



Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78

Tel: 502773557

email: geologic1@wp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MPZP MIASTA CZELADŹ - DLA TERENU POMIĘDZY UL. BĘDZIŃSKĄ A UL. GRODZIECKĄ

Zlecniodawca: Urząd Miasta Czeladź
ul. Katowicka 45
41-500 Czeladź

Autor: mgr Tomasz Miłowski

Data wykonania: 11 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	12
2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	12
2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	12
2.6.2 GLEBY	13
2.7 ZASOBY NATURALNE.....	13
2.8 PRZYRODA OŻYWIONA	14
2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY	14
2.10 KRAJOBRAZ	14
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	16
5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	16
5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	16
5.4.2 WPŁYW NA GLEBY.....	17
5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....	17
5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ.....	17

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY	18
5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ	18
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	24
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	24
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	26
11. LITERATURA	31
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	33

Spis załączników

Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu

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.


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 Czeladź dla obszaru położonego w północnej części miasta, pomiędzy ul. Będzińską, a ul. Grodziecką. Prognoza została wykonana na zlecenie Urzędu Miasta w Czeladzi.

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 Czeladź 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 Czeladź 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 2016 r., poz. 4619);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, Pracownia Urbanistyczna w Rybniku, Rybnik, 2016 r. (uchwała nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016 r.);
- Uchwała Nr V/53/2019 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin - obowiązujący na analizowanym terenie mpzp;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Czeladź, Geologic, Rybnik, grudzień 2024 r.;

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 Czeladź 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 osiągane 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 47,8 ha i stanowi realizację Uchwały nr LXVI/845/2023 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź. Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2019 r. Uchwała Nr V/53/2019 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin. Plan ten wskazywał niemal cały analizowany teren do urbanizacji, za wyjątkiem niewielkich fragmentów o charakterze zieleni izolacyjnej i niewielkiego skweru w części centralnej. Celem projektu miejscowego planu była zmiana niektórych przeznaczeń, tak by dostosować je do potrzeb właścicieli i inwestorów. Część przeznaczeń terenu zmieniono: w części wschodniej z terenów usług na tereny usług i produkcji, pomiędzy istniejącymi już magazynami i osiedlem deweloperskim na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Część terenów w części zachodniej zmieniono z przeznaczeń dopuszczających wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową wielorodziną. W części zachodniej wskazano również pas zieleni, który stanowi strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia. W obowiązującym mpzp nie było wskazanej tej strefy. Zmieniono również niektóre linie zabudowy, współczynniki urbanistyczne, a całość projektu dostosowano do obecnego stanu prawnego i standardów zapisu. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;
- U-P – teren usług lub produkcji;
- IG – teren gazownictwa;
- Z – teren zieleni;
- KDL – tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej;
- KDD – tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Generalnie jednak w mpzp z 2019 r. wskazywano już tereny do urbanizacji niemal na całym analizowanym terenie w sposób dość podobny do procedowanego obecnie projektu. Na podstawie mpzp z 2019 r. również istniała możliwość jego zabudowy.

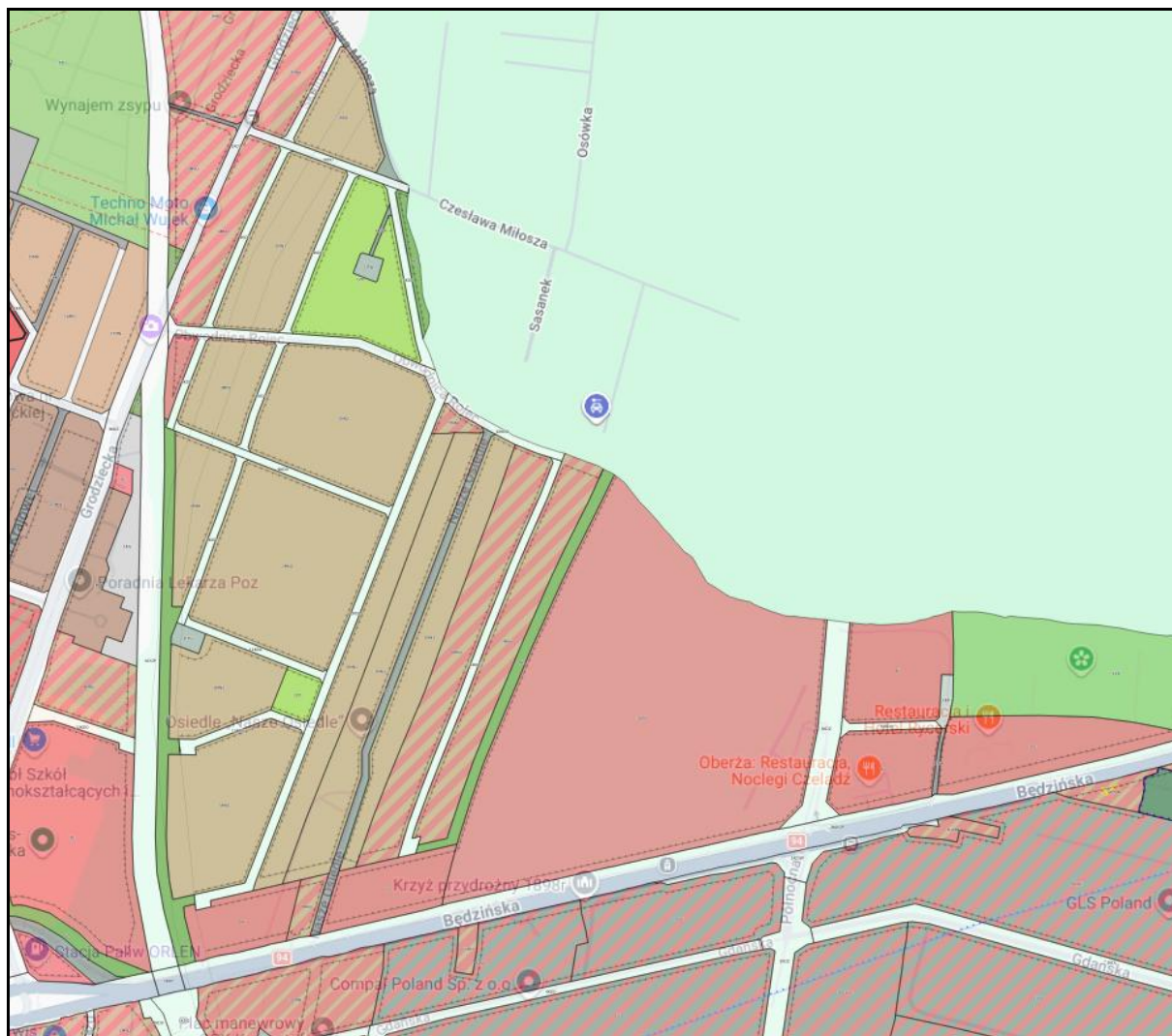
W części centralnej i zachodniej powstaną tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Z kolei część wschodnia jest już zabudowana halami magazynowymi, jednak w dalszym ciągu istnieje jeszcze możliwość realizacji nowych obiektów lub też zmiany przeznaczenia istniejących. W rezultacie ustaleń projektu planu niemal cały teren objęty planem ulegnie urbanizacji, za wyjątkiem kilku fragmentów mających pełnić funkcję zieleni: strefa kontrolowana od gazociągu, niewielki skwer w części centralnej oraz strefa zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami U-P i terenami mieszkaniowymi.

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 związku z ustaleniami planu, charakterem terenów, które mają być poddane urbanizacji (brak cennych siedlisk przyrodniczych, tereny o charakterze rolnym) 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 1U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań. Pomędzy terenami U-P i terenami mieszkaniowymi wprowadzono pas zieleni izoalcyjnej.

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 oraz przepisy prawa ograniczą możliwość lokalizacji na tym terenie obiektów, które mogły by powodować znaczące oddziaływania na tereny sąsiednie.

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. 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.



Rysunek 1 Obowiązujący na analizowanym terenie mpzp z 2019 r.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty został obszar położony w północnej części miasta Czeladź. Granicę południową stanowi ul. Będzińska, granicę wschodnią ul. Północna. Granica północna opracowania mpzp jest jednocześnie granicą północną miasta Czeladź z miastem Będzin. Przebiegają tu niewielkie drogi lokalne i gruntowe, które nie posiadają własnej nazwy. Granica zachodnia przebiega na wschód od dawnej linii kolejowej tzw. linii piaskowej, która z kolei przebiegała na wschód od ul. Grodzieckiej. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 47,77 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 Wyżyna Katowicka (341.13).

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

2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Płaskowyż na którym położone jest miasto oraz analizowany teren budują skały węglanowe (dolomity wapienia muszlowego, wapienie, pstry piaskowiec, wapienie muszlowe, margle i glinki) triasu, wchodzące w skład głównej struktury tektonicznej regionu – Niecki Bytomskiej. Skały te są pozostałością po wyschniętych przed milionami lat morzach. Przedmiotowy teren znajduje się również w północno-wschodniej części Górnośląskiego Zagłębia Węglowego. W głębokim podłożu analizowanego terenu, pod utworami triasowymi, znajdują się węglonośne utwory karbońskie, które do końca XX w. były przedmiotem eksploatacji. Na nich zalegają utwory triasowe w postaci dolomitów diploporowych d_{T2} i dolomitów kruszconośnych d_{T2} , które przynależą do okresu Triasu Środkowego. Utwory te odsłaniają się w wielu miejscach na powierzchni terenu, zwłaszcza w wyższych położeniach wzgórza. W miejscach niżej położonych, głównie w części północnej występują osady glin i piasków deluwialnych na piaskach i żwirach wodnolodowcowych, które powstają w wyniku procesów erozyjnych, spływów, zsuwów, wietrzenia, wywiewania. Powierzchniowa budowa geologiczna części wschodniej i centralnej jest niemal całkowicie przekształcona na skutek powstałej tu w ostatnich latach zabudowy deweloperskiej oraz hal magazynowych.

2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe płynące i stojące

Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieki, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek zbiorników wód powierzchniowych.

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 jakiegokolwiek cieki wydzielone jako JCWP, natomiast całość terenu znajduje się w zlewni JCWP nr PLRW 20000621269 Brynica od zbiornika Kozłowa Góra do ujścia.

2.4 WODY PODZIEMNE

Regionalizacja Hydrogeologiczna

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Kraków analizowany teren wchodzi w skład bytomsko-olkuskiego regionu hydrogeologicznego XV. Główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach triasu środkowego i dolnego – wapieniach i dolomitach.

Użytkowe poziomy wodonośne

W podłożu analizowanego terenu w profilu hydrogeologicznym występują piętra wodonośne w utworach triasu i karbonu, przy czym piętro karbońskie ma ograniczone znaczenie, zaś piętro triasowe stanowi użytkowy poziom wodonośny.

Piętro wodonośne triasowe. Główny, najwydajniejszy poziom wodonośny występuje w utworach szczelinowo-krasowo-porowych triasu środkowego (wapień muszlowy i ret) zbudowanych z dolomitów i wapieni, zaś w utworach triasu dolnego występuje mniej wydajny porowy poziom wodonośny charakteryzujący się słabą wodonośnością. Węglanowe poziomy triasu o randze GZWP występują w jednostce hydrogeologicznej triasu bytomskiego, która leży w granicach niecki bytomskiej. W profilu utworów węglanowych triasu zbudowanych z dolomitów i wapieni wydziela się dwa niezależne poziomy wodonośne: wapienia muszlowego i retu. W zasięgu pasa ciągnącego się od Wojkowic poprzez Grodziec po Czeladź – Piaski omawiane poziomy wodonośne tworzą jeden wspólny kompleks wodonośny serii węglanowej triasu. Charakter górotworu i roboty górnicze prowadzone od ponad stu lat w kopalniach rud Zn-Pb, a także intensywna eksploatacja złóż w niżej leżących byłych kopalniach Saturn i Paryż, spowodowały, że głównymi drogami przepływu wód podziemnych obok szczelin, pustek i kanałów krasowych, są także nieczynne, najczęściej zaciśnięte wyrobiska kopalń rud oraz szczeliny i spękania poeksploatacyjne. W ramach triasowego piętra wodonośnego wydzielono jednostkę hydrogeologiczną 1aT2,1/C3/IV (na arkuszu Wojkowice kontynuuje się ona jako 7aT2,1/C3/IV). Potencjalna wydajność studni wierconej przeważnie wynosi w części południowej 10 – 30 m³/h, zaś w części północnej powyżej 70 - 120 m³/h. Na całej powierzchni jednostki stopień zagrożenia wód jest bardzo wysoki, występuje brak izolacji i obecność ognisk zanieczyszczeń. Pomimo dużego zagrożenia jakość wód jest dobra i nie wymaga uzdatnienia. Jakość wody może być jednak nietrwała z uwagi na brak izolacji.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003) oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej analizowany teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom. Dla zbiornika tego jak dotychczas nie wyznaczono stref ochronnych, proponowana strefa ochronna zawiera się w granicach tego GZWP.

Jednolite części wód podziemnych

Analizowany teren znajduje się w jednolitej części wód podziemnych nr PLGW2000111.

Ujęcia wód podziemnych

Na analizowanym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych, nie występują również ich strefy ochronne. Na północ od analizowanego terenu, w odległości ok. 50 – 70 m znajduje się ujęcie wód podziemnych „Grodziec”, teren ujęcia jest ogrodzony. Obecnie na terenie miasta nie wyznaczono stref ochrony bezpośredniej i pośredniej. Ujęcia komunalne posiadały te strefy, wyznaczona była tu także strefa ochrony pośredniej

„Przełajka” (obejmowała ona północną część miasta), lecz na skutek zmian w ustawie prawo wodne z 2012 r. utraciły one swoją moc.

2.5 KLIMAT

Obszar miasta Czeladź zlokalizowany jest według regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948), w dzielnicy częstochowsko-kieleckiej, gdzie średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C, długość okresu wegetacyjnego waha się od 200 do 210 dni. Czas zalegania pokrywy śnieżnej dochodził do 100 dni, jednak w ostatnich latach pokrywa śniegowa zalega jedynie sporadycznie (ok. 20 dni), również średnia temperatura jest wyższa i wynosi 9,7 °C.² Dużą część Czeladzi, zwłaszcza jej centrum oraz wschodnią strefę ekonomiczną zajmują zwarte tereny zabudowane. W obrębie zwartej zabudowy miejsko-przemysłowej wskutek emisji ciepła sztucznego i zanieczyszczeń atmosferycznych (tzw. miejska wyspa ciepła) średnia roczna temperatura powietrza może być jeszcze wyższa o ok. 1,5 - 2°C. Średnioroczne sumy opadów są zróżnicowane i kształtują się w tej części Zagłębia na poziomie ok. 696 mm (dane ze stacji Katowice-Muchowiec za 2022 r. 690 mm). Maksymalne sumy miesięczne notowane są w lipcu i wynoszą ok. 100 mm, natomiast minimalne w lutym i marcu (ok. 35 mm). Kierunki wiatrów nawiązują do ogólnej cyrkulacji atmosferycznej i są lokalnie modyfikowane przez rzeźbę i zabudowę terenu. Przeważają wiatry z sektora zachodniego (W, SW, NW) wiejące w ponad 40% dni w roku, natomiast udział wiatrów pozostałych wynosi: wiatry z kierunków N, NE i E 28,9% oraz wiatry SE i S 20,3%, średnie prędkości wiatrów wynosiły od 3 do 4 m/s.

Tabela 1 Procentowy rozkład kierunków wiatru w przedziałach prędkości (na wysokości wiatromierza) - stacja Katowice-Muchowiec

N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Cisza
6,1	12,0	10,8	4,3	16,0	27,8	13,5	3,7	5,8

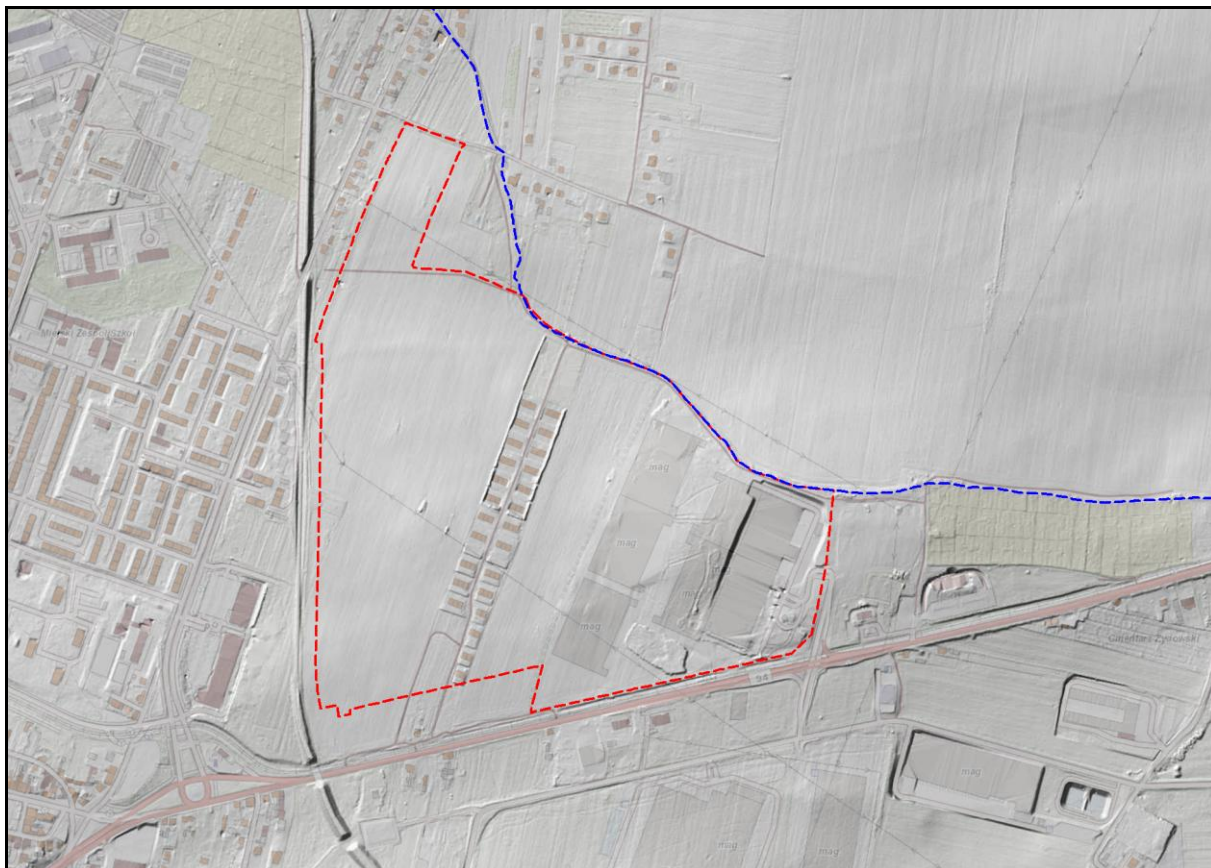
2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI

2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Ukształtowanie terenu

Pod względem geomorfologicznym miasto oraz analizowany teren usytuowane jest w centralnej części Płaskowyżu Bytomsko-Katowickiego, należącego do Wyżyny Śląskiej. W rejonie analizowanego terenu występują połogie równiny denudacyjne związane zarówno z pokrywami triasowymi podłoża, jak i utworami czwartorzędowymi. Powierzchnia terenu opada w kierunku zachodnim i północnym od wzgórza położonego we wschodniej części terenu. Znajdował się tu najwyższy punkt w mieście Czeladź, o wysokości 304 m n.p.m., obecnie jednak powstała tu duża hala magazynowa i powierzchnia terenu jest tu splantowana i zabudowana. Rzędne w części zachodniej, w rejonie dawnej linii kolejowej wynoszą ok. 288 m n.p.m., zaś w części północnej ok. 280 m n.p.m. Na zachód od analizowanego terenu znajduje się nasyp dawnej linii kolejowej. W części wschodniej oraz w części centralnej powierzchnia terenu została silnie zmieniona na skutek powstania zabudowy magazynowej oraz osiedla deweloperskiego.

² https://danepubliczne.imgw.pl/data/dane_pomiarowo_obserwacyjne/Roczniki/Rocznikmeteorologiczny/RocznikMeteorologiczny202022.pdf



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 Przeciwosuwiskowej (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

W ostatnim czasie w części wschodniej powstały rozległe hale magazynowe, a w części centralnej zabudowa osiedla deweloperskiego. Na pozostałym obszarze ciągle prowadzone są uprawy polowe. Według mapy glebowo-rolniczej występują tu gleby zaliczone do kompleksu pszennego dobrego 2, pszennego wadliwego 3 oraz żytniego dobrego 5. Wg typów gleb wskazywano tu rędziny brunatne Rb, gleby brunatne właściwe B oraz gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne Bw. Wg ewidencji gruntów wydzielono tu grunty orne klas RIIb, RIVa, RIVb. Zdecydowana większość gruntów, które do tej pory nie zostały zabudowane ciągle podlega uprawom polowym.

2.7 ZASOBY NATURALNE

W podłożu całego analizowanego terenu występują złoża węgla kamiennego „Grodziec” (ID Midas 325) oraz złoża węgla kamiennego „Saturn” (ID Midas 335). Złoża były przedmiotem eksploatacji do końca XX w., istniejące tu obszary i tereny górnicze zostały

zniesione. Wpływy eksploatacji uległy już wygaszeniu, nie wskazywano na analizowanym obszarze terenów płytkiej eksploatacji oraz dawnych szybów górniczych.

2.8 PRZYRODA OŻYWIONA

W przeszłości na całym analizowanym terenie rozciągały się pola uprawne, jednak w ostatnim czasie w części wschodniej powstały rozległe hale magazynowe, a w części centralnej zabudowa osiedla deweloperskiego. Na pozostałym obszarze ciągle występują pozostające w uprawie grunty rolne. W pobliżu nowopowstałych hal magazynowych oraz zabudowy deweloperskiej pojawiają się powierzchnie nieużytków z roślinnością ruderalną. W kilku miejscach niewykorzystywanych rolniczo występują większe zadrzewienia z topolą osiką, klonem pospolitym, klonem jesionolistnym i orzechem włoskim. W części północnej w ostatnich latach zrealizowano również drogi asfaltowe, mające w przyszłości obsługiwać tereny zurbanizowane.

Na całym analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, w części wschodniej i centralnej jest to teren zurbanizowany i przekształcony, zaś na pozostałym obszarze występują grunty rolne.

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 śląskim³ nie wskazywano tu występowania jakichkolwiek korytarzy ekologicznych. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.⁴ W miejscach gdzie pozostały grunty rolne zwierzęta ciągle mają możliwość przemieszczania się, jednak jest ona ograniczona zabudową od strony zachodniej i południowej. Obecnie zwierzęta mogą się na ten teren przedostać od strony północnej i północno-wschodniej i na nim przebywać, ale nie ma żadnej możliwości by kontynuowały wędrówkę na tereny zurbanizowane, które znajdują się na południe i zachód od analizowanego obszaru.

2.10 KRAJOBRAZ

Na analizowanym obszarze dominował krajobraz wielkopowierzchniowych gruntów rolnych z rozległymi widokami w kierunku wzgórza Dorotka oraz gruntów rolnych na terenie gminy Będzin. Od końca lat 90 XX w. ta część miasta Czeladź podlega bardzo silnym procesom urbanizacyjnym, po południowej stronie ul. Będzińskiej powstała rozległa strefa

³ Parusel i in., 2007 r. Korytarze ekologiczne Województwa Śląskiego

⁴ 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.

o charakterze produkcyjno-usługowym, z zakładami, wielkopowierzchniowymi marketami, centrami logistycznymi. Również na północ od ul. Będzińskiej strefa tego typu krajobrazu silnie zurbanizowanego coraz bardziej się poszerza. W części wschodniej terenu powstały hale magazynowe, a w części centralnej osiedle deweloperskie, zamknięte dla osób postronnych, o czym informują umieszczone tam tablice. 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 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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2019 r. Uchwała Nr V/53/2019 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin. Plan ten wskazywał niemal cały analizowany teren do urbanizacji, za wyjątkiem niewielkich fragmentów o charakterze zieleni izolacyjnej i niewielkiego skweru w części centralnej. Co za tym idzie w wyniku braku realizacji ustaleń projektu planu mogłaby nastąpić zabudowa tego terenu, ale bez uwzględnienia aktualnych potrzeb właścicieli i inwestorów terenów.

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, ani w ich pobliżu nie występują jakiekolwiek cieki i zbiorniki wód. Niewątpliwie powstanie nowej zabudowy, w tym zabudowy produkcyjnej lub usługowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, w tym o szczególnym charakterze, wymagającym szczególnych zabiegów technicznych, które wynikają z przepisów prawa. 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, prawa wodnego czy norm technicznych.

5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE

Na analizowanym terenie występują użytkowe poziomy wodonośne w utworach triasowych, wyznaczono tu również główny zbiornik 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.

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 zaistnieje na całym tym obszarze topoklimat terenów zurbanizowanych. Zagrożeniem może być problem niskiej emisji na terenach gdzie proponuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednak obecnie w nowych budynkach, zgodnie z ustaleniami uchwały antysmogowej montuje się już raczej niskoemisyjne, zgodne z normami źródła ciepła. Reasumując na skutek ustaleń planu na analizowanym terenie zmieni się lokalny topoklimat, na topoklimat terenów zurbanizowanych.

5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI

5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Budowa nowych obiektów o charakterze mieszkaniowym, usługowym, produkcyjnym lub dróg 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 czy budowy nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej 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, często pozostające w uprawie. Projekt planu przewiduje pozostawienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów oraz wskazanie kilku terenów jako zieleni, pomimo to 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 nastąpi również 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, które eksploatowane były w przeszłości, ale eksploatacja została zaniechana. Nie ustanowiono tu również obszarów i terenów górniczych, zostały one zniesione. Realizacja zabudowy przemysłowej lub usługowej, ale także i mieszkaniowej 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 części centralnej i zachodniej powstaną tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Z kolei część wschodnia jest już zabudowana halami magazynowymi, jednak w dalszym ciągu istnieje jeszcze możliwość realizacji nowych obiektów lub też zmiany przeznaczenia istniejących. W rezultacie ustaleń projektu planu niemal cały teren objęty planem ulegnie urbanizacji, za wyjątkiem kilku fragmentów

mających pełnić funkcję zieleni: strefa kontrolowana od gazociągu, niewielki skwer w części centralnej oraz strefa zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami U-P i terenami mieszkaniowymi.

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. Projekt planu wprowadza również drogi klasy lokalna i dojazdowa, za pozytywne należy uznać, że drogi te poprowadzono poza terenami cennymi przyrodniczo, głównie po terenach rolnych lub po istniejących drogach polnych, gruntowych. Generalnie na całym obszarze, pomimo szerokiego programu urbanizacji nie wkracza się na tereny cenne pod względem przyrodniczym, a poszczególne remizy leśne pozostawiono wolne od zabudowy. 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 KWIETNIA 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

Teren objęty planem nie pełni funkcji krajowych i regionalnych korytarzy ekologicznych dla ssaków drapieżnych i kopytnych gdyż położony jest pośród istniejącej zabudowy. W miejscach gdzie pozostały grunty rolne zwierzęta ciągle mają możliwość przemieszczania się, jednak jest ona ograniczona zabudową od strony zachodniej i południowej. Obecnie zwierzęta mogą się na ten teren przedostać od strony północnej i północno-wschodniej i na nim przebywać, ale nie ma żadnej możliwości by kontynuowały wędrówkę na tereny zurbanizowane, które znajdują się na południe i 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 na obszarze miasta Będzin, położone na północ od analizowanego obszaru.

5.8 WPŁYW 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 zabudową mieszkaniową

oraz z rozległymi halami i magazynami, tak jak na południe od ul. Będzińskiej. 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 mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, magazynową i usługową, podobnego do krajobrazu terenów bardziej zurbanizowanych miasta Czeladź np. na południe od ul. Będzińskiej.

5.9 WPŁYW 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 WPŁYW 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 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-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań. Pewnym zagrożeniem jest poszerzenie się funkcji mieszkaniowej (tereny MN), która ciągle jest głównym sprawcą zanieczyszczeń w formie tzw. „niskiej emisji”. W roku 2017 uchwałą sejmiku województwa zakaz taki został wprowadzony i stopniowo następuje poprawa jakości powietrza oraz wymiana źródeł ciepła.

Odnosnie 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. Odnosnie energii wiatrowej w projekcie planu wprowadzono zakaz jej lokalizowania w obrębie terenów U-P.

Ze względu na ewentualne powstanie nowych terenów usługowych lub produkcyjnych lub też wzrost atrakcyjności istniejących, ale także i powstanie nowych terenów mieszkaniowych, 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 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 dzień dzisiejszy na terenach rolnych właściwie brak jest jakichkolwiek emitorów hałasu. Po wprowadzeniu różnego typu zabudowy np. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej czy usługowej na tereny niezainwestowane pogorszy się jakość klimatu akustycznego, czego muszą być świadome osoby wybierające to miejsce dla przyszłego zamieszkania. Ze względu na powstanie nowych terenów mieszkaniowych, usługowych lub produkcyjnych wzrośnie też ruch pojazdów, a co za tym idzie wzrośnie i hałas na tych terenach.

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 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 mieszkaniowej, 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 uchwały Rady Miasta oraz programy gospodarki odpadami.

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 Czeladź zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. W szczególności zaproponowano:

w zakresie ochrony powietrza:

- zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
- stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się lokalizowanie na dachach budynków instalacji odnawialnych źródeł energii oraz jako wolnostojące,

- stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
- uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopad 2023 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,,
- zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;

w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych

- obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

w zakresie ochrony wód:

- zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,

w zakresie gospodarki odpadami:

- nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
- zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami i działalności związanej z magazynowaniem odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- zakaz składowania odpadów.

W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;

W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

- obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;
- dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;
- wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż 5kW;
- sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;

- budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.

W zakresie telekomunikacji - ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

pozostałe:

- ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) dróg,
 - b) sieci infrastruktury,
 - c) parkingów.
- Ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustalono szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

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 Czeladź 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 2024 poz. 1130) 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 47,8 ha i stanowi realizację Uchwały nr LXVI/845/2023 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź. Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2019 r. Uchwała Nr V/53/2019 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin. Plan ten wskazywał niemal cały analizowany teren do urbanizacji, za wyjątkiem niewielkich fragmentów o charakterze zieleni izolacyjnej i niewielkiego skweru w części centralnej. Celem projektu miejscowego planu była zmiana niektórych przeznaczeń, tak by dostosować je do potrzeb właścicieli i inwestorów. Część przeznaczeń terenu zmieniono: w części wschodniej z terenów usług na tereny usług i produkcji, pomiędzy istniejącymi już magazynami i osiedlem deweloperskim na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Część terenów w części zachodniej zmieniono z przeznaczeń dopuszczających wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniową wielorodziną. W części zachodniej wskazano również pas zieleni, który stanowi strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia. W obowiązującym mpzp nie było wskazanej tej strefy. Zmieniono również niektóre linie zabudowy, współczynniki urbanistyczne, a całość projektu dostosowano do obecnego stanu prawnego i standardów zapisu. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług;
- U-P – teren usług lub produkcji;
- IG – teren gazownictwa;
- Z – teren zieleni;
- KDL – tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej;
- KDD – tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Generalnie jednak w mpzp z 2019 r. wskazywano już tereny do urbanizacji niemal na całym analizowanym terenie w sposób dość podobny do procedowanego obecnie projektu. Na podstawie mpzp z 2019 r. również istniała możliwość jego zabudowy.

W części centralnej i zachodniej powstaną tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Z kolei część wschodnia jest już zabudowana halami magazynowymi, jednak w dalszym ciągu istnieje jeszcze możliwość realizacji nowych obiektów lub też zmiany przeznaczenia istniejących. W rezultacie ustaleń projektu planu niemal cały teren objęty planem ulegnie urbanizacji, za wyjątkiem kilku fragmentów mających pełnić funkcję zieleni: strefa kontrolowana od gazociągu, niewielki skwer w części centralnej oraz strefa zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami U-P i terenami mieszkaniowymi.

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 związku z ustaleniami planu, charakterem terenów, które mają być poddane urbanizacji (brak cennych siedlisk przyrodniczych, tereny o charakterze rolnym) 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 1U-P, co wpłynie na powstanie ewentualnych nowych oddziaływań. Pomiędzy terenami U-P i terenami mieszkaniowymi wprowadzono pas zieleni izoalcyjnej.

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 postępowania 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 oraz przepisy prawa ograniczą możliwość lokalizacji na tym terenie obiektów, które mogłyby powodować znaczące oddziaływania na tereny sąsiednie.

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. 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.

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 północnej części miasta Czeladź. Granicę południową stanowi ul. Będzińska, granicę wschodnią ul. Północna. Granica północna opracowania mpzp jest jednocześnie granicą północną miasta Czeladź z miastem Będzin. Przebiegają tu niewielkie drogi lokalne i gruntowe, które nie posiadają własnej nazwy. Granica zachodnia przebiega na wschód od dawnej linii kolejowej tzw. linii piaskowej, która z kolei przebiegała na wschód od ul. Grodzieckiej. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 47,77 ha. W budowie geologicznej analizowanego terenu udział biorą osady czwartorzędowe i triasowe zalegające na starszych utworach karbońskich. Powierzchniowa budowa geologiczna terenu jest częściowo przekształcona na skutek zabudowy i utwardzania terenów. Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek cieków, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek zbiorników wód powierzchniowych. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski na analizowanym terenie w profilu hydrogeologicznym występuje triasowe piętro wodonośne. Pod względem geomorfologicznym miasto oraz analizowany teren usytuowane jest w centralnej części Płaskowyżu Bytomsko-Katowickiego, należącego do Wyżyny Śląskiej. W rejonie analizowanego terenu występują połogie równiny denudacyjne związane zarówno z pokrywami triasowymi podłoża, jak i utworami czwartorzędowymi. Powierzchnia terenu opada w kierunku zachodnim i północnym od wzgórza położonego we wschodniej części terenu. Znajdował się tu najwyższy punkt w mieście Czeladź, o wysokości 304 m n.p.m., obecnie jednak powstała tu duża hala magazynowa i powierzchnia terenu jest tu splantowana i zabudowana. Rzędne w części zachodniej, w rejonie dawnej linii kolejowej wynoszą ok. 288 m n.p.m., zaś w części północnej ok. 280 m n.p.m. Na zachód od analizowanego terenu znajduje się nasyp dawnej linii kolejowej. W części wschodniej oraz w części centralnej powierzchnia terenu została silnie zmieniona na skutek powstania zabudowy magazynowej oraz osiedla deweloperskiego. W ostatnim czasie w części wschodniej powstały rozległe hale magazynowe, a w części centralnej zabudowa osiedla deweloperskiego. Na pozostałym obszarze ciągle prowadzone są uprawy polowe. Według mapy glebowo-rolniczej występują tu gleby zaliczone do kompleksu pszennego dobrego 2, pszennego wadliwego 3 oraz żytniego dobrego 5. Wg typów gleb wskazywano tu rędziny brunatne Rb, gleby brunatne właściwe

B oraz gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne Bw. Wg ewidencji gruntów wydzielono tu grunty orne klas RIIIb, RIVa, RIVb. Zdecydowana większość gruntów, które do tej pory nie zostały zabudowane ciągle podlega uprawom polowym. W podłożu całego analizowanego terenu występują złoża węgla kamiennego „Grodziec” (ID Midas 325) oraz złoża węgla kamiennego „Saturn” (ID Midas 335). Złoża były przedmiotem eksploatacji do końca XX w., istniejące tu obszary i tereny górnicze zostały zniesione. Wpływy eksploatacji uległy już wygaszeniu, nie wskazywano na analizowanym obszarze terenów płytkiej eksploatacji oraz dawnych szybów górniczych.

W przeszłości na całym analizowanym terenie rozciągały się pola uprawne, jednak w ostatnim czasie w części wschodniej powstały rozległe hale magazynowe, a w części centralnej zabudowa osiedla deweloperskiego. Na pozostałym obszarze ciągle występują pozostające w uprawie grunty rolne. W pobliżu nowopowstałych hal magazynowych oraz zabudowy deweloperskiej pojawiają się powierzchnie nieużytków z roślinnością ruderalną. W kilku miejscach niewykorzystywanych rolniczo występują większe zadrzewienia z topolą osiką, klonem pospolitym, klonem jesionolistnym i orzechem włoskim. W części północnej w ostatnich latach zrealizowano również drogi asfaltowe, mające w przyszłości obsługiwać tereny zurbanizowane.

Na całym analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, w części wschodniej i centralnej jest to teren zurbanizowany i przekształcony, zaś na pozostałym obszarze występują grunty rolne.

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 śląskim nie wskazywano tu występowania jakichkolwiek korytarzy ekologicznych. Nie wyznaczono tu również korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju. W miejscach gdzie pozostały grunty rolne zwierzęta ciągle mają możliwość przemieszczania się, jednak jest ona ograniczona zabudową od strony zachodniej i południowej. Obecnie zwierzęta mogą się na ten teren przedostać od strony północnej i północno-wschodniej i na nim przebywać, ale nie ma żadnej możliwości by kontynuowały wędrówkę na tereny zurbanizowane, które znajdują się na południe i zachód od analizowanego obszaru.

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

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. Projekt planu wprowadza również drogi klasy lokalna i dojazdowa, za pozytywne należy uznać, że drogi te poprowadzono poza terenami cennymi przyrodniczo, głównie po terenach rolnych lub po istniejących drogach polnych, gruntowych. Generalnie na całym obszarze, pomimo szerokiego programu urbanizacji nie wkracza się na tereny cenne pod względem przyrodniczym, a poszczególne remizy leśne pozostawiono wolne od zabudowy. 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

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Hydrograficzna Polski w skali 1: 50000, ark. Wojkowice, Gugik, Warszawa, 2001 r.;

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Hydrograficzna Polski w skali 1: 50000, ark. Katowice, Gugik, Warszawa, 2001 r.;

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Sozologiczna Polski w skali 1: 50000, ark. Wojkowice, Gugik, Warszawa, 1995 r.;

Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Mapa Sozologiczna Polski w skali 1: 50000, ark. Katowice, Gugik, Warszawa, 1995 r.;

Biernat S., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Wojkowice, PIG, Warszawa 1957 r.;

Biernat S. Kryowska M., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, Warszawa 1956 r.;

Bojakowska I. i inni., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Katowice, PIG, Warszawa, 2004 r.;

Cempulik P. i inni., Aktualizacja waloryzacji przyrodniczej Czeladzi, Wrocław-Bytom, listopad 2007 r.

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

Dokumentacja płytkiego kopalnictwa oraz ocena stanu zagrożenia powierzchni ze strony płytkiego kopalnictwa (do 80m) wraz z inwentaryzacją dokonanej eksploatacji górniczej od

początku istnienia kopalni, Konsultant sp. z o.o. , Siemianowice Śląskie, 2000 (dot. Tereny KWK Grodziec);

Goszcz A.; Ekspertyza i projekt techniczny zabezpieczenia powierzchni nad starą, płytą eksploatacją węgla na obszarze górniczym KWK Saturn, Dąbrowa Górnicza, 1995 r.

Gumiński R., Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce, Przegląd meteorologiczny i hydrologiczny, Warszawa, 1948 r.;

www.gus.pl - strona internetowa Głównego Urzędu Statystycznego;

Jochemczyk L i inni., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Wojkowice, PIG, Warszawa, 2004 r.;

Jóźwiak A., Kowalczevska G., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, Warszawa, 1984 r.;

Kondracki J., Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 1998 r.;

Kaziuk H., Lewandowski J., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, Warszawa, 1980 r.;

Mapa przydatności do zabudowy terenu miasta Czeladź w granicach byłego obszaru górniczego Saturn, Przedsiębiorstwo Miernictwa Górniczego sp z o.o., Katowice, 2000 r.;

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

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego wraz z wykonanymi do nich opracowaniami ekofizjograficznymi;

Mulewicz A., Koncepcja sieci ekologicznej miasta Czeladź, Uniwersytet Śląski, Wydział Nauk o Ziemi, praca magisterska (nie publ.);

Ocena skutków działalności KWK Saturn w Czeladzi na środowisko przyrodnicze i gospodarcze użytkowanie powierzchni, PTUH Carbo-Techmex, Katowice, 1994 r.;

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Czeladź, Geologic, Rybnik, 2011 r.;

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Czeladź, Geologic, Rybnik, grudzień 2024 r.;

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

Parusel. J[red], Korytarze ekologiczne w województwie śląskim, CPDGŚ, Katowice 2007 r.;

Rejestr form ochrony przyrody województwa śląskiego – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Katowice, 2023 r.;

Rózkowski A. [red], 1997: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia; 1 : 100 000. PIG, Warszawa;

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, Citec Katowice, 2005 r. (z póź. zmianami);

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, Pracownia Urbanistyczna w Rybniku, Rybnik, 2016 r. (uchwała nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016 r.);

Wagner J. i inni, Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Wojkowice, PIG, Warszawa 1997 r.;

Wagner J., Chmura A., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, Warszawa 1997 r.

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Ul. Nasze Osiedle, zabudowa deweloperska w centralnej części obszaru, widok w kierunku północnym



Fot. 2 Jak powyżej, widok w kierunku południowym



Fot. 3 Widok na wschodnią część terenu z ul. Nasze Osiedle



Fot. 4 Widok na zachodnią część terenu z ul. Nasze Osiedle



Fot. 5 Hale magazynowe we wschodniej części obszaru



Fot. 6 Grunty orne w zachodniej części obszaru

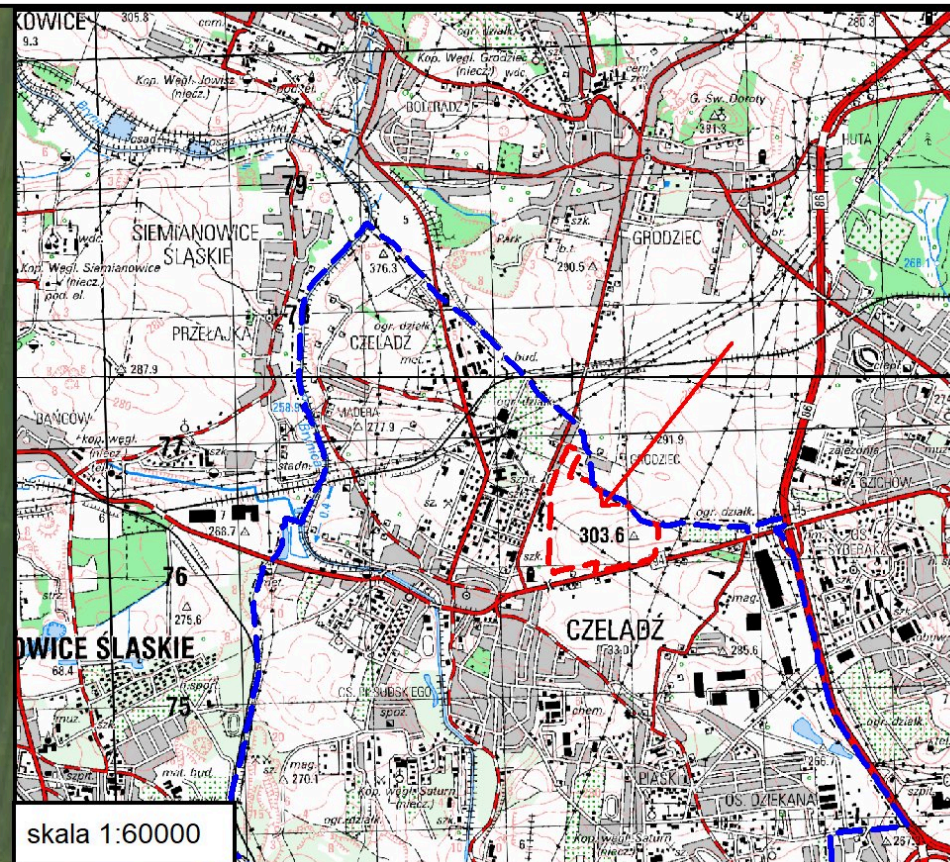


Fot. 7 Droga w północno-zachodniej części obszaru, widok w kierunku wschodnim



Fot. 8 Droga w północno-zachodniej części obszaru, widok w kierunku zachodnim

- Granica miasta Czeladź
- Granica analizowanego terenu



skala 1:60000

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MPZP MIASTA CZELADŹ -
- DLA TERENU POMIĘDZY UL. BĘDZIŃSKĄ A UL. GRODZIECKĄ

NAZWA MAPY

NR MAPY

POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

1

CZERWIEC 2026

GEOLOGIC

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

skala 1:7000