Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78

Tel: 502773557

email: geologic1@wp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MPZP MIASTA SOSNOWCA DLA TERENU W REJONIE ULIC: OSTROGÓRSKIEJ I ROZWOJOWEJ

Zleceniodawca: Urząd Miejski w Sosnowcu
Aleja Zwycięstwa 20
41-200 Sosnowiec

Autor: mgr Tomasz Miłowski

Data wykonania: 21 październik 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 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 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 11
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 16
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU 16
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 16
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU 17
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE 17
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE 17
5.3 WPŁYW NA KLIMAT 17
5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI 18
5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU 18
5.4.2 WPŁYW NA GLEBY 18
5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE 18
5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ 19

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY 19

5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ 20

5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH 21

5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 21

5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO 21

5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY 22

5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE 23

5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI 23

5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE 23

5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE 23

6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO 23

7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO 24

8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000 27

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA 27

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 28

11. LITERATURA 35

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA 36

Spis załączników

Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu

Rys. 2 Wskazanie terenów 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 6[illegible]2-283-41-91, REGON 241759860

1. WPROWADZENIE

1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowiec dla obszaru położonego w centralnej części miasta, w rejonie ul. Ostrogórskiej, ul. Rozwojowej i ul. Ceglanej. Prognoza została wykonana na zlecenie Urzędu Miasta w Sosnowcu.

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 Sosnowiec 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 Sosnowiec 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 Sosnowca, przyjęte Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 923/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 r.;
- Plan Ogólny miasta Sosnowiec przyjęty Uchwałą Nr 481/XXXI/2026 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 sierpnia 2026 r.;
- Uchwała Nr 77/IV/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie rzeki Przemszy - obowiązujący w południowej części analizowanego terenu mpzp. W części północnej terenu brak jest obowiązującego mpzp;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Sosnowca, Ekoid, Katowice, 2013 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Sosnowca, Pracownia Analiz Środowiskowych, Przestrzeń 2K Sp. z o.o., czerwiec 2025 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 październiku 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 Sosnowiec 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

Opracowanie obejmuje fragment miasta Sosnowiec położony w jego części centralnej w rejonie ul. Ostrogórskiej, ul. Rozwojowej i ul. Ceglanej. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 8,4 ha. Granicę zachodnią stanowi ul. Ostrogórska, granicę południową ul. Ceglana, granicę wschodnią ul. Rozwojowa i jej przedłużenie w kierunku południowym. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w rejonie ul. Ostrogórskiej i ul. Rozwojowej przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr 453/XXIX/2026 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 czerwca 2026 r. inicjującą przystąpienie do sporządzania planu.

W północnej części terenu brak jest obowiązującego mpzp, zaś w części południowej obowiązuje mpzp z 2019 r. Na terenach położonych na południe od ul. Białej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr 77/IV/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie rzeki Przemszy. Dla kwartału zabudowy położonego pomiędzy ul. Rozwojową, Białą, Ostrogórską i Rondem Zagłębia Dąbrowskiego

dotychczas nie opracowano planu miejscowego – obecny projekt planu wypełnia lukę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym mpzp z 2019 r. w części południowej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej.

Zgodnie z uzasadnieniem do mpzp sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu umożliwienie kontynuacji zabudowy mieszkaniowej na całym terenie po dawnym, rozebranym budynku Wydziału Farmacji Śląskiego Uniwersytetu Medycznego. Obecny właściciel nieruchomości planuje zrealizować tam spójny zespół zabudowy mieszkaniowej, stanowiący pod względem architektonicznym i funkcjonalnym jednolitą całość. Ponadto teren przy rondzie im. Zagłębia Dąbrowskiego budzi w ostatnim czasie stałe zainteresowanie inwestorów, co uzasadnia wprowadzenie jednoznacznych i spójnych zasad kształtowania tej przestrzeni. Obszar ten ma kluczowe znaczenie dla układu urbanistycznego centrum miasta, ponieważ zamyka osie widokowe ważnych ulic Małachowskiego i Sienkiewicza (otaczających ścisłe centrum miasta), a jednocześnie domyka tkankę śródmiejską. Wskazane uwarunkowania wymagają przyjęcia kompleksowych rozwiązań, które pozwolą na wykształcenie zabudowy tworzącej reprezentacyjną pierzeję ronda, a jednocześnie wyeksponują zakończenia osi widokowych za pomocą dominant - budynków.

W celu wypracowania harmonijnych rozwiązań dla nowych obiektów w odniesieniu do istniejącej zabudowy, przeprowadzono analizę wysokościową wszystkich budynków otaczających obszar projektu planu, biorąc pod szczególną uwagę ukształtowanie zabudowy w otoczeniu ronda. Przygotowany trójwymiarowy model zabudowy posłużył do określenia optymalnych wskaźników wysokościowych dostosowanych do istniejącej zabudowy oraz przyjętych założeń kompozycyjnych.

W założeniu kompozycyjnym przyjęto dwie dominanty. Pierwsza dominanta na przedłużeniu osi widokowych ulic Małachowskiego i Sienkiewicza ma za zadanie zamknąć perspektywę ulic. Natomiast druga dominanta na przedłużeniu ul. Małachowskiego i osi ronda ma stanowić przeciwwagę dla istniejącego wysokiego 53 m budynku, dominującego nad otwartą przestrzenią ronda. Zasadniczymi zmianami wprowadzanymi w obecnym projekcie planu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu (uchwała nr 77/IV/2019) jest obniżenie parametrów wysokości zabudowy w terenie 5MW-U i 6MW-U oraz przekształcenie terenu zieleni w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW. Przyjęte założenia intensyfikacji zabudowy wpisują się w ogólne wytyczne kształtowania przestrzeni przyjęte w Strategii Rozwoju Miasta Sosnowca, która wskazuje na konieczność rozwijania zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności w centrum/śródmieściu miasta, przy jednoczesnym wykorzystaniu dogodnego dostępu do transportu publicznego (węzłowe przystanki autobusowe i tramwajowe przy rondzie, bliskość dworca kolejowego). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

- MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- KDG – teren drogi głównej;
- KDZ – teren drogi zbiorczej;
- KDD – teren drogi dojazdowej;

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U wskazano w części północnej i części centralnej, zabudowa częściowo już tu istnieje. Na terenie po dawnym budynku Wydziału Farmacji wskazano również tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U oraz tereny MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W części południowo-wschodniej, w miejscu istniejących placów i parkingów wskazano teren MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. W części południowo-zachodniej, na północ od ul. Ceglanej wskazano teren ZP – zieleni urządzonej. Wszystkie wskazane w projekcie drogi stanowią element już istniejący. Maksymalną wysokość zabudowy wskazano na terenie 1MW-U jako 27 m, na terenach 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U 18 m, dla terenu 5MW-U 23 m oraz dla terenu 6MW-U 33 m. Dla terenu 1MN-MW-U maksymalna wysokość zabudowy wynosi 14 m.

Obecnie tylko część północna terenu jest zabudowana, na skutek realizacji ustaleń planu na całym tym obszarze zaistnieją powierzchnie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nawiązujące do osiedli znajdujących się na północ, zachód i południe od analizowanego terenu.

Na terenie objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, formy ochrony przyrody, zjawiska osuwiskowe, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych. Analizowany teren nie był proponowany do objęcia ochroną ze względu na wartości przyrodnicze, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych. Budynki o charakterze zabytkowym zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez wskazanie odpowiednich ustaleń i parametrów. Spośród uwarunkowań środowiska wskazano jedynie nieeksploatowane złoża węgla kamiennego „Sosnowiec" i „Saturn" oraz obszary dawnej płytkiej eksploatacji. Projektowane ustalenia planu nie będą miały większego wpływu na środowisko, gdyż na analizowanym terenie brak jest szczególnych wartości przyrodniczych, a duża część terenu była już poddana procesom urbanizacyjnym. Ustalenie przeznaczeń terenu o niewielkiej uciążliwości przeciwdziałać będzie możliwości powstania w części północnej i centralnej (gdzie brak jest obowiązującego mpzp) ewentualnych obiektów, które mogłyby kolidować z istniejącymi w pobliżu funkcjami mieszkaniowymi.

Na analizowanym terenie projekt mpzp wprowadza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscu ruderalnych nieużytków. Planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska, nie powoduje ponadnormatywnych emisji hałasu czy zanieczyszczeń powietrza. Realizacja zabudowy nie będzie również skutkowała

koniecznością likwidacji jakichkolwiek wód powierzchniowych czy presją na wody podziemne (w podłożu brak jest użytkowych poziomów wodonośnych). Reasumując, na terenie objętym planem nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu, ze względu na wprowadzone funkcje zabudowy wielorodzinnej nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska, ani wystąpienia znaczących, ponadnormatywnych presji.



Rysunek 1 Obowiązujący na analizowanym terenie mpzp z 2019 r., w części północnej brak jest obowiązującego mpzp

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Opracowanie obejmuje fragment miasta Sosnowiec położony w jego części centralnej w rejonie ul. Ostrogórskiej, ul. Rozwojowej i ul. Ceglanej. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 8,4 ha. Granicę zachodnią stanowi ul. Ostrogórska, granicę południową ul. Ceglana, granicę wschodnią ul. Rozwojowa i jej przedłużenie w kierunku południowym. Poza wschodnią granicą terenu przepływa rzeka Czarna Przemsza. W południowej części

obszaru do 2016 r. znajdował się budynek tzw. „Szkieletora", czyli nieukończonego budynku Centrum Farmaceutyczno-Diagnostycznego Śląskiej Akademii Medycznej. Budowa rozpoczęła się w 1977 r., a zakończyła w 1993 zamknięciem budynku w stanie surowym i ostatecznie porzucony budynek stał się pustostanem.[1] W 2016 r. nastąpiła jego rozbiórka i wysadzenie w powietrze, obecnie znajdują się tu ruderalne nieużytki.[2]

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego[3] analizowany obszar położony jest w całości w prowincji Wyżyny Polskie (34), podprowincji Wyżyna Śląsko-Krakowska (341), w obrębie makroregionu Wyżyna Śląska (341.1), mezoregionu Wyżyna Katowicka (341.13).

2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

W podłożu analizowanego obszaru występują karbońskie osady detrytyczne z pokładami węgla kamiennego.[4] Reprezentowane są one przez warstwy malinowickie, sarnowskie, florowskie i grodzieckie (karbon górny, namur), warstwy rudzkie i siodłowe (górnośląska seria piaskowcowa, karbon górny, namur) oraz dominujące warstwy załęskie należące do serii mułowcowej (karbon górny, westfal) w skład których wchodzą iłowce, mułowce, piaskowce oraz węgiel kamienny. Zgodnie ze Szczegółową Mapę Geologiczną Polski[5] ark. Katowice na osadach karbońskich niezgodnie zalegają piaski i żwiry wodnolodowcowe $_{pż}{}^{fg}Q_{p3}{}^{o}$ deponowane w okresie Zlodowacenia Środkowopolskiego, a w części wschodniej, osady rzeczne doliny Czarnej Przemszy w postaci mułków, piasków i żwirów rzecznych tarasów zalewowych 0,5 – 2,2-5 m n.p. rzeki i den dolinnych. Analizowany teren był silnie przekształcany i zabudowywany od początku XX w., powierzchniowa budowa geologiczna jest tu silnie przekształcona na skutek wieloletniej urbanizacji terenu.

2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe płynące i stojące

Na analizowanym terenie nie występują jakiekolwiek cieki, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek zbiorników wód powierzchniowych. Poza wschodnią granicą terenu, w odległości ok. 40 – 100 m od granic terenu przepływa rzeka Czarna Przemsza, która jest tu całkowicie uregulowana i płynie wyprostowanym korytem de facto o charakterze kanału.

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.

[1] https://pl.wikipedia.org/wiki/Centrum_Farmaceutyczno-Diagnostyczne_w_Sosnowcu

[2] https://www.youtube.com/watch?v=Lc_H-5_yGwU

[3] Kondracki J., Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2001 r.;

[4] Kaziuk H., Lewandowski J., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, W-wa, 1980;

5 Biernat S. Krysowska M., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, W-wa 1956;

Jednolite części wód powierzchniowych

Na analizowanym terenie nie występują jakiekolwiek cieki wydzielone jako JCWP, natomiast duża część terenu znajduje się w zlewni JCWP nr PLRW 20000321279 Przemsza od zbiornika Przeczyca do Białej Przemszy. Jedynie niewielki zachodni fragment w rejonie ul. Ostrogórskiej znajduje się w 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 obszar wchodzi w skład Górnośląskiego Regionu Hydrogeologicznego XVI, Podregion Katowicki XVI2, w którym główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach karbonu górnego i czwartorzędu.

Użytkowe poziomy wodonośne

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Katowice[6] w profilu hydrogeologicznym na analizowanym terenie brak jest użytkowego poziomu wodonośnego, co związane jest z przeprowadzoną tu w przeszłości eksploatacją węgla kamiennego w głębokich wyrobiskach oraz generalnie budową geologiczną.

Główne zbiorniki wód podziemnych

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003) oraz materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej w podłożu analizowanego terenu nie wydzielono Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych

Analizowany teren znajduje się niemal w całości w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr PLGW2000112, jedynie niewielki fragment w części zachodniej, w rejonie ul. Ostrogórskiej znajduje się w JCWPd nr PLGW2000111.

Ujęcia wód podziemnych

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

2.5 KLIMAT

Sosnowiec zaliczany jest do dzielnicy XV częstochowsko-kieleckiej, którą cechuje klimat przejściowy między kontynentalnym, a oceanicznym (Gumiński, 1948). Na terenie miasta krzyżują się wpływy przemieszczających się mas powietrza polarnego, arktycznego i zwrotnikowego. Istotnym czynnikiem wpływającym na tutejszy klimat są kierunki napływających mas powietrznych – zachodni i północno zachodni, przy czym wiatry zachodnie napływają łącznie w ciągu ok. 160 dni w roku. Średnia roczna temperatura wynosi w Sosnowcu 8,6 °C, średnie roczne opady szacuje się na około 676 mm (http://pl.climate-

[6] Gajowiec B., Siemiński A., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, Warszawa 1997 r.;

data.org/location/1796/). Najbardziej deszczowym miesiącem jest lipiec, średnie miesięczne opady wynoszą 94 mm. Najniższe średnie opady miesięczne odnotowywane są w miesiącach zimowych (styczeń, luty, marzec) i wynoszą około 40 mm (z wartością minimalną w lutym wynoszącą 31 mm). Średnia roczna liczba dni z opadem atmosferycznym 0,1 mm wynosi między 170, a 180 dni. Maksymalną dobową sumę opadów atmosferycznych odnotowano w 1972 r., wartość ta wyniosła 80 mm, a najniższą dobową sumę opadów odnotowano w 1993 r., wyniosła poniżej 20 mm. Najcieplejszym miesiącem w roku jest lipiec, średnia temperatura wynosi wówczas 18.8 °C, natomiast najchłodniejszym miesiącem styczeń, ze średnią temperatura -3,5 °C.[7]

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^{o}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

Analizowany teren pierwotnie położony był w dolinie i na skłonie doliny Czarnej Przemszy, jednak na skutek trwających od wielu lat procesów urbanizacji naturalne ukształtowanie terenu uległo zmianom. W części centralnej znajdował się duży budynek uczelni medycznej, który został wyburzony, a miejsce po nim zostało splantowane. W części północnej również istnieje zabudowa, która zmieniła naturalne ukształtowanie terenu. Na analizowanym obszarze zaznacza się spadek w kierunku wschodnim, do doliny Czarnej Przemszy, choć ze względu na istniejące zagospodarowanie nie jest to widoczne w terenie. Rzędne w części północno-zachodniej i zachodniej wynoszą ok. 257 m n.p.m., w części centralnej ok. 254 m n.p.m., zaś w części wschodniej ok. 252 m n.p.m. W centralnej części terenu, w podłożu mogą znajdować się pozostałości dawnego wieżowca (fundamenty i piwnice).

[7] Opracowanie Ekofizjograficzne dla miasta Sosnowca, Ekoid, Katowice, 2013 r.;



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. W podłożu terenu występują pozostałości tzw. płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, co oznaczone zostało na rysunku mpzp.

2.6.2 GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na całym analizowanym terenie nie były wykazywane gleby o charakterze rolniczym zarówno na mapie glebowo-rolniczej, jak i w ewidencji gruntów miasta Sosnowiec. Zgodnie z mapą ewidencyjną oraz zgodnie ze stanem faktycznym wskazywano tu tereny mieszkaniowe B, inne tereny zabudowane Bi, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp oraz drogi dr, a więc użytki gruntowe wskazujące na przekształcenie terenu.

2.7 ZASOBY NATURALNE

W podłożu całego analizowanego terenu występują złoża węgla kamiennego „Sosnowiec" (ID Midas 369) 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, jednak w podłożu wskazywano możliwość wystąpienia obszarów tzw. płytkiej eksploatacji oraz dawnych szybów górniczych.

2.8 PRZYRODA OŻYWIONA

Analizowany teren położony jest w centralnej części miasta i otoczony jest obszarami już mocno zurbanizowanymi. W części północnej terenu znajduje się rondo Zagłębia Dąbrowskiego oraz zbieg dwóch dużych dróg: ul. 1 Maja i ul. Ostrogórskiej. Na południe od ronda znajduje się teren z zabudową mieszkaniowa jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługową. Luki w zabudowie zajmuje roślinność ruderalna, niewielkie zadrzewienia, również pozostałości dawnych przydomowych ogrodów.

W centralnej części terenu znajduje się pusty plac po wyburzonym w 2016 r. budynku Centrum Farmaceutyczno-Diagnostycznego Śląskiej Akademii Medycznej. Teren ten porasta roślinnością ruderalną, gdzie dominuje trzcinnik piaskowy, nawłocie oraz szereg innych ruderalnych gatunków. Dookoła dawnego budynku rosną zadrzewienia, które również mają charakter ruderalny, które wyrosły w otoczeniu dawnego budynku. Występują tu takie gatunki jak: klon pospolity, brzoza brodawkowata, klon jesionolistny, orzech włoski, topole, robinia akacjowa. W wielu miejscach obszaru po dawnym budynku zalegają odpady, pozostałości gruzu, masy ziemne i tym podobne niepożądane elementy. W części południowo-wschodniej znajduje się teren zagospodarowany jako tymczasowy skład, parking, miejsce na kilka przyosiedlowych garaży.

Poza wschodnią granicą terenu przepływa Czarna Przemsza, która ma w tym miejscu charakter uregulowanego kanału. Również jej otoczenie ma charakter ruderalny i jest mocno zaśmiecone.

Na całym analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, w części północnej jest to teren zurbanizowany i przekształcony, zaś w części centralnej i południowej teren, który był już zurbanizowany, a obecnie porasta roślinnością ruderalną.

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

Formy ochrony przyrody

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.

Korytarze ekologiczne

Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych. W opracowaniu studialnym dotyczącym korytarzy ekologicznych w województwie śląskim[8] nie wskazywano tu występowania jakichkolwiek korytarzy ekologicznych dla ssaków, wskazano natomiast korytarz ekologiczny dla ptaków „Dolina Przemszy". W bliskim sąsiedztwie koryta Czarnej Przemszy wskazano również przebieg korytarza spójności „Przemsza M12". Nie wyznaczono na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.[9]

Obecnie centralna część terenu nie jest zabudowana zwierzęta mogą się tu przemieszczać poprzez sąsiedztwo koryta Czarnej Przemszy, choć może być to mocno utrudnione ze względu na położenie w centrum miasta, bliskość dużych dróg oraz obszarów silnie zurbanizowanych w otoczeniu. Dużym problemem dla migracji zwierząt jest również silne zanieczyszczenie Czarnej Przemszy oraz jej mocno zawężone i przegrodzone w wielu miejscach na przebiegu w pobliżu centrum miasta koryto.

2.10 KRAJOBRAZ

W części północnej analizowanego terenu dominuje krajobraz miejski, który jednak trudny jest do jednoznacznego zdefiniowania, ze względu na występujące tu obiekty o różnym charakterze. Zdecydowanie do krajobrazu miejskiego przynależy Rondo Zagłębia Dąbrowskiego oraz ul. 1 Maja i ul. Ostrogórska. Poza północną, zachodnią i południową granicą analizowanego obszaru dominuje krajobraz osiedli zabudowy wielorodzinnej, głównie z lat 70 i 80 XX w. w formie osiedli z tzw. „wielkiej płyty".

W części centralnej i południowej analizowanego obszaru dominuje z kolei krajobraz terenów ruderalnych, mocno przekształcony. Do 2016 r. znajdował się tu wysoki budynek akademii medycznej, który jednak nie został dokończony i posiadał charakter pustostanu. Budynek został wyburzony, pozostał po nim pusty plac, który porasta roślinnością ruderalną, w otoczeniu zaś rosną zadrzewienia wyrosłe na skutek naturalnej sukcesji, również posiadające charakter mocno ruderalny. W wielu miejscach tego obszaru zalegają odpady, pozostałości gruzu, masy ziemne i tym podobne niepożądane elementy. Widoczne są również ślady przebywania osób bezdomnych, osób spożywających alkohol, palących ogniska czy grille. Poza wschodnią granicą terenu przepływa Czarna Przemsza, która ma w tym miejscu charakter uregulowanego kanału. Również jej otoczenie ma charakter ruderalny i jest mocno zaśmiecone. Obecnie z rejonu ul. Ostrogórskiej centralna część terenu po wyburzonym budynku pozostaje niewidoczna, zasłonięta przez drzewa. Generalnie krajobraz analizowanego terenu należy uznać za zdegradowany, o bardzo niskich walorach, nielicujący z położeniem w centralnej części miasta.

Na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z 23 czerwca 2025 r. został przyjęty Audyt Krajobrazowy Województwa Śląskiego, bezpośrednio

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

[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 Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

na analizowanym terenie oraz w jego pobliżu jakiekolwiek krajobrazy priorytetowe nie zostały wskazane.

2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na analizowanym terenie występują dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, są to budynki zlokalizowane przy ul. Ostrogórskiej 18 oraz budynek przy ul. Białej 2. W projekcie mpzp wskazano te obiekty oraz przedstawiono szczegółowe zasady ich zagospodarowania.

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

W północnej części terenu brak jest obowiązującego mpzp, zaś w części południowej obowiązuje mpzp z 2019 r. Na terenach położonych na południe od ul. Białej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr 77/IV/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie rzeki Przemszy. Dla kwartału zabudowy położonego pomiędzy ul. Rozwojową, Białą, Ostrogórską i Rondem Zagłębia Dąbrowskiego dotychczas nie opracowano planu miejscowego – obecny projekt planu wypełnia lukę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym mpzp z 2019 r. w części południowej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej. 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. Dużym problemem jest jednak ruderalny charakter centralnej i południowej części obszaru oraz niskie walory jego krajobrazu. Teren ten położony jest w centralnej części miasta i powinien pełnić bardziej reprezentacyjną funkcję, ze względu jednak na istnienie tu niedokończonego budynku Akademii Medycznej nie było możliwe jego odpowiednie wykorzystanie.

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, a w szczególności takich, które kolidowałyby z istniejącymi ciekami czy zbiornikami wodnymi, w sposób który powodowałby ich likwidację, na analizowanym terenie brak bowiem takich obiektów. Niewątpliwe powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, jednak jest to problem marginalny, biorąc pod uwagę fakt niemal całkowitego skanalizowania miasta Sosnowiec oraz analizowanych terenów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami istniejące tu i nowo powstałe obiekty będą musiały zostać podłączone do kanalizacji. W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych.

5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE

Nie przewiduje się szczególnego zagrożenia wód podziemnych, w podłożu analizowanego terenu nie występują użytkowe poziomy wodonośne. Powstanie nowej zabudowy z niedostatecznie rozwiązanym systemem odprowadzania ścieków może jednak wpłynąć na stan wód podziemnych o charakterze wód gruntowych. 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.

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, głównie w centralnej części terenu, gdzie obecnie znajdują się ruderalne zarośla. 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. Zieleń w tym miejscu, pomimo, że posiadała niewielką powierzchnię i charakter ruderalny jednak wpływała korzystnie na łagodzenie lokalnego topoklimatu. Powierzchnia biologicznie czynna, nie utwardzona, umożliwiała retencję opadów do gleby i odpływ do Czarnej Przemszy, całość zieleni natomiast dodatkowo nawilżała otoczenie. Po realizacji ustaleń mpzp na całości terenu zaistnieje topoklimat typowo zurbanizowany, ostrzejszy, bez korzyści, którą dają tereny zielone dla łagodzenia lokalnego topoklimatu. Nie mniej jednak w pobliżu, od strony wschodniej znajduje się dolina Czarnej Przemszy oraz Park Schona, które będą w dalszym ciągu pozytywnie oddziaływały na lokalny topoklimat. Reasumując na skutek ustaleń planu na analizowanym terenie zmieni się lokalny topoklimat, na topoklimat terenów zurbanizowanych, który jednak w otoczeniu, w strefie śródmiejskiej już dominuje.

5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI

5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Budowa nowych obiektów o charakterze mieszkaniowym i usługowym 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 kopalin, dróg wysokich klas czy składowisk odpadów, które to działania mogłyby rzeczywiście znacząco i trwale wpłynąć na ukształtowanie terenu. Nie mniej jednak w przypadku realizacji nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług dojdzie do przekształceń ukształtowania terenu na znacznych powierzchniach. Jednocześnie należy mieć świadomość, że powierzchnia części centralnej i południowej analizowanego terenu uległa już przekształceniom w przeszłości na skutek budowy dużego budynku Akademii Medycznej, który w 2016 r. został wyburzony. Pozostałości budynku np. w postaci fundamentów czy piwnic mogą znajdować się w podłożu terenu.

5.4.2 WPŁYW NA GLEBY

Zgodnie z ewidencją gruntów oraz mapą glebowo-rolniczą na analizowanym terenie nie występują żadne gleby o charakterze rolniczym. Na skutek realizacji zabudowy wielorodzinnej lub usług gleby przestaną na analizowanym terenie istnieć, nie mają one jednak żadnego znaczenia dla rolnictwa. Występują tu tylko fragmenty gleb w obrębie ogrodów, czy przydomowych trawników. 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 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miast nie wymaga zgody odpowiedniego organu. Na analizowanym terenie brak jest gleb klasy III, teren ten również położony jest w obrębie administracyjnym miasta, brak jest więc potrzeby uzyskania odpowiedniej zgody. Na skutek ustaleń projektu planu nie następuje również konieczność przekształcania gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż gleby takie na analizowanym terenie 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 mieszkaniowej lub usługowej, może wpłynąć na możliwości eksploatacji kopalin, 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, zwłaszcza pod centrum miasta Sosnowiec, plany takie nie były również wskazywane na drodze urzędowej czy w mediach.

W podłożu terenu występują pozostałości tzw. płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, co oznaczone zostało na rysunku mpzp i co należy uwzględnić przy projektach zabudowy tego obszaru.

5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ

Na analizowanym terenie powstanie głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Z kolei część północna jest już częściowo zabudowana, 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 niewielkiego fragmentu w części południowo-zachodniej, który wskazano jako tereny ZP – zieleni urządzonej. Na poszczególnych terenach wskazano również współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, co spowoduje, że pozostaną tu powierzchnie o charakterze trawników, ogrodów czy innej zieleni towarzyszącej. W części północno-zachodniej, wzdłuż terenu 1MW-U ustalono w projekcie nakaz realizacji szpaleru niskich drzew wyznaczonego w części graficznej planu wzdłuż pasa drogowego oraz jego pielęgnacji i sukcesywnego uzupełniania ubytków nasadzeniami tego samego gatunku.

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 południowej terenu oraz w istniejących lukach zabudowy w części północnej. Wprowadzenie zabudowy na terenach przeznaczonych pod urbanizację spowoduje zmianę w środowisku roślinnym wyrażającą się między innymi w zanikaniu roślinności ruderalnej dotychczas tu występującej na rzecz gatunków zieleni towarzyszącej na terenach realizacji zabudowy (np. trawniki, ogrody, zieleńce, powierzchnia biologicznie czynna została ustalona dla poszczególnych terenów). Roślinność i zwierzęta związane do tej pory z terenami ruderalnymi zostaną z tych terenów wyparte, a wprowadzone zostaną gatunki charakterystyczne dla zieleni urządzonej np. w formie ogrodów, zieleńców czy trawników na powierzchni biologicznie czynnej, której wartość została wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Całość terenu zostanie przekształcona w kierunku terenów zurbanizowanych, o charakterze miejskim, o przeważającym charakterze osiedli zabudowy wielorodzinnej.

Reasumując, na terenie objętym planem nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Przekształcone zostaną grunty o charakterze ruderalnym, mające niską wartość przyrodniczą i krajobrazową.

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

Analizowany teren znajduje się poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi dla ssaków drapieżnych i kopytnych. W opracowaniu studialnym dotyczącym korytarzy ekologicznych w województwie śląskim[10] nie wskazywano tu występowania jakichkolwiek korytarzy ekologicznych dla ssaków, wskazano natomiast korytarz ekologiczny dla ptaków „Dolina Przemszy". W bliskim sąsiedztwie koryta Czarnej Przemszy wskazano również przebieg korytarza spójności „Przemsza M12". Nie wyznaczono na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu korytarzy ekologicznych w opracowaniach dotyczących całego kraju.[11]

Obecnie centralna część terenu nie jest zabudowana zwierzęta mogą się tu przemieszczać poprzez sąsiedztwo koryta Czarnej Przemszy, choć może być to mocno utrudnione ze względu na położenie w centrum miasta, bliskość dużych dróg oraz obszarów silnie zurbanizowanych w otoczeniu. Dużym problemem dla migracji zwierząt jest również silne zanieczyszczenie Czarnej Przemszy oraz mocno zawężone i przegrodzone w wielu miejscach miasta jej koryto.

Na skutek ustaleń planu cały ten teren zostanie zurbanizowany i jakiekolwiek większe zwierzęta (np. sarny, dziki) nie będą już miały możliwości wkroczenia na ten teren i przebywania tu, jednak i na dzień dzisiejszy możliwość migracji była już mocno ograniczona. Koryto rzeki Czarnej Przemszy na wschód od analizowanego terenu (korytarz spójności) pozostawiono wolne od zabudowy, więc teoretycznie zwierzęta będą mogły je wykorzystywać do migracji, choć jak to już wskazano z wielu przyczyn będzie ono mocno utrudnione. Nie przewiduje się na analizowanym terenie zespołów znacząco wysokiej zabudowy ani elektrowni wiatrowych. Tego typu obiekty mogły by zakłócić funkcjonowanie korytarza dla ptaków, ale tak jak wskazano to już powyżej samo, koryto Czarnej Przemszy, które ptaki mogą wykorzystywać do wędrówek, pozostawiono wolne od zabudowy.

5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na analizowanym terenie krajobraz ulegnie zmianie, w miejscu terenów ruderalnych zaistnieje krajobraz osiedla zabudowy wielorodzinnej, stanowiący kontynuację krajobrazu, który występuje na zachód, północ i południe od analizowanego terenu. Ze względu na wysokość zabudowy na terenach MW (od 18 do 33 m) oraz deniwelację terenu (spadek w kierunku doliny Przemszy) zabudowa na terenach MW nie będzie stanowiła dominanty krajobrazowej w stosunku do otoczenia, raczej będzie stanowiła jej kontynuację i uzupełninie. Bardzo wiele jednak zależy tu od szczegółów, które nie są znane na etapie realizacji mpzp np. wycinki okolicznych drzew czy szczegółów architektury budynków. W zapisach projektu mpzp znalazło się szereg wskazań m.in. wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie się krajobrazu, nie mniej jednak zmiana w krajobrazie nastąpi w kierunku poszerzenia krajobrazu o charakterze miejskim pośród terenów o dotychczas krajobrazie

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

[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 Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011 r.

mocno przekształconym, ruderalnym. Zmiana dla tego terenu będzie korzystna, z uwagi na fakt, że na dzień dzisiejszy jakość krajobrazu jest tu zdecydowanie bardzo niska. Teren ten znajduje się w pobliżu centrum miasta, w otoczeniu mocno uczęszczanych dróg i powinien stanowić cenną wizytówkę miasta. W zakresie ochrony krajobrazu, prócz wskazania odpowiednich parametrów na poszczególnych terenach ustalono również ochronę dominanty i osi widokowej od strony Ronda Zagłębiowskiego poprzez:

- Ustalenie nakazu zachowania i ochrony osi widokowych wskazanych w części graficznej planu, poprzez zakaz lokalizowania w ich świetle (pasie terenu o szerokości 20 m) obiektów budowlanych oraz wysokiej zieleni, które mogłyby przesłonić lub zakłócić powiązania wizualne. Zakaz nie obowiązuje obiektów, o których mowa w § 13 ust. 2 uchwały.
- Ustalono nakaz realizacji szpaleru niskich drzew wyznaczonego w części graficznej planu wzdłuż pasa drogowego oraz jego pielęgnacji i sukcesywnego uzupełniania ubytków nasadzeniami tego samego gatunku. Od tej strony wskazano również konieczność realizacji zabudowy pierzejowej.

Ustalenia te powinny wpłynąć pozytywnie na kształtowanie krajobrazu tej części miasta Sosnowiec.

5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na analizowanym terenie występują dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, są to budynki zlokalizowane przy ul. Ostrogórskiej 18 oraz budynek przy ul. Białej 2. W projekcie mpzp wskazano te obiekty oraz przedstawiono szczegółowe zasady ich zagospodarowania.

5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Projekt mpzp wprowadza możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach obszarów MW w części centralnej i południowej, tereny w części północnej są już w dużej mierze zabudowane. W przypadku powstania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie przewiduje się wzrostu emisji, obiekty tego typu zwykle nie powodują znaczących oddziaływań. W ostatnich latach w wyniku ogólnopolskiej „walki ze smogiem" znacznie wzrosła świadomość ekologiczna. Wprowadzone zostały również uchwały antysmogowe, które znacząco ograniczają możliwość lokalizowania źródeł ciepła wykorzystujących najgorsze jakościowo paliwa, a zwłaszcza w obrębie zabudowy wielorodzinnej czy obiektów usług. W związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie przewiduje się więc zagrożenia dla ponadnormatywnego wzrostu zanieczyszczeń.

Należy podkreślić, że bez względu na formę powstawania zanieczyszczeń, to na przedsiębiorcach lub inwestorach spoczywał będzie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek ograniczenia tego negatywnego oddziaływania. Dokładny wpływ przedsięwzięcia na środowisko winien zostać zbadany i opisany w karcie informacyjnej przedsięwzięcia lub raporcie oddziaływania na środowisko, o ile taka będzie wymagana.

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 tereny przemysłowe w pobliżu obszarów chronionych akustycznie. Jednak nie ulega wątpliwości, że wprowadzenie urbanizacji na nieużytkowanych dotychczas terenach (część centralna i południowa, nowe tereny o charakterze MW) może spowodować pogorszenie jakości klimatu akustycznego, choć nie będzie to oddziaływanie o charakterze znaczącym. Po wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej poszczególne tereny „wypełnią" się odgłosami życia codziennego, takimi jak np. ruch samochodów, rozmowy, śmiech i odgłosy zabaw dzieci, koszenie trawników, szczekanie psów. Wszystkie te elementy spowodują, że jakość klimatu akustycznego niewątpliwie ulegnie pogorszeniu, czego muszą być świadome osoby wybierające to miejsce w celu przyszłego zamieszkania. W pobliżu jednak już istnieją drogi o dużym ruchu generujące hałas, a całość terenu znajduje się w centrum miasta, gdzie jakość klimatu akustycznego jest stale obniżona.

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.

W przypadku wystąpienia negatywnych odziaływań 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 lub też odsunięcie zabudowy od dróg. 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 możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie przewiduje się znaczącego przyrostu produkowanych odpadów zarówno zważywszy na skalę terenu, jak i na jego przyszłe przeznaczenie (odpady wytwarzane w gospodarstwach domowych). Dodatkowo wszelkie odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nie przewiduje się na analizowanym terenie powstania składowisk odpadów czy też innych obiektów związanych z przetwórstwem odpadów. Gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemem kontroli, będącymi poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują: ustawa z dnia 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. Nie ma zatem potrzeby ani delegacji ustawowej do regulowania tego zagadnienia ustaleniami miejscowego planu, które zakładają ich rozwiązywanie aktami prawnymi wyższego rzędu.

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. W podłożu terenu występują pozostałości tzw. płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, co oznaczone zostało na rysunku mpzp i co należy uwzględnić przy projektach zabudowy tego obszaru.

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

w zakresie ochrony powietrza - ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

- zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
- stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
- uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego" (uchwała Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. wraz z aktualizacją - uchwała Nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopada 2023 r.), w tym ograniczeń przyjętych tzw. uchwałą antysmogową Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,
- zakaz stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;

w zakresie ochrony przed hałasem nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MN-MW-U, przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych

- nakaz 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 zbierania, przetwarzania i 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;
- lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, 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 na działce, w tym możliwość zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego

W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- wykorzystanie 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.

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;

- zakaz lokalizacji na gruncie instalacji fotowoltaicznych, z wyłączeniem terenu 1MN-MW-U;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru,
- 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 i prosumentów,

  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 wnętrzowym 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,
- 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 w jego pobliżu 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

Opracowanie obejmuje fragment miasta Sosnowiec położony w jego części centralnej w rejonie ul. Ostrogórskiej, ul. Rozwojowej i ul. Ceglanej. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 8,4 ha. Granicę zachodnią stanowi ul. Ostrogórska, granicę południową ul. Ceglana, granicę wschodnią ul. Rozwojowa i jej przedłużenie w kierunku południowym. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w rejonie ul. Ostrogórskiej i ul. Rozwojowej przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr 453/XXIX/2026 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 czerwca 2026 r. inicjującą przystąpienie do sporządzania planu.

W północnej części terenu brak jest obowiązującego mpzp, zaś w części południowej obowiązuje mpzp z 2019 r. Na terenach położonych na południe od ul. Białej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr 77/IV/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie rzeki Przemszy. Dla kwartału zabudowy położonego pomiędzy ul. Rozwojową, Białą, Ostrogórską i Rondem Zagłębia Dąbrowskiego dotychczas nie opracowano planu miejscowego – obecny projekt planu wypełnia lukę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym mpzp z 2019 r. w części południowej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej.

Zgodnie z uzasadnieniem do mpzp sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu umożliwienie kontynuacji zabudowy mieszkaniowej na całym terenie po dawnym, rozebranym budynku Wydziału Farmacji Śląskiego Uniwersytetu Medycznego. Obecny właściciel nieruchomości planuje zrealizować tam spójny zespół zabudowy mieszkaniowej, stanowiący pod względem architektonicznym i funkcjonalnym jednolitą całość. Ponadto teren przy rondzie im. Zagłębia Dąbrowskiego budzi w ostatnim czasie stałe zainteresowanie inwestorów, co uzasadnia wprowadzenie jednoznacznych i spójnych zasad kształtowania tej przestrzeni. Obszar ten ma kluczowe znaczenie dla układu urbanistycznego centrum miasta, ponieważ zamyka osie widokowe ważnych ulic Małachowskiego i Sienkiewicza (otaczających ścisłe centrum miasta), a jednocześnie domyka tkankę śródmiejską. Wskazane uwarunkowania wymagają przyjęcia kompleksowych rozwiązań, które pozwolą na wykształcenie zabudowy tworzącej reprezentacyjną pierzeję ronda, a jednocześnie wyeksponują zakończenia osi widokowych za pomocą dominant - budynków.

W celu wypracowania harmonijnych rozwiązań dla nowych obiektów w odniesieniu do istniejącej zabudowy, przeprowadzono analizę wysokościową wszystkich budynków otaczających obszar projektu planu, biorąc pod szczególną uwagę ukształtowanie zabudowy w otoczeniu ronda. Przygotowany trójwymiarowy model zabudowy posłużył do określenia optymalnych wskaźników wysokościowych dostosowanych do istniejącej zabudowy oraz przyjętych założeń kompozycyjnych.

W założeniu kompozycyjnym przyjęto dwie dominanty. Pierwsza dominanta na przedłużeniu osi widokowych ulic Małachowskiego i Sienkiewicza ma za zadanie zamknąć perspektywę ulic. Natomiast druga dominanta na przedłużeniu ul. Małachowskiego i osi ronda ma stanowić przeciwwagę dla istniejącego wysokiego 53 m budynku, dominującego nad otwartą przestrzenią ronda. Zasadniczymi zmianami wprowadzanymi w obecnym projekcie planu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu (uchwała nr 77/IV/2019) jest obniżenie parametrów wysokości zabudowy w terenie 5MW-U i 6MW-U oraz przekształcenie terenu zieleni w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW. Przyjęte założenia intensyfikacji zabudowy wpisują się w ogólne wytyczne kształtowania przestrzeni przyjęte w Strategii Rozwoju Miasta Sosnowca, która wskazuje na konieczność rozwijania zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności w centrum/śródmieściu miasta, przy jednoczesnym wykorzystaniu dogodnego dostępu do transportu publicznego (węzłowe przystanki autobusowe i tramwajowe przy rondzie, bliskość dworca kolejowego). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- KDG – teren drogi głównej;
- KDZ – teren drogi zbiorczej;
- KDD – teren drogi dojazdowej;

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U wskazano w części północnej i części centralnej, zabudowa częściowo już tu istnieje. Na terenie po dawnym budynku Wydziału Farmacji wskazano również tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U oraz tereny MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W części południowo-wschodniej, w miejscu istniejących placów i parkingów wskazano teren MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. W części południowo-zachodniej, na północ od ul. Ceglanej wskazano teren ZP – zieleni urządzonej. Wszystkie wskazane w projekcie drogi stanowią element już istniejący. Maksymalną wysokość zabudowy wskazano na terenie 1MW-U jako 27 m, na terenach 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U 18 m, dla terenu 5MW-U 23 m oraz dla terenu 6MW-U 33 m. Dla terenu 1MN-MW-U maksymalna wysokość zabudowy wynosi 14 m.

Obecnie tylko część północna terenu jest zabudowana, na skutek realizacji ustaleń planu na całym tym obszarze zaistnieją powierzchnie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nawiązujące do osiedli znajdujących się na północ, zachód i południe od analizowanego terenu.

Na terenie objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, formy ochrony przyrody, zjawiska osuwiskowe, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest jakichkolwiek wód powierzchniowych. Analizowany teren nie był proponowany do objęcia ochroną ze względu na wartości przyrodnicze, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych. Budynki o charakterze zabytkowym zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez wskazanie odpowiednich ustaleń i parametrów. Spośród uwarunkowań środowiska wskazano jedynie nieeksploatowane złoża węgla kamiennego „Sosnowiec" i „Saturn" oraz obszary dawnej płytkiej eksploatacji. Projektowane ustalenia planu nie będą miały większego wpływu na środowisko, gdyż na analizowanym terenie brak jest szczególnych wartości przyrodniczych, a duża część terenu była już poddana procesom urbanizacyjnym. Ustalenie przeznaczeń terenu o niewielkiej uciążliwości przeciwdziałać będzie możliwości powstania w części północnej i centralnej (gdzie brak jest obowiązującego mpzp) ewentualnych obiektów, które mogłyby kolidować z istniejącymi w pobliżu funkcjami mieszkaniowymi.

Na analizowanym terenie projekt mpzp wprowadza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscu ruderalnych nieużytków. Planowana nowa funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, albowiem zwykle tego typu zabudowa nie powoduje ponadnormatywnych emisji do środowiska, nie powoduje ponadnormatywnych emisji hałasu czy zanieczyszczeń powietrza. Realizacja zabudowy nie będzie również skutkowała koniecznością likwidacji jakichkolwiek wód powierzchniowych czy presją na wody podziemne (w podłożu brak jest użytkowych poziomów wodonośnych). Reasumując, na terenie objętym planem nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu, ze względu na wprowadzone funkcje zabudowy wielorodzinnej nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska, ani wystąpienia znaczących, ponadnormatywnych presji.

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.

Opracowanie obejmuje fragment miasta Sosnowiec położony w jego części centralnej w rejonie ul. Ostrogórskiej, ul. Rozwojowej i ul. Ceglanej. Powierzchnia obszaru objętego mpzp wynosi ok. 8,4 ha. Granicę zachodnią stanowi ul. Ostrogórska, granicę południową ul. Ceglana, granicę wschodnią ul. Rozwojowa i jej przedłużenie w kierunku południowym. Poza wschodnią granicą terenu przepływa rzeka Czarna Przemsza. W południowej części obszaru do 2016 r. znajdował się budynek tzw. „Szkieletora", czyli nieukończonego budynku Centrum Farmaceutyczno-Diagnostycznego Śląskiej Akademii Medycznej. Budowa rozpoczęła się w 1977 r., a zakończyła w 1993 zamknięciem budynku w stanie surowym i ostatecznie porzucony budynek stał się pustostanem. W 2016 r. nastąpiła jego rozbiórka i wysadzenie w powietrze, obecnie znajdują się tu ruderalne nieużytki. W budowie geologicznej analizowanego terenu udział biorą osady czwartorzędowe zalegające na starszych utworach karbońskich. Powierzchniowa budowa geologiczna terenu jest

częściowo przekształcona na skutek zabudowy i utwardzania terenów. Na analizowanym terenie nie występują jakiekolwiek cieki, nawet w postaci niewielkich rowów czy kanałów, brak tu również jakichkolwiek zbiorników wód powierzchniowych. Poza wschodnią granicą terenu, w odległości ok. 40 – 100 m od granic terenu przepływa rzeka Czarna Przemsza, która jest tu całkowicie uregulowana i płynie wyprostowanym korytem de facto o charakterze kanału. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. Katowice[12] w profilu hydrogeologicznym na analizowanym terenie brak jest użytkowego poziomu wodonośnego, co związane jest z przeprowadzoną tu w przeszłości eksploatacją węgla kamiennego w głębokich wyrobiskach oraz generalnie budową geologiczną. Analizowany teren pierwotnie położony był w dolinie i na skłonie doliny Czarnej Przemszy, jednak na skutek trwających od wielu lat procesów urbanizacji naturalne ukształtowanie terenu uległo zmianom. W części centralnej znajdował się duży budynek uczelni medycznej, który został wyburzony, a miejsce po nim zostało splantowane. W części północnej również istnieje zabudowa, która zmieniła naturalne ukształtowanie terenu. Na analizowanym obszarze zaznacza się spadek w kierunku wschodnim, do doliny Czarnej Przemszy, choć ze względu na istniejące zagospodarowanie nie jest to widoczne w terenie. Rzędne w części północno-zachodniej i zachodniej wynoszą ok. 257 m n.p.m., w części centralnej ok. 254 m n.p.m., zaś w części wschodniej ok. 252 m n.p.m. W centralnej części terenu, w podłożu mogą znajdować się pozostałości dawnego wieżowca (fundamenty i piwnice). 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. W podłożu terenu występują pozostałości tzw. płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, co oznaczone zostało na rysunku mpzp. Na całym analizowanym terenie nie były wykazywane gleby o charakterze rolniczym zarówno na mapie glebowo-rolniczej, jak i w ewidencji gruntów miasta Sosnowiec. Zgodnie z mapą ewidencyjną oraz zgodnie ze stanem faktycznym wskazywano tu tereny mieszkaniowe B, inne tereny zabudowane Bi, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp oraz drogi dr, a więc użytki gruntowe wskazujące na przekształcenie terenu. W podłożu całego analizowanego terenu występują złoża węgla kamiennego „Sosnowiec" (ID Midas 369) 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, jednak w podłożu wskazywano możliwość wystąpienia obszarów tzw. płytkiej eksploatacji oraz dawnych szybów górniczych.

Analizowany teren położony jest w centralnej części miasta i otoczony jest obszarami już mocno zurbanizowanymi. W części północnej terenu znajduje się rondo Zagłębia Dąbrowskiego oraz zbieg dwóch dużych dróg: ul. 1 Maja i ul. Ostrogórskiej. Na południe od ronda znajduje się teren z zabudową mieszkaniowa jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługową. Luki w zabudowie zajmuje roślinność ruderalna, niewielkie zadrzewienia, również pozostałości dawnych przydomowych ogrodów.

[12] Gajowiec B., Siemiński A., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, Warszawa 1997 r.;

W centralnej części terenu znajduje się pusty plac po wyburzonym w 2016 r. budynku Centrum Farmaceutyczno-Diagnostycznego Śląskiej Akademii Medycznej. Teren ten porasta roślinnością ruderalną, gdzie dominuje trzcinnik piaskowy, nawłocie oraz szereg innych ruderalnych gatunków. Dookoła dawnego budynku rosną zadrzewienia, które również mają charakter ruderalny, które wyrosły w otoczeniu dawnego budynku. Występują tu takie gatunki jak: klon pospolity, brzoza brodawkowata, klon jesionolistny, orzech włoski, topole, robinia akacjowa. W wielu miejscach obszaru po dawnym budynku zalegają odpady, pozostałości gruzu, masy ziemne i tym podobne niepożądane elementy. W części południowo-wschodniej znajduje się teren zagospodarowany jako tymczasowy skład, parking, miejsce na kilka przyosiedlowych garaży.

Poza wschodnią granicą terenu przepływa Czarna Przemsza, która ma w tym miejscu charakter uregulowanego kanału. Również jej otoczenie ma charakter ruderalny i jest mocno zaśmiecone.

Na całym analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin chronionych, ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, w części północnej jest to teren zurbanizowany i przekształcony, zaś w części centralnej i południowej teren, który był już zurbanizowany, a obecnie porasta roślinnością ruderalną.

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. Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych.

W części północnej analizowanego terenu dominuje krajobraz miejski, który jednak trudny jest do jednoznacznego zdefiniowania, ze względu na występujące tu obiekty o różnym charakterze. Zdecydowanie do krajobrazu miejskiego przynależy Rondo Zagłębia Dąbrowskiego oraz ul. 1 Maja i ul. Ostrogórska. Poza północną, zachodnią i południową granicą analizowanego obszaru dominuje krajobraz osiedli zabudowy wielorodzinnej, głównie z lat 70 i 80 XX w. w formie osiedli z tzw. „wielkiej płyty".

W części centralnej i południowej analizowanego obszaru dominuje z kolei krajobraz terenów ruderalnych, mocno przekształcony. Do 2016 r. znajdował się tu wysoki budynek akademii medycznej, który jednak nie został dokończony i posiadał charakter pustostanu. Budynek został wyburzony, pozostał po nim pusty plac, który porasta roślinnością ruderalną, w otoczeniu zaś rosną zadrzewienia wyrosłe na skutek naturalnej sukcesji, również posiadające charakter mocno ruderalny.

Na analizowanym terenie występują dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, są to budynki zlokalizowane przy ul. Ostrogórskiej 18 oraz budynek przy ul. Białej 2. W projekcie mpzp wskazano te obiekty oraz przedstawiono szczegółowe zasady ich zagospodarowania.

Projekt planu nie wprowadza nowych terenów i sposobów zagospodarowania, które w sposób znaczący mogłyby pogorszyć jakość wód powierzchniowych, a w szczególności

takich, które kolidowałyby z istniejącymi ciekami czy zbiornikami wodnymi, w sposób który powodowałby ich likwidację, na analizowanym terenie brak bowiem takich obiektów. Niewątpliwe powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, jednak jest to problem marginalny, biorąc pod uwagę fakt niemal całkowitego skanalizowania miasta Sosnowiec oraz analizowanych terenów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami istniejące tu i nowo powstałe obiekty będą musiały zostać podłączone do kanalizacji. W związku z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych. Nie przewiduje się szczególnego zagrożenia wód podziemnych, w podłożu analizowanego terenu nie występują użytkowe poziomy wodonośne. Na skutek ustaleń planu na analizowanym terenie zmieni się lokalny topoklimat, na topoklimat terenów zurbanizowanych, który jednak w otoczeniu, w strefie śródmiejskiej już dominuje. Budowa nowych obiektów o charakterze mieszkaniowym i usługowym 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). Zgodnie z ewidencją gruntów oraz mapą glebowo-rolniczą na analizowanym terenie nie występują żadne gleby o charakterze rolniczym. Na skutek realizacji zabudowy wielorodzinnej lub usług gleby przestaną na analizowanym terenie istnieć, nie mają one jednak żadnego znaczenia dla rolnictwa.

Na analizowanym terenie powstanie głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Z kolei część północna jest już częściowo zabudowana, 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 niewielkiego fragmentu w części południowo-zachodniej, który wskazano jako tereny ZP – zieleni urządzonej. Na poszczególnych terenach wskazano również współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, co spowoduje, że pozostaną tu powierzchnie o charakterze trawników, ogrodów czy innej zieleni towarzyszącej. W części północno-zachodniej, wzdłuż terenu 1MW-U ustalono w projekcie nakaz realizacji szpaleru niskich drzew wyznaczonego w części graficznej planu wzdłuż pasa drogowego oraz jego pielęgnacji i sukcesywnego uzupełniania ubytków nasadzeniami tego samego gatunku.

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 południowej terenu oraz w istniejących lukach zabudowy w części północnej. Wprowadzenie zabudowy na terenach przeznaczonych pod urbanizację spowoduje zmianę w środowisku roślinnym wyrażającą się między innymi w zanikaniu roślinności ruderalnej dotychczas tu występującej na rzecz gatunków zieleni towarzyszącej na terenach realizacji zabudowy (np. trawniki, ogrody, zieleńce, powierzchnia biologicznie czynna została ustalona dla poszczególnych terenów). Roślinność i zwierzęta związane do tej pory z terenami ruderalnymi zostaną z tych terenów wyparte, a wprowadzone zostaną gatunki

charakterystyczne dla zieleni urządzonej np. w formie ogrodów, zieleńców czy trawników na powierzchni biologicznie czynnej, której wartość została wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Całość terenu zostanie przekształcona w kierunku terenów zurbanizowanych, o charakterze miejskim, o przeważającym charakterze osiedli zabudowy wielorodzinnej.

Reasumując, na terenie objętym planem nie występują stanowiska roślin chronionych czy szczególnie cenne siedliska przyrodnicze, a realizacja planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Przekształcone zostaną grunty o charakterze ruderalnym, mające niską wartość przyrodniczą i krajobrazową.

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

Projekt mpzp wprowadza możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach obszarów MW w części centralnej i południowej, tereny w części północnej są już w dużej mierze zabudowane. W przypadku powstania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie przewiduje się wzrostu emisji, obiekty tego typu zwykle nie powodują znaczących oddziaływań. W ostatnich latach w wyniku ogólnopolskiej „walki ze smogiem" znacznie wzrosła świadomość ekologiczna. Wprowadzone zostały również uchwały antysmogowe, które znacząco ograniczają możliwość lokalizowania źródeł ciepła wykorzystujących najgorsze jakościowo paliwa, a zwłaszcza w obrębie zabudowy wielorodzinnej czy obiektów usług. W związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie przewiduje się więc zagrożenia dla ponadnormatywnego wzrostu zanieczyszczeń.

Na analizowanym terenie projekt planu nie wprowadza obiektów, które mogą mieć znaczący potencjalny wpływ na pogorszenie klimatu akustycznego, jak np. rozległe tereny przemysłowe w pobliżu obszarów chronionych akustycznie. Jednak nie ulega wątpliwości, że wprowadzenie urbanizacji na nieużytkowanych dotychczas terenach (część centralna i południowa, nowe tereny o charakterze MW) może spowodować pogorszenie jakości klimatu akustycznego, choć nie będzie to oddziaływanie o charakterze znaczącym. Po wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej poszczególne tereny „wypełnią" się odgłosami życia codziennego, takimi jak np. ruch samochodów, rozmowy, śmiech i odgłosy zabaw dzieci, koszenie trawników, szczekanie psów. Wszystkie te elementy spowodują, że jakość klimatu akustycznego niewątpliwie ulegnie pogorszeniu, czego muszą być świadome osoby wybierające to miejsce w celu przyszłego zamieszkania. W pobliżu jednak już istnieją drogi o dużym ruchu generujące hałas, a całość terenu znajduje się w centrum miasta, gdzie jakość klimatu akustycznego jest stale obniżona.

W przypadku wystąpienia negatywnych odziaływań 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 lub też odsunięcie zabudowy od dróg. 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.

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

Na analizowanym terenie nie występują osuwiska, ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, nie zaistniała więc potrzeba wprowadzania zapisów w tym zakresie. W podłożu terenu występują pozostałości tzw. płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, co oznaczone zostało na rysunku mpzp i co należy uwzględnić przy projektach zabudowy tego obszaru.

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. Katowice, Gugik, W-wa, 2001 r;

Biernat S. Krysowska M., Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Katowice, PIG, W-wa 1956 r.;

Bojakowska I. i inni., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Katowice, PIG, W-wa, 2004 r.;

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

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

Chmura A. z zespołem (2009) Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie Sosnowca - Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy, Oddział Górnośląski, Sosnowiec;

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

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

Jóźwiak A., Kowalczewska G., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Kraków, WG, W-wa, 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, W-wa, 1980 r.;

Kruczał A., 2000 r. Atlas klimatu województwa śląskiego, IMiGW, Katowice;

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

Opracowanie Ekofizjograficzne dla miasta Sosnowca, Ekoid, Katowice, 2013 r.;

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Sosnowca, Pracownia Analiz Środowiskowych, Przestrzeń 2K Sp. z o.o., czerwiec 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.

Rejestr form ochrony przyrody województwa śląskiego – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Katowice, 2014 r.;

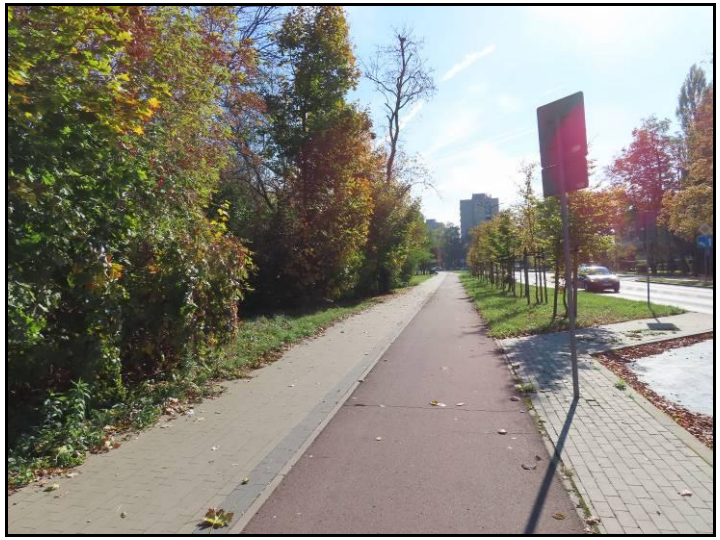
Różkowski A. [red.], 1997 r.: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia; 1 : 100000. PIG, Warszawa;

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, przyjęte Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 923/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 r.;

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

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Ul. Ostrogórska, widok w kierunku południowym



Fot. 2 Ul. Ostrogórska, widok w kierunku północnym



Fot. 3 Budynek usługowych przy ul. Białych w północno-zachodniej części terenu



Fot. 4 Budynek wielorodzinny stanowiący dominantę poza zachodnią granicą obszaru



Fot. 5 Rondo Zagłębia Dąbrowskiego w północno-zachodniej części obszaru



Fot. 6 Przykład nowej zabudowy wielorodzinnej, która powstała na wschód od ul. Rozwojowej



Fot. 7 Zabudowa przy ul. Białej, budynek o charakterze zabytkowym



Fot. 8 Ul. Biała w części zachodniej



Fot. 9 Zabudowa przy ul. Białej, budynek o charakterze zabytkowym



Fot. 10 Niewielki teren o charakterze skweru na wschód od budynku ul. Biała 2



Fot. 11 Czarna Przemsza na wschód od analizowanego terenu, widok w kierunku północnym



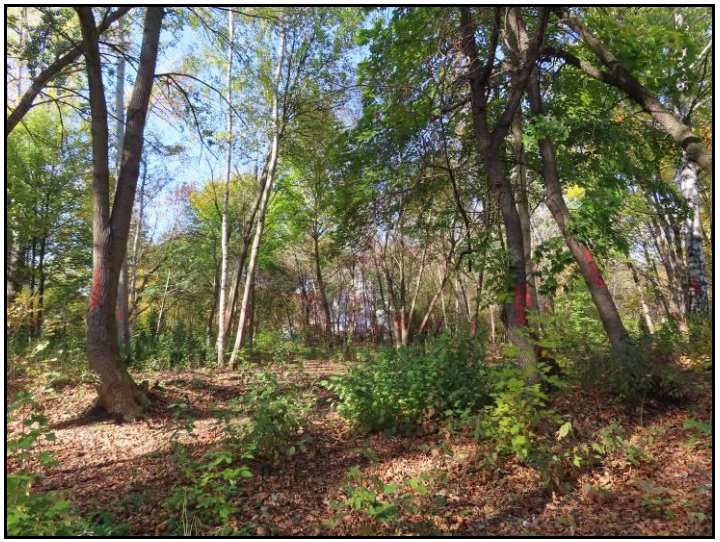
Fot. 12 Czarna Przemsza na wschód od analizowanego terenu, widok w kierunku południowym



Fot. 13 Teren po wyburzonym budynku Akademii Medycznej, widok w kierunku zachodnim



Fot. 14 Jak powyżej, widok w kierunku północnym



Fot. 15 Zadrzewienia w otoczeniu terenu po wyburzonym budynku



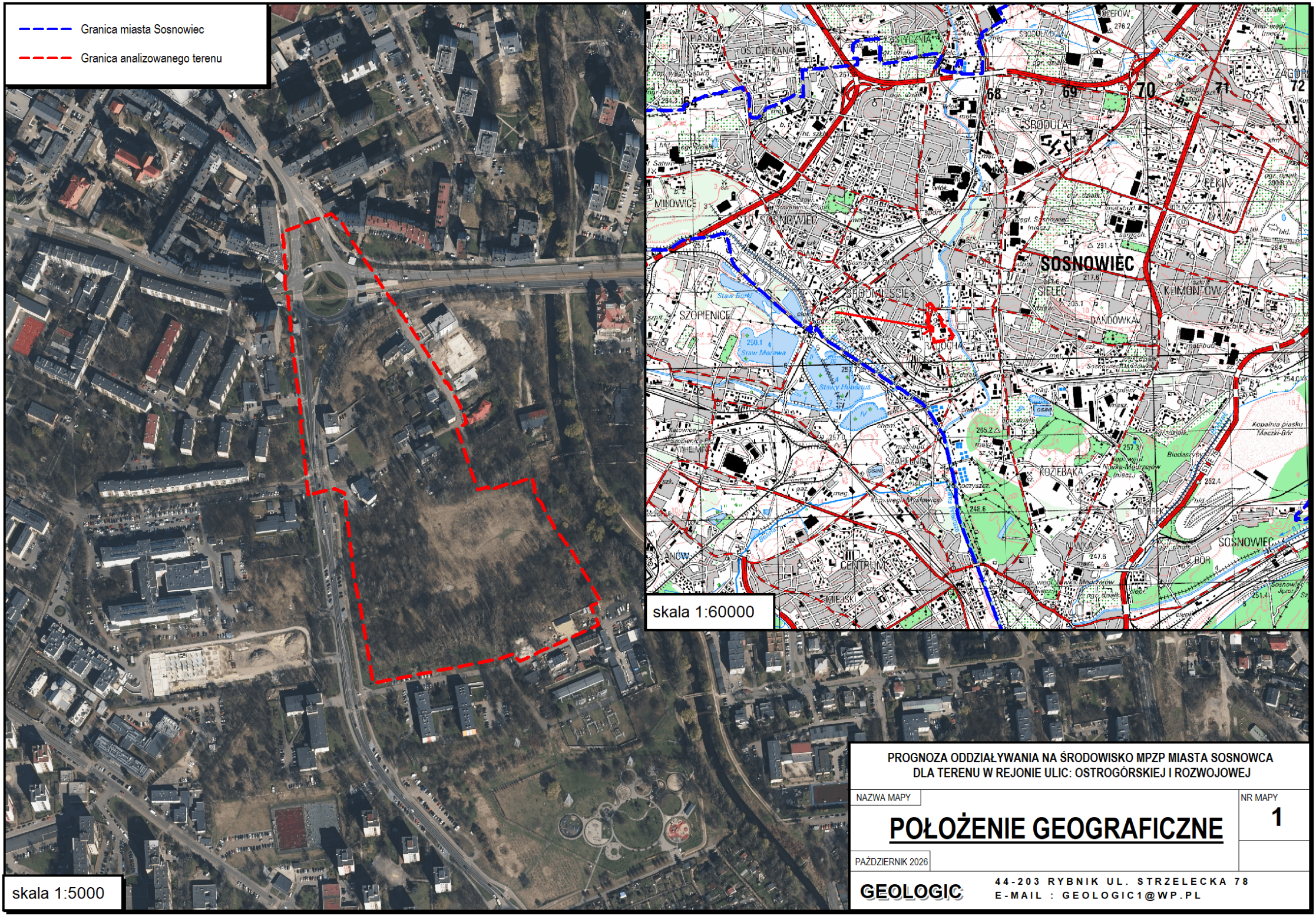
Fot. 16 Zadrzewienia w otoczeniu terenu po wyburzonym budynku



Fot. 17 Ul. Ceglana, zabudowa wielorodzinna poza południową granicą obszaru objętego mpzp



Fot. 18 Ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Ostrogórskiej



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MPZP MIASTA SOSNOWCA
DLA TERENU W REJONIE ULIC: OSTROGÓRSKIEJ I ROZWOJOWEJ

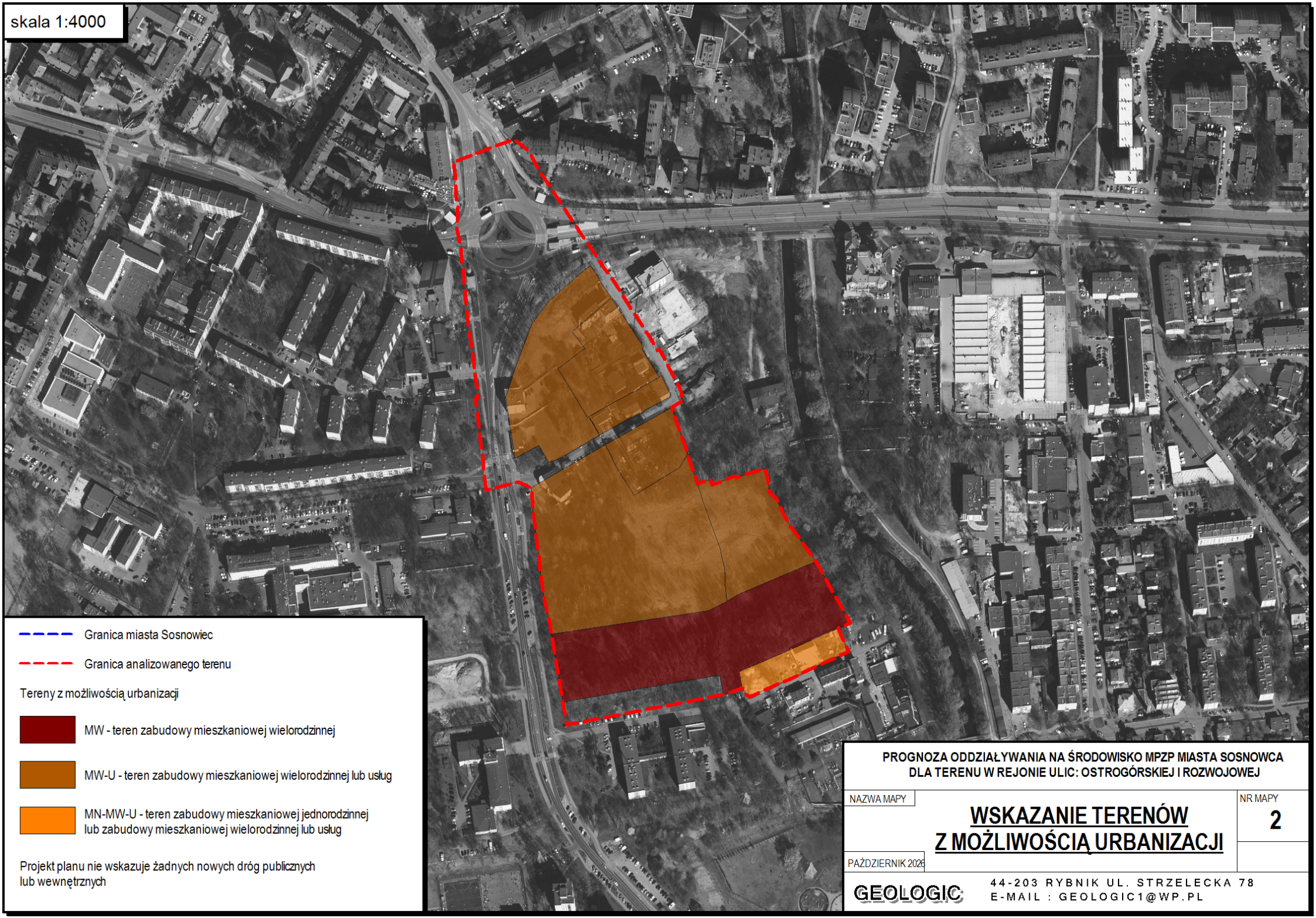
NAZWA MAPY

POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

NR MAPY 1

PAŹDZIERNIK 2026

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



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MPZP MIASTA SOSNOWCA DLA TERENU W REJONIE ULIC: OSTROGÓRSKIEJ I ROZWOJOWEJ

NAZWA MAPY

WSKAZANIE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ URBANIZACJI

NR MAPY **2**

PAŹDZIERNIK 2026

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