazynami, tak jak na południe od ul. Murarskiej. W zapisach projektu planu znalazły się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie się krajobrazu, niewątpliwie natomiast w przypadku krajobrazu niezwykle istotne są niuanse, których plan nie rozstrzyga, a więc np. utrzymanie porządku na posesji czy schludny stan ogrodzeń. Niewątpliwie jednak krajobraz całego analizowanego obszaru ulegnie zmianie w kierunku krajobrazu z zabudową produkcyjną, magazynową i usługową, podobnego do krajobrazu terenów bardziej zurbanizowanych miasta Tychy, m.in. na południe od analizowanego terenu.

5.9 WPLYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na terenie objętym mpzp nie występują zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, do Gminnej Ewidencji Zabytków, brak jest również stanowisk archeologicznych, nie było więc potrzeby wprowadzania ustaleń w tym zakresie.

5.10 WPLYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Projekt planu wprowadza różnego typu funkcje o charakterze usługowym i przemysłowym, które mogą mieć potencjalny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego. Zagrożenie ze strony obiektów usługowych i przemysłowych jest zwykle niewielkie, ponieważ muszą one spełnić szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte

¹⁰ Parusel i in., 2007 r. Korytarze ekologiczne Województwa Śląskiego

¹¹ 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 Badań Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

są bieżącym system monitoringu, kontroli oraz pozwoleń. Zwykle też nie powodują znaczących emisji, ale niezwykle istotna jest tu kontrola właściwych służb w zakresie eksploatacji zabezpieczeń i stosowania norm.

Zagrożenie ze strony terenów usług i przemysłu ocenia się zwykle jako niewielkie, ponieważ przed ich realizacją i uruchomieniem muszą one spełnić odpowiednie wymogi w zakresie emisji do powietrza, zdają coroczne sprawozdania z zakresu korzystania ze środowiska, a ponadto podlegają kontroli ze strony WIOŚ. Ostateczna ocena będzie jednak dotyczyła konkretnych przedsięwzięć przy założeniu zgodnym z art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. ich oddziaływanie nie powinno wykraczać poza teren danego inwestora. Natomiast należy mieć świadomość, że ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić w sytuacji awarii lub wadliwego użytkowania instalacji, czego nigdy nie można wykluczyć. Na analizowanym terenie umożliwiono powstanie rozmaitych funkcji w ramach terenów U i U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań, ale istotne jest, że część obiektów już tu istnieje od wielu lat. Aby ograniczyć negatywne oddziaływania w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- wszystkich typów instalacji termicznego przekształcania odpadów,
- nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
- nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tekście uchwały wymieniono dużą ilość przedsięwzięć, które nie mogą tu powstać

Odnośnie instalacji fotowoltaicznych, jak pokazały już lata praktyki obiekty tego typu nie powodują jakichkolwiek emisji zanieczyszczeń do powietrza, a ich oddziaływania zwykle nie wykraczają poza granice terenów na których są lokowane. Odnośnie energii wiatrowej w projekcie planu wprowadzono zakaz jej lokalizowania w obrębie terenów U-P.

Projekt planu nie wprowadza żadnych nowych dróg wysokich klas, natomiast ze względu na ewentualne powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych lub też wzrost atrakcyjności istniejących wzrośnie też ruch pojazdów dojeżdżających do tego miejsca, a co za tym idzie i zanieczyszczeń, a także generowanego przez nie hałasu. Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia tego negatywnego oddziaływania. Dokładny wpływ przedsięwzięć na środowisko winien zostać zbadany i opisany na etapie uzyskiwania decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub dalej w raporcie oddziaływania na środowisko, o ile będzie wymagany. 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 produkcyjnych, czy usługowych, czy też zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska. W ust. 2 ww. artykułu pojawia się 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. rozległe nowe tereny przemysłowe w pobliżu obszarów chronionych akustycznie, gdyż zabudowa produkcyjno-usługowa jest już obecna na tym terenie od wielu lat. Natężenie hałasu na analizowanym terenie jest duże, choćby ze względu na dużą ilość znajdujących się tu zakładów, także ze względu na ruch pojazdów. Istotne z punktu widzenia oddziaływań akustycznych jest, że zabudowa mieszkaniowa (chroniona akustycznie) znajduje się w dość dużym oddaleniu od tych terenów. Bezpośrednio na analizowanym terenie znajduje się kilka budynków, które prócz funkcji usługowe pełnią również funkcję mieszkaniową, a jeden budynek pełni wyłącznie funkcję mieszkaniową. Stosownie do treści art. 114 ust. 3 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w przypadku położenia zabudowy mieszkaniowej na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, ochrona przez hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. Należy również zwrócić uwagę, że normy hałasu, zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1 mają być odnoszone do faktycznego zagospodarowania terenu. Tak więc w przypadku wystąpienia uciążliwości podmiot je generujący będzie zobowiązany do ich ograniczenia. Należy tu również wskazać, że ta zabudowa mieszkaniowa oraz sąsiednia zabudowa przemysłowo-usługowa istnieje już od wielu lat i zaistniała sytuacja nie jest zupełnie nowym zjawiskiem.

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 przypadku wystąpienia negatywnych oddziaływań inwestor będzie musiał każdorazowo wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia. Wśród nich wyróżnia się m.in. prowadzenie prac wyłącznie w określonych godzinach (np. poza godzinami nocnymi),

zastosowanie ekranów akustycznych, prowadzenie prac w pomieszczeniach, czy odpowiednia lokalizacja emitorów hałasu. W kontekście zanieczyszczeń powietrza do rodzajów zabezpieczeń zaliczyć można np.: montaż właściwych, zgodnych z obowiązującymi normami urządzeń, montaż odciągów spalin oraz odpowiednią lokalizację emitorów. W związku z charakterem poszczególnych terenów oraz z ewentualną możliwością wprowadzenia zabezpieczeń, nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na analizowanych obszarach.

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 2024 r. poz. 604 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI

Ze względu na ewentualny przyrost zabudowy produkcyjnej i usługowej niewątpliwie wzrośnie też ilość powstających odpadów, często może to być przyrost bardzo 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 odpowiednie uchwały Rady Miasta oraz programy gospodarki odpadami. W projekcie planu ustalono, by sposób postępowania z odpadami był zgodny z tymi przepisami. Aby ograniczyć negatywne oddziaływania mogące mieć przyczynę w prowadzeniu na tych terenach U-P-IO wprowadzono zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz spalarni odpadów, a także wszystkich typów instalacji termicznego przekształcania odpadów.

5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani możliwych potopień, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów w tym zakresie.

5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Na analizowanym terenie nie występują osuwiska, ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów w tym zakresie.

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 – dopuszczenie dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, oznaczonej na mapie zasadniczej,

w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie dostaw z:

- sieci ciepłowniczej, w tym z istniejących sieci oznaczonych na mapie zasadniczej,
- indywidualnych źródeł ciepła,
- odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
- sieci gazowej,
- sieci elektroenergetycznej;

w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z:

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

w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- w zakresie zaopatrzenia w gaz – dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;

w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej:

- dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków,

w zakresie telekomunikacji

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

w zakresie gospodarki odpadami - nakaz postępowania z:

- z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
- z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

pozostałe:

- ustalono szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- Dodatkowo w części uchwały dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wprowadzono zakaz lokalizacji:
 - zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
 - wszystkich typów instalacji termicznego przekształcania odpadów,
 - nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
 - nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tekście uchwały wymieniono dużą ilość przedsięwzięć, które nie mogą tu powstać).

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 2026 poz. 538) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) 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

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 27,68 ha i stanowi realizację Uchwały Nr XIV/270/25 Rady Miasta Tychy z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Murarskiej i Podleskiej w Tychach. Obecnie na obszarze opracowania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą intencyjną celem sporządzenia planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem i w jego otoczeniu, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi dla tego obszaru. Objęcie tych terenów planem umożliwi ich udostępnienie dla realizacji inwestycji, z zachowaniem ładu przestrzennego, zgodnie z przyjętymi w planie ustaleniami oraz z uwzględnieniem ewentualnych ograniczeń. Ze względu na brak obowiązywania na tym terenie mpzp możliwe jest tu powstanie, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, obiektów, które mogłyby nie być pożądane oraz mogłyby powodować uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- U - teren usług;
- U-P - teren usług lub produkcji;
- U-P-IO - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
- IWU – teren ujęcia wód;
- KDZ - teren drogi zbiorczej;
- KDL - teren drogi lokalnej;
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Analizowany teren jest w części zabudowany, znajdują się tu różnego typu obiekty o charakterze produkcyjnym i usługowym. Na terenach niezabudowanych z kolei ciągle prowadzone są uprawy polowe. W projekcie planu niemal na całym analizowanym terenie wskazano tereny U-P - teren usług lub produkcji. W części północno-wschodniej wskazano teren usług U, zaś w części zachodniej teren U-P-IO - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami. W tym miejscu obiekt już istnieje, znajduje się tu dawna hala. W przeszłości, jeszcze za czasów PRL w tej części znajdowały się obiekty związane z przetwórstwem rolnym. W części północno-zachodniej wskazano teren IWU – ujęcia wód, teren ten objęty jest również strefą ochrony bezpośredniej.

Projekt planu umożliwi realizację zabudowy usług oraz zabudowę produkcyjną. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2404) w ramach terenów usług dopuszcza się pełen wachlarz różnego typu usług, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego, natomiast

w obrębie terenów produkcji dopuszcza się tereny produkcji przemysłowej, tereny produkcji energii oraz tereny składów i magazynów. W celu ograniczenia niektórych negatywnych oddziaływań w projekcie dla terenów U-P i U ustalono przeznaczenia wykluczone, które nie będą mogły być realizowane na tych terenach:

- usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki,
- usługi edukacji,
- elektrownie wiatrowe,
- składowiska odpadów,
- spalarnie odpadów.

Dodatkowo w części uchwały dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wprowadzono zakaz lokalizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- wszystkich typów instalacji termicznego przekształcania odpadów,
- nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
- nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tekście uchwały wymieniono dużą ilość przedsięwzięć, które nie mogą tu powstać).

W związku z ustaleniami planu, charakterem terenów, które mają być poddane urbanizacji (brak cennych siedlisk przyrodniczych, tereny częściowo już zabudowane) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na przyrodę. Natomiast z uwagi na możliwość powstania tu terenów produkcyjnych, składów i magazynów czy różnego typu usług przewiduje się możliwość wystąpienia oddziaływań różnego typu, w tym o charakterze znaczącym. Na analizowanym terenie umożliwiono powstanie rozmaitych funkcji w ramach terenów U i U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań, ale istotne jest, że część tego terenu oraz tereny sąsiadujące od południa mają już taki charakter od wielu lat. W celu ograniczenia uciążliwości dla otoczenia wprowadzono odpowiednie ograniczenia, które wymieniono powyżej.

Wszelkie działalności produkcyjno-usługowe mogą prowadzić do powstania znaczących oddziaływań różnorakiego typu, na dzień dzisiejszy jednak trudno je przewidzieć, nie znając jakichkolwiek technologii, ani rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. Nie mniej powstanie różnego typu obiektów np. z zakresu produkcji będzie wymagało przeprowadzenia szczegółowych procedur na dalszych etapach postępowań oraz uzyskania szeregu pozwoleń. Odnośnie instalacji fotowoltaicznych, jak pokazały już lata praktyki obiekty tego typu nie powodują jakichkolwiek emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu czy innych emisji, a ich oddziaływania zwykle nie wykraczają poza granice terenów na których są lokowane. Wprowadzone zakazy ograniczą możliwość lokalizacji na tym terenie obiektów, które mogłyby powodować znaczące oddziaływania na tereny sąsiednie.

Projekt planu nie przewiduje realizacji dróg o wysokich klasach, które mogłyby wpływać na zanieczyszczenie powietrza. Teoretycznie ze względu na powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych mógłby wzrosnąć też ruch pojazdów dojeżdżających do tego miejsca, a co za tym idzie i zanieczyszczeń, a także generowanego przez nie hałasu. Jednak tereny o charakterze produkcyjno-usługowym już istnieją na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu i pozostają zagospodarowane. Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia ewentualnych negatywnych oddziaływań. Dokładny wpływ przedsięwzięć na środowisko winien zostać zbadany i opisany na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub dalej w raporcie oddziaływania na środowisko, o ile będzie wymagany. W razie wykazania przekroczeń wymagane będzie wprowadzenie działań minimalizujących i zapobiegawczych. Należy mieć również świadomość, że ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić w sytuacji awarii lub wadliwego użytkowania poszczególnych instalacji, a takich sytuacji nigdy nie można wykluczyć.

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 obowiązującym przepisami.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został obszar położony w północno-zachodniej części miasta Tychy, pomiędzy ul. Murarską i ul. Podleską. Granicę południową stanowi ul. Murarska, granicę wschodnią i częściowo północną ul. Podleska. W części północno-zachodniej granicę stanowi przedłużenie ul. Podleskiej stanowiące dojazd do ogródków działkowych. Od strony południowo-zachodniej granicę wyznacza ogrodzenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Relaks”, a w części północno-zachodniej wydzielenia ewidencyjne oraz droga gruntowa stanowiąca dojazd do pól. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 27,68 ha. W budowie geologicznej analizowanego terenu udział biorą osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe zalegające na starszych utworach karbońskich. Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek ciek, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek

zbiorników wód powierzchniowych. Na północ od analizowanego obszaru i na północ od ul. Podleskiej w odległości ok. 20 – 100 m płynie ciek Dopływ spod Mąkołowca. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Tychy na analizowanym terenie w profilu hydrogeologicznym występuje karbońskie piętro wodonośne. W północno-zachodniej części obszaru przebiega strefa ochrony pośredniej ustanowiona Rozporządzeniem Nr 1/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 8 kwietnia 2003 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody podziemnej należącego do Kampanii Piwowarskiej S.A. w Poznaniu, Tyskich Browarów Książących w Tychach, powiat Tychy, województwo śląskie (Dz. Urz. Woj. Sl 2003 Nr 39 poz.1105). W północno-zachodniej części obszaru znajduje się również ujęcie wód podziemnych oraz strefa ochrony bezpośredniej dla tego ujęcia (teren 1IWU). Analizowany obszar położony jest na lokalnym wyniesieniu, które opada do doliny Potoku Mąkołowiec, jednak ukształtowanie terenu jest tu częściowo maskowane poprzez powstałą tu zabudowę produkcyjną i usługową. Tereny te zostały splantowane i przekształcone dla potrzeb powstania istniejących tu zakładów. Rzędne w części południowej wynoszą ok. 274 m n.p.m., zaś w części północnej ok. 264 – 275 m n.p.m. Na analizowanym terenie nie występują bardziej znaczące formy morfologiczne, tak antropogeniczne, jak naturalnego pochodzenia. Według mapy glebowo rolniczej na analizowanym terenie występują głównie gleby bielcowe i pseudobielcowe, a w części centralnej gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne. Gleby te zaliczone zostały do kompleksów: pszennego dobrego 2, żytniego bardzo dobrego 4, żytniego dobrego 5 i żytniego słabego 6. Dawniej niemal na całym tym terenie znajdowały się pola uprawne, obecnie jednak część południowo-zachodnia oraz fragmenty na północy i na wschodzie są zabudowane obiektami produkcyjnymi. W ewidencji gruntów wskazano tu użytki Ba i Bi, co jest zgodne ze stanem faktycznym. Na pozostałym obszarze ciągle prowadzone są jeszcze uprawy polowe, wg ewidencji gruntów wskazywano tu użytki rolne klasy RIVa i RIVb. W podłożu całego analizowanego obszaru występują złoża węgla kamiennego oraz metanu pokładów węgla, nie zostały tu jednak wyznaczone obszary, ani tereny górnicze. W podłożu zostało tu udokumentowane złożo węgla kamiennego „Murcki” (ID Midas 319) oraz złożo metanu pokładów węgla Murcki (głębokie) (ID Midas 6691), które nie są obecnie eksploatowane.

Analizowany teren znajduje się w północno-zachodniej części miasta Tychy, pomiędzy ul. Murarską i ul. Podleską. Część południowo-zachodnia jest niemal w całości zabudowana obiektami o charakterze produkcyjno-usługowym. W części wschodniej i północnej również znajdują się tego typu obiekty. W części północno-wschodniej znajduje się serwis ogumienia wraz z budynkiem jednorodzinny. Poza tym budynkiem na całym analizowanym terenie znajduje się tylko jeden budynek jednorodzinny w ramach którego czy też na działce nie jest prowadzona żadna inna działalność, położony on jest na południe od ul. Podleskiej. Na pozostałym obszarze, który do tej pory jeszcze nie został zabudowany, występują uprawiane grunty rolne. Wzdłuż ul. Podleskiej w północnej części terenu rośnie kilka rosnących dębów szypułkowych, które tworzą niepełną aleję. Drzewa ładnie prezentują się w otoczeniu drogi, która w tym miejscu nieznacznie zakręca, co dodaje jej malowniczości. Poza tymi

dębami na całym obszarze brak jest innych, bardziej wartościowych obiektów przyrodniczych, występują tu grunty orne oraz tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

Na całym analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, jedyną większą wartość przyrodniczą i krajobrazową posiada kilka dębów szypułkowych rosnących wzdłuż ul. Podleskiej w formie niepełnej alei.

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 2026 r. poz. 13). Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych.

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 zmianami, poddane pod urbanizację, zostaną przekształcone i zdegradowane na skutek urbanizacji.

Można prognozować, że skala zmian, o ile dojdzie do całościowej urbanizacji, będzie duża, a zaistniałe tu zmiany doprowadzą do przekształceń środowiska w części centralnej i zachodniej terenu. Wprowadzenie zabudowy spowoduje zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się między innymi w zanikaniu roślinności związanej z uprawami rolnymi na rzecz gatunków obcych na terenach realizacji zabudowy. Roślinność i zwierzęta związane do tej pory z gruntami rolnymi z tych terenów zostaną wyparte. Generalnie na całym obszarze, pomimo szerokiego programu urbanizacji nie wkracza się na tereny cenne pod względem przyrodniczym. Zajęte pod zabudowę grunty orne, czy to pozostające w użytkowaniu, czy też ugorowane nie mają dużej wartości przyrodniczej.

W generalnym ujęciu, choć miejscami skala zmian będzie duża, na obszarach przewidzianych w planie do urbanizacji nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a zmiana planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

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

Zwykle zagrożenie ze strony obiektów na jakość powietrza i klimat akustyczny przemysłowo-usługowych jest niewielka, ponieważ muszą one spełnić szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte są bieżącym system monitoringu, kontroli oraz pozwoleń. Niebagatelne znaczenie ma tu jednak proces uzyskiwania wszelkich pozwoleń, a także później właściwe użytkowanie urządzeń. Natomiast należy mieć świadomość, że ewentualne negatywne oddziaływania mogą wystąpić w sytuacji awarii lub wadliwego użytkowania instalacji, czego nigdy nie można wykluczyć.

Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywać będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia tego negatywnego oddziaływania. Ze względu na powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych wzrośnie też ruch pojazdów dojeżdżających do tego miejsca, a co za tym idzie i zanieczyszczeń, a także generowanego przez nie hałasu. Dokładny wpływ przedsięwzięć na środowisko winien zostać zbadany i opisany na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub dalej w raporcie oddziaływania na środowisko, o ile będzie wymagany. W razie wykazania przekroczeń wymagane będzie wprowadzenie działań minimalizujących i zapobiegawczych.

Na analizowanych terenach nie stwierdzono występowania zagrożeń powodziowych, nie było więc potrzeby wprowadzania ustaleń w tym zakresie.

Na analizowanych terenach nie stwierdzono występowania zagrożeń ruchami masowymi ziemi, nie było więc potrzeby wprowadzania ustaleń w tym zakresie.

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 planu.

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., Kryszowska M., Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1958 r.;

Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu 31.XII.2025 r. MŚ, PIG, Warszawa 2026 r.;

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

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

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.;

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Tychy, Przestrzeń 2K, Ruda Śląska, grudzień 2025 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.;

Plan ogólny miasta Tychy, przyjęty Uchwałą Nr XX/362/26 Rady Miasta Tychy z dnia 26 marca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 kwietnia 2026 r., poz. 2258);

Strzemińska 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



Fot. 1 Analizowany teren w części wschodniej, ul. Podleska, widok w kierunku północnym



Fot. 2 Analizowany teren w części wschodniej, ul. Podleska, widok w kierunku południowym



Fot. 3 Widok z ul. Podleskiej w kierunku zachodnim



Fot. 4 Tereny rolne i leśne na północ od analizowanego terenu i na północ od ul. Podleskiej



Fot. 5 Teren ujęcia i strefa ochrony bezpośredniej w północno-zachodniej części obszaru



Fot. 7 Północna część obszaru, widok z ul. Podleskiej w kierunku południowym



Fot. 6 Północna część obszaru, widok z ul. Podleskiej w kierunku południowo-wschodnim



Fot. 8 Północna granica obszaru, ul. Podleska



Fot. 9 Aleja dębów przy ul. Podleskiej, północna granica obszaru



Fot. 10 Widok z ul. Podleskiej w kierunku północnym



Fot. 11 Ul. Murarska, widok w kierunku zachodnim



Fot. 12 Obiekty widoczne z ul. Murarskiej



Fot. 13 Ul. Murarska, widok w kierunku wschodnim w części centralnej



Fot. 14 Ul. Murarska, widok w kierunku wschodnim z części północno-zachodniej