

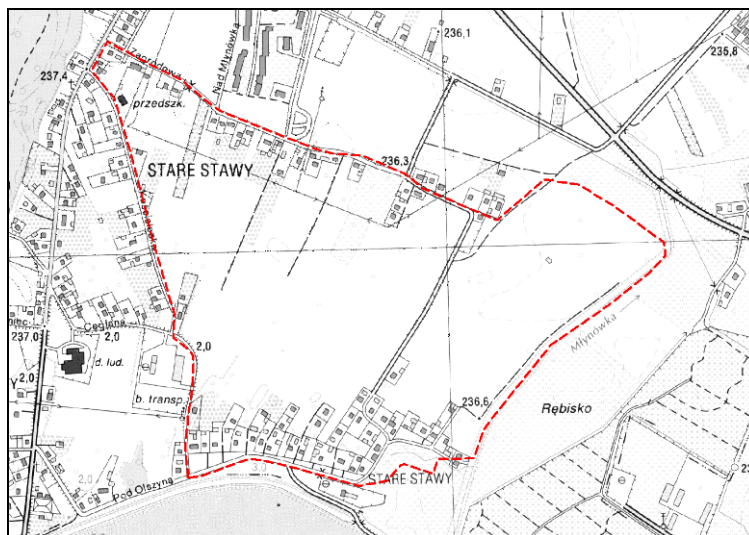


I U R O

KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

Tytuł opracowania:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU W REJONIE
UL. KOŚCIELECKIEJ, UL. POD OLSZYNĄ, UL. ZAGRODOWEJ**



Główny projektant: arch. Bożena Konieczny

Zleceniodawca: Gmina Oświęcim, umowa nr 272.434.2016 z dnia 5 lipca 2016r.

Autorzy Prognozy: mgr Tomasz Miłowski, mgr Piotr Wojtas



Geologic

44-203 Rybnik, Strzelecka 78, tel: 502773557, email: geologic1@wp.pl

Data wykonania: luty 2017 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.2 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	7
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.....	8
1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA.....	10
2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE	10
2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA	10
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	12
2.7 ZASOBY NATURALNE.....	13
2.8 PRZYRODA OŻYWIONA	13
2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004	13
2.10 KRAJOBRAZ	14
2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.....	14
3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	14
4. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	15
5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	16
5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE	16
5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE	16
5.3 WPŁYW NA KLIMAT I TOPOKLIMAT.....	17
5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI.....	17
5.5.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU	17
5.5.2 WPŁYW NA GLEBY	17
5.6 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE.....	17

5.7 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ.....	17
5.8 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004	18
5.9 WPŁYW NA KRAJOBRAZ	18
5.10 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH	18
5.11 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	18
5.11.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	18
5.11.2 KLIMAT AKUSTYCZNY	19
5.11.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE	20
5.11.4 GOSPODARKA ODPADAMI	20
5.11.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE	20
5.11.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE	21
6. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	21
7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	21
8. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA OBSZARU NATURA 2000	22
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	22
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	24
11. LITERATURA	26
12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	27

Spis rysunków

- Rys. 1 Położenie geograficzne analizowanego terenu
- Rys. 2 Wskazanie terenów z możliwością urbanizacji

Oświadczanie zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Oświadczam, że ja, Tomasz Miłowski spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2 ww. ustawy: w 2003 r. ukończyłem studia wyższe z dziedziny geologii oraz w 2011 r. studia podyplomowe z zakresu prawnych problemów górnictwa i ochrony środowiska. W latach 2005 – 2017 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.

1. WPROWADZENIE

1.1 CEL, ZAKRES PRACY, POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Oświęcim dla terenu położonego w południowej części miasta, który to plan został sporządzony w lutym 2017 r.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu 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 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Podstawowym celem prognozy jest wykazanie, jak określone w planie kierunki zagospodarowania przestrzennego 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 nowymi 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 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

a) zawiera

- ustalenia i główne cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim 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 Oświęcim powiązany jest z następującymi dokumentami:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego z 2003 r.;
- tekst i rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Oświęcim z 2013 r.;
- Uchwała Nr XXXVI/349/2000 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu – obejmuje dużą część terenu na północny zachód od nowo wybudowanej drogi;
- Uchwała Nr LXVII/745/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Oświęcimiu przy ul. Zatorskiej, uchwalonego Uchwałą Nr VII/88/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 kwietnia 2003 roku – obejmuje niewielki fragment terenu w części północno-wschodniej, na podstawie tego planu zrealizowano hipermarket, który znajduje się już poza terenem objętym planem;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - obejmuje część terenu na południowy wschód od nowo wybudowanej drogi;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych, Werona Sp. z o.o., Katowice, listopad 2007 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych, Werona Sp. z o.o., Katowice, grudzień 2011 r.;

- Opracowanie ekofizjograficzne mpzp dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej, Geologic Tomasz Miłowski, listopad 2016 r.;

W uzgodnieniu zakresu prognozy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał by przeanalizować zgodność z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego.

Dla analizowanego terenu zostały opracowane trzy opracowania ekofizjograficzne:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych, Werona Sp. z o.o., Katowice, listopad 2007 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych, Werona Sp. z o.o., Katowice, grudzień 2011 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne mpzp dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną, ul. Zagrodowej, Geologic Tomasz Miłowski, listopad 2016 r.;

Analizowany teren w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2013 r. został zakwalifikowany jako obszary MN czyli mieszkaniowo-usługowe typu miejskiego, o przeważającej niskiej intensywności zabudowy. Wskazano tu również przebieg drogi łączącej ulicę Ceglaną i ul. Sadową, a teren wzdłuż cieków Młynówka wskazano jako tereny zieleni urządzonej ZP. W opracowaniach ekofizjograficznych z 2007 r. i 2011 r. wskazywano te tereny do pełnienia funkcji mieszkaniowych (część zachodnia) oraz do pozostawienia funkcji rolniczej (część wschodnia). Na analizowanym terenie obowiązują obecnie trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XXXVI/349/2000 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu – obejmuje dużą część terenu na północny zachód od nowo wybudowanej drogi;
- Uchwała Nr LXVII/745/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Oświęcimiu przy ul. Zatorskiej, uchwalonego Uchwałą Nr VII/88/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 kwietnia 2003 roku – obejmuje niewielki fragment terenu w części północno-wschodniej, na podstawie tego planu zrealizowano hipermarket;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - obejmuje część terenu na południowy wschód od nowo wybudowanej drogi;

W części wschodniej brak jest obowiązującego mpzp. W obowiązujących planach w zdecydowanej większości ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, miejscami również usługi, a także nowe rozwiązania komunikacyjne dla obsługi tak szerokiego programu urbanizacyjnego.

W opracowaniu ekofizjograficznym z 2016 r. wskazano, że na analizowanym terenie właściwie brak jest jakiś istotnych uwarunkowań środowiska, które winny rzutować na jego dalszy kierunek rozwoju. Możliwie jest jego zagospodarowanie właściwie w każdy sposób. Obecnie trwa tu rozbudowa osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ten kierunek należy kontynuować. Możliwe jest uzupełnienie terenu o nieuciążliwe usługi, wskazane byłoby również zaplanowanie terenów zieleni urządzonej, których często brak na nowych osiedlach. Jedynym istotnym terenem, który należy zachować jako wolny od zabudowy jest ciek Młynówka wraz z najbliższym otoczeniem. Tereny te wskazano w suikzp jako tereny zieleni urządzonej, powinny więc one zostać zachowane w przyszłych mpzp.

Reasumując, za wyjątkiem cieku Młynówka wraz z otoczeniem, na analizowanym terenie brak jest terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Brak tu stanowisk roślin chronionych, wartościowych siedlisk przyrodniczych, form ochrony przyrody, nie występują również powierzchnie ujęte jako leśne, czy gleby klasy III, które wymagałyby zmiany przeznaczenia lub stanowiły istotną przestrzeń rolniczą. Z ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów wymienić należy:

- występowanie czwartorzędowego poziomu wodonośnego;
- występowanie złóż węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”;
- występowanie szpaleru drzew wzdłuż cieku Młynówka oraz samego cieku;

Spośród wyżej wymienionych projekt planu uwzględnia wszystkie te uwarunkowania, za wyjątkiem ostatniego, przy czym należy zauważyć, że samo koryto cieku znajduje się poza terenem objętym planem.

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 2016 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim powinny zostać uwzględnione priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz projektów dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

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

1.4 USTALENIA I GŁÓWNE CELE PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano teren o powierzchni ok. 54 ha położony w południowej części miasta. Analizowany teren w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2013 r. został zakwalifikowany jako obszary MN czyli mieszkaniowo-usługowe typu miejskiego, o przeważającej niskiej intensywności zabudowy. Wskazano tu również przebieg drogi łączącej ulicę Ceglaną i ul. Sadową, a teren wzdłuż cieku Młynówka wskazano jako tereny zieleni urządzonej ZP. Na części analizowanego terenu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z lat 2000, 2010 i 2011. W części wschodniej brak jest obowiązującego mpzp. W obowiązujących planach w zdecydowanej większości ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, miejscami również usługi, a także nowe rozwiązania komunikacyjne dla obsługi tak szerokiego programu urbanizacyjnego.

W obecnie procedowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono w zdecydowanej większości tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie były wnioski i zapotrzebowanie mieszkańców. Dla obsługi tych terenów ustalono układ drogowy oparty o drogi klasy zbiorcza, lokalna i dojazdowa oraz o drogi klasy wewnętrzna. Część z tych dróg to już istniejące drogi polne czy po prostu drogi nieutwardzone stanowiące dojazdy do posesji. Droga klasy zbiorcza, stanowiąca łącznik

między ul. Ceglaną i ul. Sadową została wybudowana w 2016 r., stąd też jest to element już istniejący. Do prognozy załączone zostały mapy, których podkład stanowi ortofotomapa na której drogi tej jeszcze brak. Generalnie na całym tym obszarze obecnie trwają silne procesy urbanizacyjne polegające głównie na budowie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynków tych także brak na podkładzie ortofotomapy. Celem stworzenia projektu planu, oprócz uwzględnienia wniosków mieszkańców i właścicieli nieruchomości było również dostosowanie obowiązujących mpzp do obecnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz stworzenie jednego dokumentu na miejsce trzech obecnie tu obowiązujących z lat 2000, 2010 i 2011. W obecnie procedowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano na tym terenie następujące przeznaczenia terenu:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U - teren zabudowy usługowej,
- UO - teren zabudowy usług oświaty,
- KS - teren obsługi komunikacji
- ZN - teren zieleni nieurządzonej,
- KDZ - teren drogi zbiorczej,
- KDL - teren drogi lokalnej,
- KDD - teren drogi dojazdowej,
- KDW - teren drogi wewnętrznej,

Na analizowanym terenie nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią i osuwiskowe, jak również nie występują formy ochrony przyrody oraz wartości kulturowe. W głębokim podłożu występują złoża węgla kamiennego, co jednak nie ma wpływu dla ustaleń planu. Na skutek realizacji ustaleń planu na całej jego powierzchni powstanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a teren ten będzie pełnił funkcję podmiejskich dzielnic z zabudową jednorodziną. Dla obsługi tych rozległych terenów mieszkaniowych zaprojektowano układ drogowy oparty o drogi klasy zbiorcza, lokalna, dojazdowa oraz drogi wewnętrzne. Część z tych dróg to już drogi istniejące, w tym nowo wybudowana droga klasy zbiorcza, część zaś będzie stanowiło zupełnie nowe rozwiązania drogowe. Prócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu wskazuje tylko jeden niewielki nowy teren o charakterze usługowym w części wschodniej oraz jeden teren parkingów (KS) w części zachodniej. Na terenach przeznaczonych w projekcie planu do zabudowy nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a projekt planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego. Zmianie przeznaczenia we wszystkich przypadkach ulegną grunty orne, czy to pozostające w uprawie, czy to ugorowane.

2. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

2.1 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE

Analizowany obszar obejmuje niewielki fragment miasta Oświęcim, które z kolei położone jest w powiecie oświęcimskim, w województwie małopolskim. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu obejmuje ok. 58 ha. Teren ogranicza od północy: ul. Zagrodowa oraz droga wewnętrzna hipermarketu Castorama (po jego południowej stronie), od wschodu ciek bez nazwy (w starszych opracowaniach pojawia się nazwa Młynówka), od południa ul. Pod Olszyną, od zachodu ciąg ul. Ceglana i ul. Kościelecka. Obecnie na tym terenie trwają intensywne procesy urbanizacyjne, które dość znacznie przekształciły go w stosunku do obrazu, który wskazują załączniki mapowe, czy który można odnaleźć na różnych dostępnych stronach internetowych z mapami. Wybudowano tu drogę stanowiącą łącznik pomiędzy ul. Sadową i ul. Ceglana oraz trwa tu obecnie budowa wielu budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.

W ujęciu regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) teren objęty planem, tak jak i całe miasto znajduje się w obrębie: prowincji – Karpaty i Podkarpacie (51/52), podprowincji – Północne Podkarpacie (512), makroregionie Kotlina Oświęcimska (512.2), mezoregionie – Dolina Górnej Wisły (512.22).

2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Miasto Oświęcim leży na utworach karbonu, składającego się z piaskowców, łupków oraz iłolupków z przewarstwieniami węgla kamiennego. Według mapy geologicznej w skali 1:2000000 ark. Kraków¹ fundament ten pokrywają osady miocenne wykształcone w postaci iłów, mułów, piasków i piaskowców warstw skawińskich, wielickich i grabowieckich Nb. Wiek tych warstw to baden. Strop warstw miocennych zalega na głębokości ok. 200–220 m n.p.m. Na całej powierzchni terenu objętego opracowaniem odślaniają się osady czwartorzędowe. Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski ark. Oświęcim² są to w części zachodniej i centralnej terenu utwory związane ze zlodowaceniem północnopolskim, a w szczególności mady, piaski i żwiry tarasów akumulacyjnych (teren położony pomiędzy dolinami Wisły i Soły). Jedynie w części wschodniej terenu występują osady rzeczne Młynówki.

2.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Na analizowanym terenie ani w jego pobliżu nie występują jakiegokolwiek cieków powierzchniowych ani zbiorniki wód powierzchniowych. Jedynie wschodnią granicę opracowania stanowi ciek Młynówka. Ciek ten na oficjalnych mapach KZGW nie posiada nazwy – hydronimu, lecz w starszych opracowaniach pojawia się jego nazwa, właśnie Młynówka. Na analizowanym terenie nie występują jakiegokolwiek wody powierzchniowe, ale na południe od granic terenu, czyli ulicy Pod Olszyną rozciąga się rozległy kompleks Stawów Adolfińskich, które cechują się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

Zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego publikowanymi przez KZGW na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

² Guzik O. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, 1 : 50000, ark. Oświęcim, PIG 1958 r.

2.4 WODY PODZIEMNE

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200000 ark. Kraków³ analizowany teren wchodzi w skład przedkarpackiego regionu hydrogeologicznego XXII, podregion przedkarpacko – śląski XXII7, w którym główny poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach czwartorzędowych.

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:50000 ark. Oświęcim⁴ w podłożu analizowanego terenu znajdują się użytkowe poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu. Analizowany teren znajduje się w jednostce hydrogeologicznej 7bQIII. Potencjalna wydajność studni wierconej wynosi 50 - 70 m³/h, a na niewielkim fragmencie w części zachodniej 30 – 50 m³/h. Zasoby dyspozycyjne jednostkowe zostały określone w przedziale 200 - 300 m³/24h/km². Stopień zagrożenia tych wód został określony jako średni, co uwarunkowane jest obecnością ognisk zanieczyszczeń ale i występowaniem słabej izolacji. Jakość wód jest określona jako średnia II, wymagają one prostego uzdatnienia.

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003), materiałów Państwowej Służby Hydrogeologicznej oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. 2006 nr 126 poz. 878) na analizowanym terenie nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Według podziału Polski na jednolite części wód podziemnych analizowany teren znajduje się w JCWPd nr 148.

Na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu nie występują ujęcia wód podziemnych lub powierzchniowych, nie występują również ich strefy ochronne.

2.5 KLIMAT I WARUNKI TOPOKLIMATYCZNE

Pod względem klimatycznym obszar miasta znajduje się w tarnowskiej dzielnicy klimatycznej (Gumiński, 1948). Warunki klimatyczne kształtowane są pod wpływem napływających nad ten teren mas powietrza. Klimat rejonu opracowania ma charakter przejściowy, co związane jest z napływem mas powietrza przemieszczających się z różnych stron. Dominują masy powietrza polarno-morskiego napływające z sektora zachodniego. Często występuje zjawisko inwersji, co spowodowane jest nocnym spływem chłodnego powietrza do obniżen terenu (dna dolin Wisły i Soły) przy słabym ruchu powietrza i wentylacji. Kotlina Oświęcimska posiada ogólnie korzystne warunki mikroklimatycznych, posiada jednak niekorzystne warunki anemologiczne. Rozkład kierunków wiatru jest zgodny z przebiegiem Kotliny, dominują wiatry z sektora zachodniego (około 52%) i południowo wschodniego (około 24%) a istotny wpływ wywierają również doliny głównych dopływów Wisły, Soły, Przemszy, Gostynki. Rejon ten jest słabo przewietrzany, wiatry o prędkości powyżej 7 m/s występują sporadycznie.

Cechy charakterystyczne lokalnego klimatu:

³ Mapa Hydrogeologiczna Polski 1 : 200 000, ark. Kraków Wydawnictwa Geologiczne, 1980 r.

⁴ Gatlik J., Mapa Hydrogeologiczna Polski ark. Oświęcim, PIG, Warszawa, 1997 r.

Średnia roczna temperatura	7 – 8,0°C;
Średnia roczna temperatura maksymalna	12,6°C;
Średnia roczna temperatura minimalna	3,5°C;
Średnia roczna wilgotności powietrza	80,2%;
Średnia roczna suma opadów	700 – 800 mm;
Długość okresu wegetacyjnego	210 – 220 dni;
Średni roczny udział cisz	do 20%;
Średni roczny udział wiatrów 1 do 3 m/s	do 70%;
Średni roczny udział wiatrów 4 do 9 m/s	do 20%;
Średni roczny udział wiatrów powyżej 10 m/s	do 2%;
Najwyższa temperatura	33°C (czerwiec, lipiec, sierpień);
Najniższa temperatura	-29,7°C (grudzień);

Ponadto najwyższe opady przypadają na miesiące letnie (około 131 mm na miesiąc), natomiast w miesiącach zimowych opad wynosi około 50 mm na miesiąc (Za Opracowanie ekofizjograficzne, 2007).

2.6 POWIERZCHNIA ZIEMI

2.6.1 UKSZTAŁTOWANIE TERENU, ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Rzędne terenu na analizowanym terenie wynoszą ok. 236 - 237 m n.p.m., powierzchnia terenu jest w dużej mierze płaska, co wynika z faktu położenia w obrębie płaskiej równiny denudacyjnej. Brak jest tu jakichkolwiek bardziej znaczących form geomorfologicznych, tak naturalnych jak i antropogenicznych, wyróżnić można jedynie głęboki na ok. 1 metr kanał cieku Młynówka, który znajduje się poza wschodnią granicą terenu opracowania. Część powierzchni terenu jest obecnie przekształcona, gdyż w ostatnim czasie prowadzone tu były prace związane z budową nowej drogi – łącznika ul. Sadowej i ul. Ceglanej. Lokowane tu były masy ziemne z budowy drogi, znajdują się tu również powierzchnie całkowicie pozbawione pokrywy roślinnej na skutek prowadzonych tu prac budowlanych. Powstaje tu także obecnie wiele nowych domów oraz dojazdy do nich, które mają charakter mniej lub bardziej urządzonych dróg wewnętrznych.

Zjawiska osuwiskowe

Analizowany teren położony jest poza terenami osuwisk oraz poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi. Ukształtowanie terenu całkowicie wyklucza powstawanie tego typu zjawisk na analizowanym terenie.

2.6.2 GLEBY

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą województwa małopolskiego na analizowanym terenie występują mady, które w części centralnej zostały zaliczone do kompleksu zbożowego pastewnego mocnego, zaś w części wschodniej do kompleksu użytków zielonych

średnich. Według wydzielen mapy ewidencyjnej na analizowanym terenie występują grunty orne klasy IVa, IVb i V oraz łąki klasy III, IV i V. Lepsze jakościowo gleby występują w części zachodniej, słabsze zaś w części wschodniej. Część z gruntów ornych ciągle pozostaje zagospodarowana w kierunku rolnym, ale jednocześnie na skutek postępującej zabudowy tych terenów następuje zarzucenie rolnictwa oraz degradacja gleb, zwłaszcza w pobliżu terenów, gdzie powstają nowe budynki, czyli na zachód od nowo wybudowanej drogi.

2.7 ZASOBY NATURALNE

W głębokim podłożu analizowanego terenu występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka” (ID Midas 1075, złożę rozpoznane szczegółowo), które obejmuje cały teren objęty opracowaniem. Złożę to nie jest i nie było w przeszłości przedmiotem eksploatacji. Na analizowanym terenie nie zostały ustanowione obszary i tereny górnicze.

2.8 PRZYRODA OŻYWIONA

Analizowany teren ograniczają ulice: Pod Olszyną, Ceglana, Kościelecka, Zagrodowa i od strony wschodniej ciek Młynówka. Pierwotnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa grupowała się wzdłuż tych ulic, obecnie jednak trwa tu intensywny proces zabudowy pozostałych terenów. Duże zmiany zaszły w ostatnim czasie w związku z budową ulicy łączącej ul. Sadową z ul. Ceglana. W trakcie prowadzenia inwentaryzacji terenowej budowa tej drogi była na ukończeniu, trwały ostatnie prace wykończeniowe. Droga ta przecina analizowany teren z południowego zachodu na północny wschód dość mocno zmieniając jego charakter. Do niedawna jeszcze we wnętrzu opisywanego obszaru dominowały grunty rolne, które pozostawały w zagospodarowaniu. Obecnie postępuje proces zabudowy tych terenów, w związku z czym duża część gruntów rolnych jest obecnie odłogowana i dominuje tu roślinność ruderalna. Na terenach odłogowanych od dłuższego czasu pojawiają się zadrzewienia brzoźowe i topolowe, choć nie jest ich zbyt dużo. W związku z budową nowej drogi oraz szeregiem nowych budów domów mieszkaniowych jednorodzinnych istnieje tu sporo miejsc rozkopanych czy takich, na których składowana była ziemia czy inne masy ziemne. Nieco bardziej naturalnie przedstawia się teren położony na wschód od nowo wybudowanej drogi, choć i tu widoczny jest duży udział gruntów o charakterze ruderalnym. Wzdłuż cieku Młynówka rosną zadrzewienia w formie nieregularnego szpaleru. Generalnie na całym analizowanym obszarze występuje mozaika terenów zabudowanych, gruntów ornych oraz gruntów o charakterze ruderalnym. Nie stwierdzono na analizowanym terenie, ani w jego pobliżu stanowisk gatunków roślin chronionych ani szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, jedynym elementem wartym zachowania jest ciek Młynówka wraz z najbliższym otoczeniem.

2.9 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004

Na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.). Obszar ten również nie był proponowany do objęcia ochroną. Poza południową granicą opracowania znajduje się obszar Natura 2000 PLB120004 „Dolina Dolnej Soły”. Ten teren Natura 2000 obejmuje na tym

obszarze Stawy Adolfińskie. Stawy te od analizowanego obszaru oddzielone są drogą (ul. Pod Olszyną) oraz pasem zadrzewień, co powoduje brak wpływów obszarów zurbanizowanych na obszar Natura 2000.

2.10 KRAJOBRAZ

Na analizowanym terenie i w jego okolicy praktycznie do końca XX w. przeważał krajobraz rolniczy w typie wielkoobszarowych gruntów rolnych. Od dłuższego czasu jednak postępuje tu zmiana krajobrazu wraz ze wzrostem ilości terenów zabudowanych, głównie w typie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istotnym elementem krajobrazu jest tu nowo wybudowana ulica łącząca ul. Ceglaną i ul. Sadową. Z ulicy tej rozciągają się główne ciągi widokowe zarówno w kierunku wschodnim, jak i zachodnim, pozostałe ulice są bowiem obudowane i brak jest tam wglądów krajobrazowych. Ze względu na płaskie ukształtowanie terenu widoki są tu dość rozległe, ale jednocześnie brak jest tu szczególnie interesujących otwarć widokowych czy istotnych elementów krajobrazu. Po stronie zachodniej nowo wybudowanej ulicy dominuje krajobraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w typie podmiejskich dzielnic, choć gdzieś tam krajobraz ten ma również charakter wiejski. Negatywnym elementem krajobrazu jest duża ilość gruntów ugorowanych, na których rozwija się roślinność ruderalna. Nieco bardziej naturalny, wiejski krajobraz rozciąga się w kierunku wschodnim. Generalnie na całym analizowanym obszarze brak jest szczególnie interesujących elementów krajobrazu, in plus wyróżniają się jedynie zadrzewienia wzdłuż cieku Młynówka. Poza terenem objętym planem, na południe od ul. Pod Olszyną rozciągają się niezwykle cenne pod względem krajobrazowym Stawy Adolfińskie, jednak ze względu na oddzielenie pasem zabudowy, drogą oraz zadrzewieniami nie wpływają one w jakikolwiek sposób na analizowany teren.

2.11 ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na analizowanym terenie nie występują zabytki ani obiekty o wartościach kulturowych.

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

Na analizowanym terenie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania z lat 2000, 2010 i 2011 r. (patrz rozdział 1.4). W części wschodniej brak jest obowiązującego mpzp. W wyniku realizacji ustaleń tych planów oraz w wyniku wydawania decyzji o warunkach zabudowy cały ten teren mógłby ulec głównie zabudowie mieszkaniowej. Tak więc w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu teren ten mógłby również zostać przebudowany i przekształcony zgodnie ze wskazaniem obowiązujących mpzp oraz decyzji o warunkach zabudowy.

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 terenie nie stwierdza się występowania szczególnych problemów ochrony środowiska. Nie występują tu formy ochrony przyrody, nie było również propozycji objęcia tego terenu ochroną. Nie stwierdzono tu występowania jakichkolwiek zagrożeń dla środowiska jak np. dzikie wysypiska śmieci czy innego rodzaju przekroczenia norm.

5. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

5.1 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE

Na analizowanym terenie nie występują jakiekolwiek wody powierzchniowe. Projekt planu nie wprowadza ustaleń, które byłyby w jakikolwiek sposób kolizyjne z wodami powierzchniowymi, nie nastąpi więc degradacja tego komponentu środowiska. W celu przeciwdziałania zanieczyszczeniom projekt planu wprowadza następujące ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód podziemnych i infiltracyjnych, woda po uzdatnieniu rozprowadzana jest istniejącą siecią rozdzielczą do odbiorców,
- dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci wodociągowych.

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący system kanalizacji sanitarnej na Miejsko-Przemysłową Oczyszczalnię Ścieków w Oświęcimiu,
- odprowadzenie ścieków do systemu sieci kanalizacji komunalnej w systemie rozdzielczym,
- dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2014 Dyrektora ZRGW,

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej lub odbiornika wód opadowych
- dopuszcza się indywidualne systemy umożliwiające zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie,

W związku z funkcją terenów oraz wprowadzonym nakazem odprowadzania ścieków systemem kanalizacji sanitarnej nie przewiduje się zagrożenia wód powierzchniowych.

5.2 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE

Na analizowanym terenie nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, a użytkowy poziom wodonośny cechuje się średnim narażeniem na zanieczyszczenia. Dla ochrony wód podziemnych ważne będą przedstawione już powyżej zapisy dotyczące odprowadzania ścieków. W związku z zapisami planu oraz jego charakterem nie przewiduje się zagrożenia tego elementu środowiska.

5.3 WPŁYW NA KLIMAT I TOPOKLIMAT

Na analizowanym terenie istnieją obecnie głównie grunty rolne, poszerzenie funkcji mieszkaniowej, która już występuje w pobliżu w żaden sposób nie wpłynie na klimat miasta, natomiast niewątpliwie zmianie ulegnie lokalny topoklimat. Występujący tu obecnie topoklimat terenów otwartych, rolnych, zostanie zastąpiony topoklimatem terenów zabudowanych dzielnic podmiejskich.

5.4 POWIERZCHNIA ZIEMI

5.4.1 WPŁYW NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Na analizowanym terenie istnieją obecnie głównie grunty rolne, część terenu jest także już zabudowana. Budowa obiektów mieszkaniowych może nieznacznie wpłynąć na przekształcenie powierzchni terenu, nie będzie ona jednak miała charakteru znaczących przekształceń. W przypadku budowy nowej zabudowy mieszkaniowej nie należy spodziewać się znaczących przekształceń, projekt planu nie przewiduje bowiem w tym miejscu wielkoskalowych przedsięwzięć, takich jak drogi wysokich klas, kopalnie odkrywkowe czy inne obiekty, których budowa związana jest z przemieszczaniem znaczącej ilości mas ziemnych. Zmiany powierzchni ziemi należy uznać za nieuniknione, towarzyszące wprowadzeniu każdego typu inwestycji, jednocześnie jednak nie powodujące znaczących przekształceń morfologii terenu.

5.4.2 WPŁYW NA GLEBY

Przy powstaniu planowanej zabudowy istniejące tu gleby ulegną w większości zniszczeniu. Zdecydowana większość terenów, które obecnie nie są zabudowane, a które zmieniają zagospodarowanie to grunty orne. W wyniku realizacji ustaleń planu na analizowanym terenie przestanie funkcjonować rolnictwo, a gleby zostaną zdegradowane i przekształcone. Należy pamiętać, że w świetle obowiązującego prawa zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909) przekształcenie gleb klasy III na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poza obszarami miast wymaga zgody odpowiedniego organu. Na terenie objętym planem występują fragmenty gleb klasy III, lecz ze względu na ich położenie w obrębie miast nie nastąpi konieczność uzyskania zgody właściwego ministra. Nie nastąpi również konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż grunty oznaczone jako Ls (czyli las) nie zostały tu wyznaczone.

5.5 WPŁYW NA ZASOBY NATURALNE

W podłożu analizowanego terenu ujawniono udokumentowane złożę węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”, nie występują tu natomiast obszary i tereny górnicze, gdyż złożę to nie jest i nie było przedmiotem eksploatacji. Nie przewiduje się zagrożenia tego elementu środowiska.

5.6 WPŁYW NA PRZYRODĘ OŻYWIONĄ

Na terenie objętym planem znajdują się grunty orne częściowo pozostające w użytkowaniu, częściowo zaś ugorowane. Część terenów jest już również zabudowana. Projekt planu wprowadza tereny budowlane (o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym

oraz w jednym miejscu tereny usług i w jednym terenie parkingów oraz nowe drogi) na terenach obecnie niezainwestowanych. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej spowoduje zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się między innymi w zanikaniu roślinności związanej z uprawami rolnymi i gruntami o charakterze ruderalnym. Roślinność i zwierzęta związane do tej pory z terenami niezabudowanymi zostaną z tych terenów wyparte. Po wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej funkcję przyrodniczą będą na tych terenach pełniły wyłącznie przydomowe trawniki, formy zieleni urządzonej, ogrody czy zieleń o charakterze ruderalnym. Należy się spodziewać, że na skutek dość dużego programu urbanistycznego właściwie całość terenu zmieni swoją formę, powstaną tu tereny o charakterze podmiejskich dzielnic z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ciek Młynówka znajduje się tuż poza wschodnią granicą obszaru objętego opracowaniem, nie przewiduje się jego zagrożenia.

Reasumując na terenach przeznaczonych w projekcie planu do zabudowy nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze, a projekt planu nie przyczyni się do znaczącego pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

5.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z 16 KWIETNIA 2004

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

5.8 WPŁYW NA KRAJOBRAZ

Na analizowanym obszarze jak dotychczas przeważał krajobraz w typie krajobrazów gruntów rolnych. Po realizacji ustaleń planu pojawi się tu krajobraz zabudowy mieszkaniowej dzielnic podmiejskich, analogiczny do tego, który występuje na północ od analizowanego obszaru, na bardziej zurbanizowanych częściach miasta Oświęcim. W zapisach projektu planu znalazły się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, które powinny zabezpieczyć właściwe kształtowanie się krajobrazu. Niewątpliwie jednak można uznać, że krajobraz na analizowanym terenie ulegnie dużej zmianie, zwłaszcza dotyczy to części centralnej i wschodniej.

5.9 WPŁYW NA ZABYTKI I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

Na analizowanym terenie nie występują obiekty zabytkowe, dobra kultury materialnej ani stanowiska archeologiczne.

5.10 WPŁYW NA WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.10.1 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Projekt planu nie wprowadza funkcji, które w sposób znaczący mogłyby wpłynąć na potencjalne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. O ile zagrożenie ze strony obiektów usługowych lub przemysłowych jest niewielkie, ponieważ muszą one spełniać szereg norm ujętych w prawie ochrony środowiska oraz objęte są bieżącym system monitoringu, kontroli oraz pozwoleń, o tyle poważnym zagrożeniem jest poszerzenie się funkcji mieszkaniowej (tereny MN), która ciągle jest głównym sprawcą zanieczyszczeń w

formie tzw. „niskiej emisji”. W celu przeciwdziałania temu zjawisku projekt planu ustala następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej;
- Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - indywidualnych źródeł ciepła,
 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci ciepłowniczej.

Należy zaznaczyć, że pomimo uszczegóławiających zapisów planu problemu niskiej emisji nie da się ograniczyć na poziomie mpzp. Systemy obsługi grzewczej pozostają poza kontrolą służb ochrony środowiska, a rozwiązanie problemu niskiej emisji wymaga podjęcia działań, które wykraczają znacząco poza ramy miejscowego planu zagospodarowania. W przypadku powstania nowych rozległych terenów zabudowy mieszkaniowej jakość powietrza na skutek niskiej emisji może ulec pogorszeniu, oczywiście o ile nie zostaną do tego czasu wprowadzone rozwiązania takie jak np. ogrzewanie z sieci ciepłowniczej. Prowadzenie działalności na jakichkolwiek terenach (czy to usługowych, czy przemysłowych, czy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. W dalszej części w ust. 2 tego artykułu jest wyraźny nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zwykle jednak w przypadku rozproszonych źródeł emisji z domków jednorodzinnych standardy te są bardzo trudne do utrzymania.

5.10.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

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

Wprowadzenie urbanizacji na nowe tereny spowoduje pogorszenie jakości klimatu akustycznego, nie będzie to jednak oddziaływanie o charakterze znaczącym. Na dzień dzisiejszy na terenach rolnych właściwie brak jest jakichkolwiek emitatorów hałasu. Po wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy usługowej teren ten „wypełni”

się odgłosami życia codziennego, jak np. ruch samochodów, rozmowy, śmiech, koszenie trawników, szczekanie psów. Wszystkie te elementy spowodują, że jakość klimatu akustycznego niewątpliwie ulegnie pogorszeniu, czego muszą być świadome osoby wybierające to miejsce dla przyszłego zamieszkania. Ze względu jednak na skalę nowych do urbanizacji terenów będą to oddziaływania nieznaczne, mające bardzo ograniczony zasięg. Należy jednocześnie podkreślić, że zgodnie z obowiązującym prawem jakość klimatu akustycznego, za wyjątkiem dróg, nie może przekroczyć ustalonych standardów, w związku z czym w razie wystąpienia jakichkolwiek przekroczeń właściciel terenu będzie zobowiązany do ograniczenia uciążliwości. W projekcie planu, zgodnie z art. 114 ust. 1 Prawa Ochrony Środowiska wskazano, które z terenów należą do poszczególnych rodzajów terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.

5.10.3 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

Projekt planu nie wprowadza specjalnych obostrzeń co do lokowania anten telefonii komórkowej. Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń i hałasu, wprowadzanie do środowiska pól elektromagnetycznych obostrzone jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Należy również dodać, że zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać rozwoju telefonii komórkowej.

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

5.10.4 GOSPODARKA ODPADAMI

Ze względu na przyrost zabudowy o charakterze mieszkaniowym niewątpliwie wzrośnie też ilość powstających odpadów, choć nie będzie to przyrost znaczący. Projekt planu nie wprowadza nowych składowisk odpadów, będą one składowane zgodnie z obowiązującymi przepisami poza terenem gminy. Gospodarka odpadami obostrzona jest szeregiem przepisów oraz systemu kontroli, stojących poza systemem planowania przestrzennego. Problem ten regulują zarówno ustawy (ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) jak również uchwały Rady Gminy oraz programy gospodarki odpadami, nie ma więc potrzeby, ani delegacji ustawowej do regulowania tego zagadnienia przepisami miejscowego planu.

5.10.5 ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie wskazywano tu również jakichkolwiek innych zagrożeń powodziowych.

5.10.6 ZAGROŻENIE OSUWISKOWE

Na analizowanym terenie nie występują osuwiska, ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

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

W zakresie zaopatrzenia w wodę projekt planu nakazuje:

- źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód podziemnych i infiltracyjnych, woda po uzdatnieniu rozprowadzana jest istniejącą siecią rozdzielczą do odbiorców,
- dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci wodociągowych.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych projekt planu nakazuje:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący system kanalizacji sanitarnej na Miejsko-Przemysłową Oczyszczalnię Ścieków w Oświęcimiu,
- odprowadzenie ścieków do systemu sieci kanalizacji komunalnej w systemie rozdzielczym,
- dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2014 Dyrektora ZRGW,

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej lub odbiornika wód opadowych
- dopuszcza się indywidualne systemy umożliwiające zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie,

W zakresie ochrony powietrza:

- lokalizacji indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii;

- stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej;

W pozostałym zakresie:

- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i eksploatacji złóż.
- szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- W zakresie postępowania z odpadami obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie;
- wskazano tereny chronione akustycznie zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

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 terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 2016 r., poz. 778] oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [Dz. U. Nr 164, poz. 1587] nie przewiduje możliwości określenia monitoringu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie takie byłoby niezgodne z przepisami prawa i znacząco wykraczałoby poza ustawowe kompetencje Rady Gminy. 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

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy mpzp miasta Oświęcim w południowej części miasta, w rejonie ul. Kościeleckiej, ul. Pod Olszyną i ul. Zagrodowej. Na tym terenie obecnie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z lat 2000, 2010 i 2011 r., w części wschodniej brak jest obowiązujących mpzp. 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. Celem opracowania planu była odpowiedź na wnioski mieszkańców i umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz dostosowanie planów do obecnie obowiązującego ustawodawstwa.

Analizowany teren obejmuje niewielki fragment miasta Oświęcim, które z kolei położone jest w powiecie oświęcimskim, w województwie małopolskim. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu obejmuje ok. 58 ha. Teren ogranicza od północy: ul. Zagrodowa oraz droga wewnętrzna hipermarketu Castorama (po jego południowej stronie), od wschodu ciek bez nazwy (w starszych opracowaniach pojawia się nazwa Młynówka), od południa ul. Pod Olszyną, od zachodu ciąg ul. Ceglana i ul. Kościelecka. Obecnie na tym terenie trwają intensywne procesy urbanizacyjne, które dość znacznie przekształciły go w stosunku do obrazu, który wskazują załączniki mapowe, czy który można odnaleźć na różnych dostępnych stronach internetowych z mapami. Wybudowano tu drogę stanowiącą łącznik pomiędzy ul. Sadową i ul. Ceglana oraz trwa tu obecnie budowa wielu budynków mieszkaniowych jednorodzinnych. Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski ark. Oświęcim występują na powierzchni w części zachodniej i centralnej terenu utwory związane ze zlodowaceniem północnopolskim, a w szczególności mady, piaski i żwiry tarasów akumulacyjnych (teren położony pomiędzy dolinami Wisły i Soły). Jedynie w części wschodniej terenu występują osady rzeczne Młynówki. Na analizowanym terenie nie występują wody powierzchniowe, poza wschodnią granicą obszaru przepływa ciek Młynówka. Wody podziemne reprezentowane są przez czwartorzędowe poziomy wodonośne. W głębokim podłożu występują złoża węgla kamiennego. Na analizowanym terenie nie występują formy ochrony przyrody, ani obiekty zabytkowe. Na analizowanym terenie znajdują się głównie grunty rolne w postaci gruntów ornych, częściowo ugorowanych, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na analizowanym terenie nie występują tereny osuwisk ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Na analizowanym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie wykazywano również innych zagrożeń powodziowych.

W wyniku powstania nowych terenów zurbanizowanych może wystąpić wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, projekt planu wprowadza jednak odpowiednie zapisy dotyczące odprowadzania ścieków. Gleby oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna na terenie objętym zmianą zostaną przekształcone i zdegradowane na skutek urbanizacji. Na terenie planowanym pod zabudowę istniejące środowisko ulegnie całkowitej degradacji i przekształcone w kierunku przydomowych zieleńców i ogrodów na obszarach przestrzeni biologicznie czynnej. Całość analizowanego terenu zmieni swój charakter i przekształci się w

tereny o charakterze miejskim lub podmiejskim. Wzrost stopnia urbanizacji może nieznacznie wpłynąć na jakość powietrza atmosferycznego na skutek niskiej emisji. Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości klimatu akustycznego. Projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby potencjalnie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Na etapie oceny projektu planu nie wprowadzono konkretnych rozwiązań mających na celu analizę skutków realizacji oraz częstotliwości jej przeprowadzania, nie ustalono również prac kompensacyjnych, gdyż ustawodawca nie przewiduje wprowadzenia takich rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

11. LITERATURA

Absalon D. i inni: „Mapa sozologiczna w skali 1:50 000 Arkusz M-34-63-C „Oświęcim”. Przedsiębiorstwo „GEPOL”. Poznań, 1996.

Absalon D. i inni: „Mapa sozologiczna w skali 1:50 000 Arkusz M-34-63-D „Chrzanów”. Przedsiębiorstwo „GEPOL”. Poznań, 1996.

Absalon D. i inni: „Mapa hydrologiczna w skali 1:50 000 Arkusz M-34-63-C „Oświęcim”. Przedsiębiorstwo „GEPOL”. Poznań, 1996.

Absalon D. i inni: „Mapa hydrologiczna w skali 1:50 000 Arkusz M-34-63-D „Chrzanów”. Przedsiębiorstwo „GEPOL”. Poznań, 1996.

Gromadzki M., (red.) 2004: Ptaki. Poradniki ochrony siedlisk i gatunków, Natura 2000 – podręcznik metodyczny. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.

Gumiński R., Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce, Przegląd Meteorologiczny i Hydrologiczny, Warszawa, 1948,

Guzik O. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, 1 : 50 000, ark. Oświęcim, PIG 1958

Guzik O. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, 1 : 50 000, ark. Chrzanów, PIG 1958

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

Lasoń K.: Mapa Geośrodowiskowa Polski, 1 : 50 000, ark. Chrzanów, PIG 2002

Mapa geologiczna Polski 1 : 200 000, ark. Kraków. WG, 1980

Mapa hydrogeologiczna Polski 1 : 50 000, ark. M34-63C Oświęcim (970). PIG, MŚ, 1997

Mapa Hydrogeologiczna Polski 1 : 200 000, ark. Kraków WG, 1980.

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych, Weron Sp. z o.o., Katowice, listopad 2007

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych, Weron Sp. z o.o., Katowice, listopad 2011

Program ochrony środowiska gminy Oświęcim, Abrys Sp z o.o., Oświęcim, 2005 wraz z aktualizacją w 2009 r.

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

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

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

12. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Ul. Zagrodowa, północna granica opracowania



Fot. 2 Nowa zabudowa w rejonie ul. Willowej, północna część terenu



Fot. 3 Ruderalne nieużytki w części centralnej obszaru



Fot. 4 Nowa wybudowana droga stanowiąca łącznik pomiędzy ul. Sadową i ul. Ceglana, część południowo zachodnia



Fot. 5 Jak powyżej, część północno-wschodnia



Fot. 6 Ul. Pod Olszyną, południowa granica opracowania



Fot. 7 Stawy Adolfińskie, malownicze i cenne pod względem przyrodniczym, znajdują się poza południową granicą opracowania



Fot. 8 Wschodnia część terenu, widoczne zadrzewienia nad ciekim Młynówka



Fot. 9 Zabudowa w południowo-wschodniej części obszaru



Fot. 10 Widok w kierunku zachodnim ze wschodniej części obszaru



Fot. 11 Od północnego wschodu analizowany teren graniczy z terenem hipermarketu Castorama



Fot. 12 Ciek Młynówka widoczny z ul. Zatorskiej, na północny wschód od granic opracowania