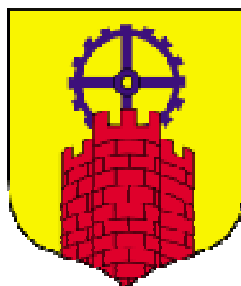


Przedsiębiorstwo Usługowe "GEOGRAF"
41-303 Dąbrowa Górnicza, Al. Piłsudskiego 30/34



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO ZABRZE
CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

Autor: dr Jerzy Wach
lic. Monika Wach
mgr Marcin Ścisłowski

Dąbrowa Górnicza, 2008 r.

Spis treści

	str.
1. WSTĘP.	3
2. PODSTAWOWE AKTY PRAWNE WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU. . . .	4
3. PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
3.1. Cel i przedmiot planu.	7
3.2. Powiązania z innymi dokumentami	9
3.3. Przeznaczenie terenów	10
3.4. Ustalenia ogólne.	15
4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA REALIZACJI PLANU	35
4.1. W aspekcie projektowanego przeznaczenia terenu	35
4.2. W aspekcie realizacji projektowanych ustaleń planu	40
5. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU.	44
5.1. Uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym . . .	44
5.2. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu	54
5.3. Ocena zawartych w projekcie planu warunków zagospodarowania terenów. . .	57
5.4. Ocena potencjalnych zagrożeń dla środowiska powstałych w wyniku realizacji planu	59
5.5. Ocena skutków realizacji planu dla istniejących i projektowanych form ochrony przyrody	60
5.6. Ocena zmian w krajobrazie	61
6. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	62
7. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	63
8. MATERIAŁY ARCHIWALNE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.	64

1. WSTĘP

Podstawą prawną opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze (część północna) jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (art. 14, art. 20) oraz ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*. W oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawę z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* Rada Miejska w Zabrzu podjęła w dniu 29.10.2003 r. stosowną uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta Zabrze – część północna. Następnie w dniu 18 lutego 2008 r. Rada Miejska w Zabrzu podjęła uchwałę o zmianie zakresu terytorialnego opracowywanego planu.

Podstawą prawną opracowania „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze – część północna” jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. *w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

Niniejszą prognozę wykonano na zlecenie Urzędu Miasta Zabrze dla potrzeb projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze. Szczegółowy zakres opracowania uzgodniony został ze Zleceniodawcą.

2. PODSTAWOWE AKTY PRAWNE WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* – (tekst jednolity Dz.U.2007.19.115).

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie terytorialnym* – (tekst jednolity Dz.U.1996.13.74).

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o *lasach* – (tekst jednolity Dz.U.2005.45.435).

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. *Prawo geologiczne i górnicze* – (tekst jednolity Dz.U.2005.228.1947).

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* – (tekst jednolity Dz.U.2006.156.1118).

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* – (tekst jednolity Dz.U.2004.121.1266).

Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* – (tekst jednolity Dz.U.2005.236.2008).

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* – (tekst jednolity Dz.U.2004.261.2603).

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* – (tekst jednolity Dz.U.2006.129.902).

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o *odpadach* – (tekst jednolity Dz.U.2007.39.251).

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – *Prawo wodne* – (tekst jednolity Dz.U.2005.239.2019).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – Dz.U.2003.80.717 (z późniejszymi zmianami).

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* - Dz.U.2003.162.1568 (z późniejszymi zmianami).

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* – Dz.U.2004.92.880 (z późniejszymi zmianami).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie *ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* – Dz.U.1998.126.839.

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* – Dz.U.1999.43.430.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. *w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie* – Dz.U.2001.92.1029.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. *w sprawie katalogu odpadów* - Dz.U.2001.112.1206.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* – Dz.U.2002.75.690 z późniejszymi zmianami.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji* - Dz.U.2002.87.796.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. *w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości* – Dz.U.2002.122.1055.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. *w sprawie opracowań ekofizjograficznych* – Dz.U.2002.155.1298.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września z 2002 r. *w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi* - Dz.U.2002.165.1359.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. *w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* – Dz.U.2002.197.1667.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 r. *w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia* – Dz.U.2002.204.1728.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. *w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu* - DZ.U.2003.1.12.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* – Dz.U.2003.192.1883.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dz.U.2004.229.2313.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U.2004.257.2573 z późniejszymi zmianami.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia – Dz.U.2004.283.2840.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 – Dz.U.2005.94.795.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych – Dz.U.2006.126.878.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz.U.2007.120.826.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dz.U.2007.179.1275.

Uchwała Nr XV/195/99 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrza”.

Uchwała Nr XVII/149/03 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 29 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrza dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze.

Uchwała Nr XX/255/08 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 18 lutego 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVII/149/03 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 29.10.2003 roku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze.

3. PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Cel i przedmiot planu

Celem opracowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie nowego przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów wskazanych w wyżej wymienionej uchwale. Przygotowywany plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje północno-wschodnią część miasta na terenie dzielnic: Biskupice, Grzybowice, Mikulczyce, Osiedle Młodego Górnika, Rokitnica.

Cały obszar objęty planem jest ograniczony:

- od północy ulicą Krakowską z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej przy ulicach: Modrzewskiego i Budowlanej;
- od wschodu granicą z miastem Bytom;
- od południa drogą krajową nr 88 i istniejącą „piaskową” linią kolejową.
- od zachodu ulicami: Składową i Witosą.

Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 601,8 ha.

Przedmiotem ustaleń projektu planu są:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki gęstości zabudowy;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 10) ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

Projekt planu obejmuje:

- 1) treść uchwały;
- 2) załącznik nr 1 - rysunek planu nr 1 – plansza podstawowa – wykonany na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 2000;
- 3) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

W treści uchwały zawarto słowniczek pojęć użytych w uchwale.

3.2. Powiązania z innymi dokumentami

Plan opracowany został w powiązaniu z:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze opracowanym i przyjętym przez Radę Miejską;
- 2) warunkami ekofizjograficznymi północnej części Miasta Zabrze;
- 3) uchwałą Nr XVII/149/03 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 29 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze.
- 4) uchwałą Nr XX/255/08 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 18 lutego 2008 r. *w sprawie zmiany uchwały nr XVII/149/03 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 29.10.2003 roku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze.*

3.3. Przeznaczenie terenów

Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienia przeznaczenie terenów przyjęte dotychczasowymi uchwałami Rady Miejskiej w Zabrze i ustala nowe. Szczegółowy opis znajduje się w projekcie uchwały. Poniżej podano w sposób skrócony poszczególne wydzielenia terenów:

Zabrze - północ

- MW** **przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej;
- MM** **przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej;
- MN** **przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej;
- UA** **przeznaczenie podstawowe:** tereny usług administracji, tereny usług nieuciążliwych;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług kultury, tereny zieleni urządzonej;
- UH** **przeznaczenie podstawowe:** tereny usług handlu;

- przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług kultury, tereny usług innych, tereny usług nieuciążliwych, tereny drobnej wytwórczości, tereny zieleni urządzonej;
- UO** **przeznaczenie podstawowe:** tereny usług oświaty;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług kultury, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej;
- UK** **przeznaczenie podstawowe:** tereny usług kultury;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług oświaty, tereny usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej;
- UZ** **przeznaczenie podstawowe:** tereny usług zdrowia;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług handlu, tereny usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej;
- UI** **przeznaczenie podstawowe:** tereny usług innych;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług handlu, tereny usług nieuciążliwych, tereny drobnej wytwórczości, tereny zieleni urządzonej;
- UnU** **przeznaczenie podstawowe:** tereny usług nieuciążliwych;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług handlu, tereny usług innych, tereny drobnej wytwórczości, tereny zieleni urządzonej;
- UR** **przeznaczenie podstawowe:** tereny drobnej wytwórczości;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny usług handlu, tereny usług innych, tereny usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej;

USRT	przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu, rekreacji i turystyki wraz z obiektami zaplecza socjalnego; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny usług nieuciążliwych, tereny zabudowy mieszkaniowej;
PP	przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej, tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny usług innych, tereny drobnej wytwórczości, tereny działalności centrum innowacji i transferu technologii, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny infrastruktury komunikacyjnej; przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych, tereny usług handlu, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej;
SM	przeznaczenie podstawowe: tereny działalności składowej i magazynowej, tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny usług innych, tereny drobnej wytwórczości, tereny działalności centrum innowacji i transferu technologii, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny infrastruktury komunikacyjnej; przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych, tereny usług handlu, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej;
PG	przeznaczenie podstawowe: tereny górnictwa, tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny usług innych, tereny drobnej wytwórczości, tereny działalności centrum innowacji i transferu technologii, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny infrastruktury komunikacyjnej; przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych, tereny usług handlu, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej;
ZD	przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, tereny usług nieuciążliwych, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji;
ZP	przeznaczenie podstawowe: tereny urządzonej zieleni parkowej i rekreacyjnej wraz z obiektami;

- przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, tereny usług nieuciążliwych, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji;
- ZŁ** **przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni łąkowej;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, tereny dróg i ścieżek gruntowych;
- ZI** **przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni izolacyjnej, tereny dróg i ścieżek gruntowych;
przeznaczenie dopuszczalne: tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami;
- ZL** **przeznaczenie podstawowe:** tereny lasów wraz z infrastrukturą związaną z gospodarką leśną;
przeznaczenie dopuszczalne: tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy zagrodowej;
- Z** **przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni innej, tereny dróg i ścieżek gruntowych;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami;
- W** **przeznaczenie podstawowe:** tereny wód otwartych;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, infrastruktura komunikacyjna;
- KU** **przeznaczenie podstawowe:** tereny infrastruktury komunikacyjnej, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny działalności produkcyjnej, tereny składów i magazynów;
przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług handlu, tereny usług innych, tereny drobnej wytwórczości, tereny usług sportu, rekreacji, turystyki, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej;
- KK** **przeznaczenie podstawowe:** tereny infrastruktury kolejowej;
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna podziemna i naziemna wraz z obiektami, obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej, obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacji samochodowej;
- KD** **przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych;

- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny zieleni izolacyjnej, tereny infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej wraz z obiektami;
- EE** **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej systemu elektroenergetycznego;
- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny infrastruktury komunikacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej;
- TK** **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej systemu telekomunikacyjnego i teleinformatycznego;
- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny infrastruktury komunikacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej;
- GG** **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej systemu zaopatrzenia w gaz;
- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny infrastruktury komunikacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej;
- WD** **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej systemu zaopatrzenia w wodę;
- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny infrastruktury komunikacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej.

3.4. Ustalenia ogólne

W celu ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zapewnienia bezpieczeństwa ludzi w projekcie planu zawarto następujące ustalenia sformułowane w postaci zasad zagospodarowania terenu:

A. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, USRT** ustalono zakaz budowy ogrodzeń pełnych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, PP, SM, PG** ustalono zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN**:
 - a) ustalono nakaz dla nowoprojektowanych budynków gospodarczych nawiązania formą architektoniczną do architektury budynków mieszkalnych;
 - b) dopuszcza się realizację budynków bez podpiwniczenia, z pełnym lub częściowym podpiwniczeniem;
 - c) dopuszcza się realizowanie dojść o utwardzonej nawierzchni;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie boisk do gier zespołowych i innych obiektów służących mieszkańcom do rekreacji i wypoczynku.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT, PP, SM, PG, ZP, W, KU, KK, EE, TK, GG, WD** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych ze wskazanym przeznaczeniem terenu oraz ogrodów przydomowych.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, PP, SM, PG, KU** dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej oraz garaży, w tym podziemnych.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem **UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT, PP, SM, PG, ZD, ZC, ZP, KU** dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem **UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR** dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem **USRT, PP, SM, PG, KU, KK, EE, TK, GG, WD** dopuszcza się lokalizację masztów nośnych wraz z urządzeniami, w tym: telefonii komórkowej i innych przekaźników telekomunikacyjnych, teletransmisyjnych i radiowych.
9. Dla terenów oznaczonych symbolem **PP, SM, PG**:
- a) zaleca się wprowadzanie zieleni pnącej w sposób łagodzący przemysłową formę obiektu;
 - b) zaleca się obsadzanie ogrodzeń roślinami pnącymi, w tym zimozielonymi oraz stosowanie wzdłuż płotów szpalerów drzew i żywopłotów;
 - c) zaleca się wokół placów postojowych sadzenie drzew;
 - d) dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu zagospodarowania typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej.
10. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZD**:
- a) ustalono zakaz wznoszenia obiektów służących prowadzeniu hodowli zwierząt za wyjątkiem niezarobkowej hodowli gołębi, królików i innych drobnych zwierząt;
 - b) ustalono zakaz lokalizacji budynków służących stałemu pobytowi ludzi;
 - c) dopuszcza się wznoszenie nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę obiektów o funkcji rekreacyjnej, letniskowej, gospodarczej, w tym w szczególności wiat, altan, budynków gospodarczych służących jako zaplecze dla użytkowania ogrodów.
11. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP**:
- a) ustalono nakaz zachowania terenu niezabudowanego jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem;
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych i rowerowych.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ, ZL, Z, W** ustalono zakaz wznoszenia urządzeń i obiektów reklamowych.
13. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ**:
- a) ustalono zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią;

- b) ustalono nakaz zapewnienia dostępu do koryta potoku w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej oraz realizacji obiektów związanych z ochroną przed powodzią;
 - c) ustalono nakaz zadrzewiania gatunkami rodzimymi, odpowiadającymi naturalnym siedliskom;
 - d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż koryt potoków zielenią wysoką;
 - e) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjno-dydaktycznych.
14. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ, ZI, Z** dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych.
15. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZI, ZL, Z** ustalono zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej o funkcji innej niż podstawowa lub uzupełniająca.
16. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL**:
- a) ustalono zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
 - b) ustalono nakaz utrzymania i ochrony leśnego sposobu wykorzystania gruntów;
 - c) ustalono nakaz ochrony obszarów przyrodniczo cennych;
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w tym dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarskich i inwentarskich służących rozwojowi istniejącego gospodarstwa;
 - e) dopuszcza się powstanie nowego siedliska zabudowy zagrodowej, o ile wynika to z potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
 - f) dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów oraz dróg wewnętrznych służących gospodarce leśnej.
17. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** dopuszcza się lokalizację pomostów na słupach dla pieszych, łódek lub wędkarzy.
18. Dla terenów oznaczonych symbolem **KU**:
- a) ustalono nakaz utwardzenia dojść, dojazdów, placyków manewrowych przy użyciu materiałów niepalnych dopuszczonych w budownictwie;
 - b) ustalono nakaz kształtowania nowej zabudowy garażowej w zespołach, polegający na maksymalnym (poniżej 0,5 m) zbliżeniu boku jednego obiektu do drugiego i zachowaniu jednej linii zabudowy wyznaczonej przez garaż sąsiedni. Odstępstwo od wyżej wymienionych zasad dopuszczalne w

- przypadku kolizji lokalizacji z ukształtowaniem terenu, dojazdem lub sieciami infrastruktury technicznej;
- c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy garażowej z możliwością jej modernizacji lub wymiany istniejących budynków na nowe.
19. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK, EE, TK, GG, WD** dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na użytkowanie występujące na terenach sąsiednich według ustaleń ogólnych i szczegółowych właściwych dla tych jednostek funkcjonalnych planu.
20. Dla terenów oznaczonych symbolem **EE, TK, GG, WD** dopuszcza się lokalizację innych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ogólnym:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT** ustalono zakaz lokalizacji przydomowych (indywidualnych) oczyszczalni ścieków;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, PP, SM, PG, KU, KK** ustalono zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN** ustalono nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT, PP, SM, PG, KK** ustalono nakaz stosowania wydzielonych miejsc do gromadzenia odpadów;
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT, PP, SM, PG, ZP, ZŁ, ZI, Z, KK** dopuszcza się renowację sanitarną zieleni;
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem **UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR** ustalono zakaz prowadzenia działalności powodującej powstawanie i składowanie na terenie inwestycji odpadów niebezpiecznych;
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem **UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR** ustalono zakaz, za wyjątkiem terenów dla których wskazano usługi handlu jako podstawową lub uzupełniającą funkcję, budowy zbiorników na paliwa płynne i gaz służących prowadzeniu sprzedaży paliw;

- h) dla terenów oznaczonych symbolem **USRT, W** ustalono nakaz, o ile występują, ochrony obszarów przyrodniczo cennych;
- i) dla terenów oznaczonych symbolem **PP, SM, PG, KK** ustalono zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych;
- j) dla terenów oznaczonych symbolem **ZD** ustalono zakaz składowania odpadów poza miejscami wyznaczonymi do ich gromadzenia, w tym odpadów biologicznych pochodzących z produkcji ogrodniczej i służących do produkcji kompostu dla potrzeb użytkowników działek;
- k) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP**:
- ustalono zakaz prowadzenia działalności mogącej powodować stałe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
 - ustalono nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej szaty roślinnej;
 - nakaz kształtowania zieleni w formie zespołów zieleni wysokiej i niskiej;
 - nakaz wyznaczenia miejsc zbierania śmieci;
- l) dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ, ZI, Z** ustalono zakaz gromadzenia i składowania odpadów i śmieci;
- ł) dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ, ZI, Z** ustalono nakaz zachowania istniejącej zieleni łąkowej i leśnej oraz ochrony istniejącej flory i fauny;
- m) dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ**:
- ustalono nakaz likwidacji wszelkich odprowadzeń ścieków do potoków i rowów;
 - ustalono zakaz regulacji doliny i koryta potoków;
- n) dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ, ZI, Z** ustalono nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów i śmieci;
- o) dla terenów oznaczonych symbolem **ZI, Z** ustalono nakaz uzupełnienia istniejącego drzewostanu;
- p) dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustalono nakaz prowadzenia gospodarki leśnej w oparciu o plan urządzenia lasu, uproszczony plan urządzenia lasu lub inny wymagany prawem dokument;
- r) dla terenów oznaczonych symbolem **W**:
- ustalono nakaz utrzymania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód otwartych;

- ustalono nakaz ochrony poprzez zachowanie w stanie nienaruszonym linii brzegowej zbiornika i terenu wokół zbiornika w odległości 3 m od linii brzegowej;
- s) dla terenów oznaczonych symbolem **KU** ustalono zakaz stosowania do utwardzania nawierzchni materiałów pylących;
- t) dla terenów oznaczonych symbolem **KD**:
 - ustalono nakaz zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska zgodne z przepisami odrębnymi;
 - ustalono nakaz objęcia ochroną w ramach ochrony wartości kulturowych istniejących dóbr kultury (krzyże przydrożne, itp.) znajdujących się na obszarze jednostki funkcjonalnej planu;
 - ustalono nakaz wykonania projektu zagospodarowania terenu nowej lokalizacji w przypadku konieczności zmiany lokalizacji istniejących dóbr kultury;
- u) dla terenów oznaczonych symbolem **USRT** wprowadzono zalecenie, aby źródłem ciepła dla potrzeb bytowych była energia elektryczna, gaz lub ciepło z systemu ciepłowniczego miasta.

2. W zakresie ochrony **powietrza atmosferycznego**:

- a) ustalono zakaz stosowania do utwardzania nawierzchni materiałów pylących;
- b) ustalono nakaz zaopatrzenia w ciepło dla zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przemysłowych z lokalnych lub indywidualnych źródeł z zastosowaniem ekologicznych nośników ciepła, spełniających wymogi ochrony środowiska (w tym energii elektrycznej i gazu);
- c) ustalono zakaz prowadzenia działalności przekraczającej normy jakości środowiska;
- d) ustalono zakaz prowadzenia działalności mogącej powodować stałe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem powietrza.

3. W zakresie ochrony **wód i gruntu**:

- a) ustalono nakaz utrzymania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód otwartych;
- b) ustalono nakaz odprowadzania ścieków bytowych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej (zakaz instalacji oczyszczalni indywidualnych);
- c) ustalono nakaz stosowania wydzielonych miejsc do gromadzenia odpadów oraz nakaz likwidacji wszelkich składowisk odpadów i śmieci;

d) ustalono zakaz prowadzenia działalności mogącej powodować stałe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

4. W zakresie ochrony **elementów przyrodniczych**:

a) ustalono nakaz zachowania istniejącej zieleni łąkowej i leśnej oraz ochrony obszarów przyrodniczo cennych a także istniejącej flory i fauny;

b) ustalono zakaz regulacji doliny i koryta potoków.

5. W zakresie ochrony przed **hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym**:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustalono nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej;

b) dla terenów oznaczonych symbolem **MM** ustalono nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tj. 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej;

c) dla terenów oznaczonych symbolem **MN, UA, ZP** ustalono nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej;

d) dla terenów oznaczonych symbolem **UH, UI, UnU, UR** ustalono nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych, tj. 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej;

e) dla terenów oznaczonych symbolem **UO** ustalono nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, tj. 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej;

f) dla terenów oznaczonych symbolem **UZ** ustalono nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów szpitali w mieście, tj. 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej;

g) dla terenów oznaczonych symbolem **UK, USRT** ustalono nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem, tj. 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej;

h) dla ochrony obszaru przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadzono strefy ochronne od linii energetycznych i obiektów emitujących pola elektromagnetyczne, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów ze stałym pobytem ludzi.

6. W zakresie ochrony **krajobrazu i wartości przyrodniczych**:

- a) ustalono nakaz ochrony obszarów przyrodniczo cennych;
- b) ustalono nakaz prowadzenia gospodarki leśnej w oparciu o odpowiednie dokumenty (plany urządzenia lasu).

C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1. Ustalono nakaz objęcia ochroną istniejących dóbr kultury (krzyże przydrożne, itp.) znajdujących się na obszarze jednostki funkcjonalnej planu.
- 2. Wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej.
- 3. Ustalono strefy ochrony stanowisk archeologicznych.
- 4. Ustalono nakaz objęcia ochroną istniejących w obrębie planu dóbr kultury w tym kapliczek i krzyży przydrożnych. Obiekty te należy traktować podobnie jak budynki podlegające ochronie konserwatorskiej i w przypadku prowadzenia prac polegających na: remoncie, modernizacji, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i dobudowie, należy uzgodnić z właściwym urzędem ochrony zabytków.
- 5. Wprowadza się nakaz wykonania projektu zagospodarowania terenu dla nowej lokalizacji w przypadku konieczności zmiany lokalizacji istniejących dóbr kultury.

D. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1. Ustala się, iż przestrzeń publiczną stanowią:
 - a) jednostki funkcjonalne planu oznaczone symbolem:
 - **UA** – tereny usług administracji;
 - **UH** – tereny usług handlu;
 - **UO** – tereny usług oświaty;
 - **UK** – tereny usług kultury;
 - **UZ** – tereny usług zdrowia;
 - **USRT** – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki;
 - **ZC** – cmentarze;
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - **KD** – tereny ulic publicznych;

- b) ogólnodostępne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o funkcjach takich jak zieleń urządzona w tym parki, skwery, zieleńce, place oraz tereny sportu i rekreacji;
 - c) ogólnodostępne parkingi;
 - d) miejsca lokalizacji nośników reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej będących samodzielną konstrukcją;
 - e) ciągi piesze, rowerowe i pieszo–rowerowe.
2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej:
- a) zakaz budowy ogrodzeń w ramach jednej przestrzeni publicznej za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod sport i rekreację, dla których dopuszcza się budowę ogrodzeń;
 - b) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych.
3. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury:
- a) dopuszcza się wydzielanie i wzbogacanie poszczególnych obszarów przestrzeni publicznej zielenią i elementami małej architektury, akcentami plastycznymi, kompozycją podłogi wnętrza urbanistycznego, oświetlenia ulicznego itp.
4. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej:
- a) nakaz zachowania jednorodnego charakteru elementów nośnych dla wizualnej informacji, w tym reklam;
 - b) nośniki reklam, znaków i innych elementów informacji wizualnej lokalizowane w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i przeznaczonymi pod infrastrukturę komunikacyjną wymagają opinii właściwego zarządcy dróg w szczególności co do zgodności z bezpieczeństwem ruchu drogowego, brakiem kolizji z obiektami i urządzeniami istniejącymi lub planowanymi do lokalizacji w pasie wyznaczonym pod komunikację oraz wymagają akceptacji formy plastycznej, kształtu i rozwiązania technicznego;
 - c) nośniki reklam, znaków i innych elementów informacji wizualnej lokalizowane w terenie innym niż wyżej wymieniony wymagają akceptacji formy plastycznej, kształtu i rozwiązania technicznego.
5. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- a) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów nie związanych trwale z gruntem o funkcji zgodnej z wyznaczonymi funkcjami terenu;
 - b) nakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w grupach funkcjonalno-przestrzennych powiązanych zielenią, ciągami pieszymi i obiektami małej architektury.
6. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:
- a) nakaz lokalizacji niezbędnych urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej oraz w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania.
7. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:
- a) dopuszcza się umieszczanie zieleni wysokiej i niskiej tworzącej wnętrza urbanistyczne;
 - b) dopuszcza się stosowanie zieleni niskiej lub wysokiej jako elementu oznaczenia granicy nieruchomości lub różnych sposobów zagospodarowania terenu.

E. Zasady określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

1. Dla terenów **MW, MM** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 40 % (w przypadku A.27.MW, B.54.MW – 50 %, B.22.MW – 20 %, B.33.MW – 30 %), a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25 % (w przypadku B.29.MW – 20 %, B.33.MW, B.54.MW – 50 %).
2. Dla terenów **MN** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 25 %, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 50 %.
3. Dla terenów **UO** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 30 % (w przypadku B.48.UO – 40 %), a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 40 %.
4. Dla terenów **PG, UZ, KK** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 40 % (w przypadku B.44.PG – 60 %), a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 30 % (w przypadku B.44.PG – 20 %).
5. Dla terenów **USRT** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 25 %, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 50 %.
6. Dla terenów **PP, UK, UA** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 50 % (w przypadku A.25.PP – 60 %, B.01.PP, B.02.PP, B.11.PP, B.18.PP – 40 %, B.40.UK – 25 %), a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25 % (w przypadku A.15.PP, A.16.PP, A.17.PP,

A.25.PP, B.01.PP, B.02.PP, B.11.PP, B.18.PP, B.39.PP, B.49.PP – 20 %, A.17.PP – 15 %, B.40.UK – 50 %).

7. Dla terenów **KU** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 30 % (w przypadku B.24.KU, B.47.KU – 50 %), a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 30 % (w przypadku A.14.KU, A.26.KU – 20 %, B.24.KU, B.47.KU – 25 %).

F. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT, PP, SM, PG, ZP, KU, KK** ustalono nakaz zapewnienia dla każdej nowej działki budowlanej dostępu do drogi publicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT, PP, SM, PG, ZP, KU, KK** nakaz dla wydzielanej nowej nieruchomości wymagającej dojazdu z drogi nie będącej w zarządzie gminy uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi lub w przypadku braku takiej zgody zapewnienia dojazdu na zasadach określonych w uchwale.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MM, MN, UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT, PP, SM, PG, ZP, KU, KK** dopuszcza się podział polegający na wydzieleniu samodzielnej działki budowlanej bez bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej pod warunkiem zapewnienia dojazdu przez ulicę wewnętrzną, wydzielenia odrębnej działki z przeznaczeniem na dojazd i obciążenie jej notarialnie ustanowioną służebnością dojazdu lub zapewnienie dojazdu poprzez inną wskazaną działkę lub zespół działek, które posiadają notarialnie ustanowioną służebność dojazdu z drogi publicznej.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MM, MN** ustalono nakaz stosowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości wydzielanej nowej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 16 m;
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 12 m;
 - c) w zabudowie szeregowej – 8 m.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **UA, UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT** ustalono nakaz zachowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości frontu wydzielanej działki – 10 m i powierzchni działki nie mniej niż 500 m².

6. Dla terenów oznaczonych symbolem **PP, SM, PG, ZP** ustalono nakaz zachowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości frontu wydzielanej działki – 15 m i powierzchni działki nie mniej niż 1000 m².
7. Dla terenów oznaczonych symbolem **UH, UO, UK, UZ, UI, UnU, UR, USRT** ustalono zakaz podziału nieruchomości poprzez wydzielenie stanowiących odrębną nieruchomość pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej.
8. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ, ZI, Z** dopuszcza się wydzielenie działek bez prawa do zabudowy.
9. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** ustalono zakaz podziału istniejących działek na obszarze zbiornika wodnego.
10. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** dopuszcza się wydzielenie działek jak dla gruntów leśnych.
11. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK** ustalono nakaz zachowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości frontu wydzielanej działki – 15 m.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** ustalono nakaz uzyskania zgody właściwego zarządcy ulicy przy wydzielaniu nieruchomości przeznaczonych pod inne funkcje niż funkcja podstawowa.

G. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi:

1. Ustalono minimalne ilości miejsc parkingowych lub garażowych dla obiektów o różnych funkcjach;
2. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc parkingowych, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc parkingowych;
3. Ilość miejsc parkingowych należy zapewnić na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny objętych wystąpieniem o pozwolenie na budowę przy czym w przypadku różnej ilości miejsc wyliczonych na podstawie wielkości podanych alternatywnie należy uznać za wymaganą ilość miejsc parkingowych wg większej wyliczonej ilości;

4. Co najmniej 10 % wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc parkingowych powinno być dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczonych, lecz nie mniej niż 1;
5. Nakazuje się dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania przestrzeni komunikacyjnych:
 - a) stosowanie zasady zachowania dobrej widoczności na skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację urządzeń poprawiających bezpieczeństwo ruchu pieszych i pojazdów w tym w szczególności sygnalizacji świetlnej, barierek, przejść podziemnych i nadziemnych;
 - c) ustawianie barierek lub stosowania innych skutecznych środków ochronnych ruchu pieszych przy przejściach dla pieszych i innych obiektach użyteczności publicznej w tym w szczególności przedszkolach i szkołach.
6. Parametry szerokości jezdni, promienie łuków, nachylenie podłużne i poprzeczne nawierzchni dostosować do wymiarów gabarytowych, ciężaru całkowitego i warunku ruchu pojazdów, których dojazd do działki budowlanej i budynku jest konieczny ze względu na ich przeznaczenie, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
7. Dopuszcza się dla ulic klasy **G** i **Z** w przypadku ograniczonego miejsca możliwość zastosowania jednej jezdni o czterech pasach ruchu przy czym pasy ruchu przeciwnieległe są rozdzielone barierą bez pasa zieleni.
8. Dopuszcza się stosowanie dla ulic obsługującego układu komunikacyjnego i ulic wewnętrznych rozwiązań technicznych właściwych do wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego (zawężenia ulic, poprzeczne progi itp.).
9. Dopuszcza się dla ulic obsługującego układu komunikacyjnego i ulic wewnętrznych zastosowania zawężenia do szerokości jednego pasa ruchu na odcinkach ulic przewidzianych dla ruchu jednokierunkowego.

H. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) nakaz pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę w oparciu o miejską sieć wodociagową zasilaną głównie z ujęcia wody Grzybowice, ujęcia wody z Szybu Jan oraz systemu wodociągu grupowego;

- b) dla zaopatrzenia w wodę zabudowy w rejonie osiedla Młodego Górnika oraz ulic: Szybowej i Gwareckiej nakaz realizacji nowej sieci wodociągowej;
- c) nakaz budowy stacji uzdatniania wody przy ujęciu wody z Szybu Jan;
- d) dla zaopatrzenia w wodę terenów nowej zabudowy wielorodzinnej oraz nowych zakładów przemysłowych, w tym w szczególności zakładów wodochłonnych, nakaz wyprzedzającej, bądź równoczesnej realizacji sieci wodociągowej;
- e) nakaz modernizacji będącej w złym stanie technicznym istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- f) dopuszcza się zachowanie ujęcia wody z Szybu Jan;
- g) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci systemu wodociągu grupowego oraz istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia **ścieków sanitarnych i deszczowych**:

- a) nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków Śródmieście oraz Mikulczyce, a wód deszczowych, poprzez separatory wstępnego podczyszczania ścieków opadowych, do cieków powierzchniowych (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu);
- b) nakaz realizacji nowej kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego i usługowego;
- c) nakaz wyprzedzającej realizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację budownictwa wielorodzinnego oraz zakładów przemysłowych;
- d) nakaz budowy przez zakłady wytwarzające ścieki zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska lokalnych urządzeń do podczyszczania ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej;
- e) nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów o funkcjach przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do cieków powierzchniowych bądź gruntu;
- f) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w dobrym stanie technicznym;

- g) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących rurociągów wód pochodzących z odwodnienia dawnej KWK Pstrowski;
- h) dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejących osadników wód pokopalnianych;
- i) dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) nakaz dostawy energii elektrycznej z istniejącej i rozbudowywanej sieci średnich napięć, linii kablowych 20 kV oraz stacji transformatorowych będących częścią systemu infrastruktury technicznej i zasilanych z miejskiego systemu elektroenergetycznego;
- b) nakaz rozbudowy linii kablowych 20 kV wraz ze stacjami transformatorowymi będącymi częścią systemu infrastruktury technicznej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod rozwój budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego;
- c) nakaz dostawy energii elektrycznej dla zasilania wyznaczonych w planie terenów pod lokalizację nowych zakładów przemysłowych, w zależności od wielkości zgłoszonego zapotrzebowania z GPZ Grzybowice bądź GPZ Biskupice lub poprzez rozbudowę istniejącego układu linii kablowych średnich napięć 20 kV, wraz z realizacją niezbędnej ilości stacji transformatorowych;
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 110 i 400 kV;
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących linii kablowych średnich napięć 20 kV;
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średnich napięć 20 kV;
- g) dopuszcza się wymianę istniejących napowietrznych linii energetycznych średnich napięć 20 kV na linie kablowe, prowadzone według nowych tras wyznaczonych w planie;
- h) dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych.

4. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:

- a) zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się dostawę gazu siecią projektowanych średnio- i niskoprężnych gazociągów zasilaną z miejskiego systemu gazowniczego;
- b) dopuszcza się realizację nowej sieci gazownicznej dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę;
- c) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejących gazociągów średniego i podwyższonego ciśnienia oraz gazociągów średnio i niskoprężnych;
- d) dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) nakaz zaopatrzenia w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej, działającej w oparciu o istniejące kotłownie w rejonach działania tego systemu: osiedle Młodego Górnika, ulic: Szybowej, Drzymały oraz ulicy Kopalnianej;
- b) nakaz dla terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację budownictwa jednorodzinного stosowania indywidualnych źródeł ciepła ze wskazaniem na wykorzystanie ekologicznych nośników ciepła, w tym gazu, energii elektrycznej i innych;
- c) nakaz dla terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację budownictwa wielorodzinnego zaopatrzenia w ciepło z lokalnego źródła ciepła, tj. kotłowni opalanej ekologicznym nośnikiem ciepła;
- d) nakaz dla terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację zakładów przemysłowych i usługowych zaopatrzenia w ciepło z lokalnego źródła ciepła, tj. kotłowni opalanej ekologicznym nośnikiem ciepła;
- e) dopuszcza się możliwość tworzenia lokalnych systemów dostawy ciepła wykorzystujących ekologiczne nośniki ciepła;
- f) dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci ciepłowniczej;
- g) dopuszcza się zachowanie lokalizacji istniejącej kotłowni Mikulczyce.

I. Ustalenia dotyczące ograniczeń funkcjonalnych obszarów:

- 1. Dla terenów znajdujących się w strefie płytkiej eksploatacji górniczej ustalono:
 - a) nakaz przeprowadzenia rozpoznania geologicznego i geotechnicznego związanego z możliwym wpływem eksploatacji górniczej na przyjęcie niezbędnych rozwiązań konstrukcyjnych i działań zabezpieczających;
 - b) nakaz uwzględnienia wniosków wynikających z przeprowadzonych badań.

2. Dla terenów znajdujących się w strefie płytko zalegających (poniżej 1 m) wód gruntowych ustalono:
 - a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów i śmieci;
 - b) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu;
 - c) nakaz przeprowadzenia badania geotechnicznego i hydrogeologicznego w celu dokładnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych z uwagi na okresowo zmienne i płytkie zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych (obszary ograniczone hydroizobatą 1 m);
 - d) nakaz uwzględnienia wynikających z przeprowadzonych badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji w szczególności w zakresie ochrony przed wilgocią.
3. Dla terenów znajdujących się w strefach od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (o szerokości 60 m) oraz średniego napięcia (o szerokości 20 m) ustalono:
 - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych do stałego pobytu ludzi;
 - c) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dostęp obsługi technicznej do słupów i kabli linii elektroenergetycznych.
4. Dla terenów znajdujących się w strefie wzdłuż wodociągu magistralnego (o szerokości 10 m) ustalono:
 - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
 - b) zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy stałej i tymczasowej;
 - c) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dostęp do wodociągu.
5. Dla terenów znajdujących się w strefie wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (o szerokości 16 m) ustalono:
 - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
 - b) zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy stałej i tymczasowej;
 - c) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dostęp do gazociągu.
6. Dla terenów znajdujących się w strefie leja depresyjnego ujęcia wody ustalono:
 - a) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu;
 - b) zakaz gromadzenia i składowania odpadów i śmieci;
 - c) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu;
 - d) nakaz w przypadku prowadzenia działalności, która może grozić zanieczyszczeniem zbiornika wód szkodliwymi środkami (np.: płynami

ropopochodnymi) stosowania środków zabezpieczających grunt przed możliwością zanieczyszczenia (drenaż, odprowadzenie do separatora wód opadowych).

7. Dla terenów znajdujących się w strefie występowania GZWP ustalono:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów bez szczegółowego rozpoznania geologicznego lub geotechnicznego potwierdzającego bezpieczeństwo przed możliwością rozszczelnienia górotworu;
- b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować zanieczyszczenie gruntu lub zmianę w chemizmie wód przesiąkowych (np. składowanie odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych, uciążliwe obiekty przemysłowe) bez instalacji zabezpieczających przed możliwością takiego zanieczyszczenia;
- c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- d) nakaz stosowania utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych na terenach parkingów, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, placów oraz dróg o ile ustalenia planu dopuszczają ww. sposób użytkowania;
- e) nakaz stosowania dla terenów upraw rolnych stosowania lokalnych zasad nawożenia gleb i stosowania środków ochrony roślin (SOR) uwzględniających potrzeby ochrony wód podziemnych;
- f) nakaz dla terenu inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne rozpoznania warunków hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów znajdujących się w strefie terenu górniczego ustalono:

- a) nakaz uzyskania przed pozwoleniem na budowę opinii właściwego terytorialnie urzędu górniczego w zakresie wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń przed wpływem działalności górniczej.

9. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza ustalono:

- a) dla strefy 1 o szerokości 50 m od granicy cmentarza:
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
 - zakaz lokalizacji budynków służących do produkcji żywności;

- zakaz lokalizacji budynków służących do przechowywania żywności;
- zakaz lokalizacji budynków służących do zbiorowego żywienia;
- dopuszcza się lokalizowanie budynków nie podpiwniczonych innych niż wyżej wymienione;
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej;

b) dla strefy 2 o szerokości 150 m od granicy cmentarza:

- zakazuje się wykorzystywania ujęć wód, takich jak studnie służące do czerpania wody pitnej i gospodarczej, źródła służące do czerpania wody pitnej i gospodarczej, strumienie;
- dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej.

10. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej ustalono:

- a) zakaz w obrębie budynków objętych ochroną konserwatorską podejmowania wszelkich prac zakłócających charakter zachowanej posiadającej wartości kulturowe zabudowy;
- b) zakaz stosowania od strony drogi publicznej w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- c) nakaz ochrony budynków oznaczonych na rysunku planu jako „obiekty i budynki pod ochroną konserwatorską”; w szczególności charakterystycznych elementów: kompozycję elewacji, formę dachów oraz innych wartościowych rozwiązań architektonicznych polegającą na:
 - zabezpieczeniu przed uszkodzeniem, niszczeniem i dewastacją;
 - konserwacji zachowanych cennych elementów;
 - restauracji lub odbudowie uszkodzonych elementów i ich fragmentów;
 - zapewnieniu warunków ich trwałego zachowania.
- d) nakaz przed podjęciem jakiejkolwiek budowy, robót budowlanych, rozbiórek w tym wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia uzyskania zgody na ich prowadzenie właściwego urzędu ochrony zabytków;
- e) nakaz stosowania w elewacji materiałów naturalnych przy czym, dopuszcza się stosowanie w wystroju elewacji substytutów materiałów naturalnych;

f) nakaz nawiązania wysokością oraz kształtem konstrukcji dachu nowych budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie do istniejących budynków o charakterze historycznym.

11. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych ustalono:

a) nakaz prowadzenia prac ziemnych, w tym wszelkich wykopów pod nadzorem służb archeologicznych;

b) nakazuje się zgłoszenie właściwemu urzędowi ochrony zabytków zamiaru prowadzenia prac, o których mowa wyżej, na 7 dni przed ich rozpoczęciem.

4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA REALIZACJI PLANU

4.1. W aspekcie projektowanego przeznaczenia terenu

a) w zakresie wprowadzania gazów i pyłów do powietrza

W wyniku zmiany przeznaczenia terenu w obrębie analizowanego obszaru może pojawić się pewien wzrost zanieczyszczeń gazowo-pyłowych. Będzie on związany z projektowaną działalnością produkcyjną i magazynową na terenach **PP, PG, SM**. Na obecnym etapie nie można jeszcze określić stopnia tych zanieczyszczeń z uwagi na to, iż nie wiadomo jakiego rodzaju przedsięwzięcia zostaną uruchomione w obrębie nowych obszarów przeznaczonych pod działalność produkcyjną. Można jedynie określić generalne kierunki ewentualnych zmian w stosunku do stanu istniejącego. Pojawienie się powierzchni składowych i ruch samochodów ciężarowych z pewnością skutkować będzie wzrostem zapylenia powietrza w analizowanym rejonie. Z kolei konieczność ogrzania części zabudowy kubaturowej spowoduje wzrost zapotrzebowania na energię ciepłą, co w zależności od stosowanych systemów ciepłych, skutkować będzie koniecznością spalania dodatkowych ilości paliw energetycznych, z czym wiąże się wprowadzenie do atmosfery dodatkowych ilości gazów i pyłów. Skala wzrostu zapylenia zależna przy tym będzie od stopnia utrzymania czystości na placach i składach i może zostać zminimalizowana. W efekcie można uzyskać zmniejszenie zapylenia obszaru w stosunku do użytkowania rolniczego, gdzie ilość podnoszonego pyłu zależna jest od pory roku, sposobu prowadzenia upraw oraz ilości opadów i częstotliwości wiatrów.

Potencjalne uruchomienie procesów technologicznych spowoduje wprowadzenie w zależności od ich uciążliwości pewnych ilości zanieczyszczeń do atmosfery. Uruchamiana nowa działalność produkcyjna podlegać będzie stosownym przepisom prawnym z zakresu oddziaływań na środowisko.

Poza tym wzrost zanieczyszczeń związany będzie z potrzebą ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych i usługowych. Także w związku z nasilonym ruchem pojazdów w obrębie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej notowane będą wyższe wartości zanieczyszczeń. Projektowane dogęszczenie zabudowy spowoduje wzrost ilości źródeł emisji niskiej.

b) w zakresie wytwarzania odpadów

Zmiana zagospodarowania terenu spowoduje wzrost ilości odpadów powstających na tym terenie związanych z uruchamianiem nowej działalności produkcyjnej. Gospodarka odpadami na analizowanym obszarze podlegać będzie stosownym przepisom o postępowaniu z odpadami. Na obecnym etapie nie można jeszcze określić ilości możliwych do powstania odpadów. Ponadto wzrost ilości odpadów związany będzie z potencjalnie większą ilością gospodarstw domowych. Ten wzrost uważać należy za relatywny, co oznacza, iż ilość produkowanych odpadów jest zależna od wielkości populacji. Wzrośnie ilość odpadów komunalnych na analizowanym obszarze z uwagi na wzrost liczby ludności, która się tu przemieści. W związku z powyższym zmaleje liczba ludności w innym miejscu, co wpłynie na zmniejszenie ilości odpadów tam produkowanych. Wzrost ilości odpadów na analizowanym obszarze spowoduje jedynie konieczność wprowadzenia zmian w organizacji i potencjale służb porządkowych, które zajmować się będą ich utylizacją.

c) w zakresie wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi

Planowane zmiany nie spowodują wzrostu ilości ścieków wprowadzanych do wód i do ziemi związanych z większą ilością gospodarstw domowych. Natomiast zmiany te spowodują z pewnością pojawienie na analizowanym terenie nowych źródeł powstawania ścieków związanych z działalnością produkcyjną. Rodzaj i ilość ścieków zależne będą od rodzaju tej działalności. Pewne ilości ścieków komunikacyjnych mogą także pojawić się ze wzrostem lokalnego ruchu komunikacyjnego. W żadnym przypadku nie zakłada się sytuacji celowego wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

d) w zakresie wykorzystywania zasobów środowiska

Zmiana przeznaczenia terenu z dotychczasowego użytkowania rolniczego w kierunku przemysłowo-usługowym spowoduje bezpowrotne wyłączenie z produkcji rolniczej relatywnie znacznej powierzchni użytków rolnych. Zabudowie i zniszczeniu ulegną znaczne powierzchnie gleb, w tym także gleby wyższych klas bonitacyjnych. Na analizowanym obszarze występują w zdecydowanej przewadze gleby klas III.

W związku ze zmianą przeznaczenia terenu i uruchomieniem działalności produkcyjnej oraz pojawieniem się większej ilości gospodarstw domowych pojawi się również konieczność zapewnienia dodatkowych ilości wody pitnej i użytkowej. Analizowany obszar znajduje się w obrębie występowania głównego zbiornika wód

podziemnych (GZWP) wydzielonego w obrębie utworów triasowych. Wody z tych poziomów w pełni pokryją wzrost zapotrzebowania na dodatkowe ilości wody.

Na obszarze północnej części Zabrza udokumentowane i eksploatowane były pokłady węgla kamiennego. Pokłady te w większości zostały już wyeksploatowane. Wydobycie niewielkich ilości węgla prowadzi jeszcze tylko prywatna kopalnia „Siltech” na bazie pozostawionych udokumentowanych złóż w oparciu o infrastrukturę dzierżawioną od kopalń będących w likwidacji. Nie przewiduje się w najbliższym czasie wznowienia wydobycia węgla w tym rejonie na szerszą skalę, co powoduje, że ochrona prawna, z której wynika konieczność uwzględnienia udokumentowanych zasobów w planach zagospodarowania przestrzennego, staje się bezprzedmiotowa.

e) w zakresie zanieczyszczenia gleby lub ziemi

Na analizowanym obszarze nie przewiduje się dalszego składowania odpadów. Istniejące składowiska odpadów górniczych są sukcesywnie likwidowane poprzez ponowne wykorzystanie i przeróbkę kamienia górniczego. Występujące na obszarze hałdy górnicze w znacznej mierze zostały zrekultywowane poprzez zadarnienie i zadrzewienie, co przeciwdziała ich rozwiewaniu. Projektowane zmiany, w tym wprowadzenie na nowych terenach działalności przemysłowej, nie będą skutkowały zanieczyszczeniem powierzchni ziemi (gleby). Nie przewiduje się bowiem uruchomienia przemysłu uciążliwego, który mógłby stać się źródłem zanieczyszczenia gleby. Nie przewiduje się także pojawienia innych źródeł zanieczyszczeń powierzchniowych ani zanieczyszczeń chemicznych.

f) w zakresie niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu

W przypadku niektórych obszarów analizowanej części Zabrza może zachodzić konieczność przeprowadzania większych prac ziemnych związanych z planowanymi inwestycjami. Część z nich obejmie obszary już antropogenicznie zmienione. Analizowany obszar charakteryzuje się niewielkimi stosunkowo deniwelacjami, stąd spodziewane prace niwelacyjne nie osiągną dużych rozmiarów. Możliwe do przeprowadzenia prace niwelacyjne nie spowodują takiego przekształcenia terenów, w wyniku którego mogłoby dojść do zmiany kierunków spływu wód powierzchniowych niekorzystnie oddziałujących na tereny sąsiednie. Z kolei na terenach przeznaczonych do zabudowy przemysłowej, składowo-magazynowej i mieszkaniowej zostanie

zbudowana wewnętrzna sieć kanalizacyjna (w tym kanalizacja burzowa), która odprowadzać będzie wody opadowe z obszaru w sposób zorganizowany.

Najbardziej niekorzystne ukształtowanie terenu pozostanie w dalszym ciągu w obrębie istniejących hałd górniczych, gdzie nachylenia przekraczają często 5° (strome stoki).

W każdym przypadku należy do niwelacji stosować materiał odpadowy dopuszczony do tego celu właściwymi przepisami. Nie mogą być używane odpady zaliczane do kategorii odpadów niebezpiecznych.

g) w zakresie emitowania hałasu

W analizowanym terenie nastąpi wzrost emitowanego hałasu związany z aktywizacją gospodarczą obszaru oraz lokalnym ruchem pojazdów samochodowych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej. Pewien poziom hałasu jest związany i w dalszym ciągu będzie zależny od istniejącej w południowej części obszaru linii kolejowej.

Projektowana działalność produkcyjna planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie od rodzaju prowadzonej działalności. Poziom ten nie będzie mógł przekraczać poziomu dopuszczalnego, a emitowany hałas nie będzie mógł oddziaływać na tereny sąsiednie, zwłaszcza ze stałym pobytem ludzi (mieszkaniowe).

h) w zakresie emitowania pól elektromagnetycznych

W analizowanym terenie emitowane pola elektromagnetyczne związane są z przebiegiem istniejących linii energetycznych, dla których przewiduje się ustanowienie stref wolnych od zabudowy i ustanowienie tzw. pasa technicznego. Poza tym pojawiają się dodatkowe źródła emisji pól elektromagnetycznych jakimi są projektowane stacje transformatorowe, dla których także ustanawia się strefy ochronne. Nie można również wykluczyć pojawienia się nowych źródeł emisji promieniowania elektromagnetycznego związanego z podejmowaną działalnością produkcyjną oraz telekomunikacyjnymi liniami radiowymi. Emitowanie przemysłowych pól elektromagnetycznych normowane jest odpowiednimi przepisami. Podobnie normowane jest oddziaływanie stacji telefonii komórkowej, dla których konieczne może być wykonanie raportu oddziaływania na środowisko.

i) w zakresie ryzyka wystąpienia poważnych awarii

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii związane jest głównie z istniejącą linią kolejową i możliwością transportowania kolejną różnych materiałów, w tym także niebezpiecznych. Ewentualne ryzyko może być też uzależnione od rodzaju instalacji zastosowanych w procesach produkcyjnych na przeznaczonych pod taką działalność gruntach.

Innym czynnikiem mogącym generować poważne awarie jest eksploatacja węgla kamiennego. Zagrożenie to jednak jest ograniczone jedynie do obszaru kopalni, dla której wydzielono teren o funkcji górniczej (**B.30.PG, B.35.PG, B.44.PG**).

4.2. W aspekcie realizacji projektowanych ustaleń planu

Ochrona środowiska zawarta jest w zapisach zezwalających na prowadzenie na analizowanym obszarze tylko działalności nieuciążliwych dla środowiska. Dla przeciwdziałania negatywnym skutkom potencjalnych oddziaływań zmiany zagospodarowania przestrzennego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego przewidziano w ustaleniach planu:

a) w zakresie ochrony powietrza i klimatu

Przewiduje się stosowanie do ogrzewania pomieszczeń ciepła z proekologicznych systemów grzewczych. W ustaleniach planów sugeruje się konieczność stosowania takich systemów grzewczych. W przypadku działalności usługowej i produkcyjnej wprowadzić należy nakaz stosowania systemów proekologicznych do ogrzewania obiektów kubaturowych. Ponadto w Planie ustalono zakaz prowadzenia działalności, której efektem mogą być stałe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem powietrza.

Do utwardzania powierzchni zakazano stosowania materiałów pyłących.

b) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb

Zmiana przeznaczenia relatywnie dużych obszarów z działalności rolniczej na przemysłową spowoduje konieczność przeprowadzenia prac niwelacyjnych, w trakcie których dojdzie do naruszenia wykształconych struktur glebowych i uszczelnienia tej powierzchni w przypadku jej utwardzania. Wskazane jest, aby na jak największej części działki nie doszło do naruszenia naturalnego profilu glebowego. Wskazane jest także, aby przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego zdjąć najbardziej wartościową wierzchnią biologicznie czynną warstwę gleby i powtórnie ją wykorzystać przy urządzeniu powierzchni. W żadnym przypadku nie powinna ona zostać zasypana.

W celu zminimalizowania skutków przekształceń w ustaleniach planu zawarto zapisy nakazujące pozostawienie określonych części powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnych, a więc zakazuje się całkowitego zabudowywania powierzchni. Przeciwdziałać to będzie nadmiernemu zagęszczaniu zabudowy.

c) w zakresie ochrony złóż kopalin

W obrębie analizowanego obszaru występują udokumentowane złoża węgla kamiennego ujęte w krajowym bilansie złóż pod nazwą „Jadwiga” oraz „Jadwiga 2”. Złoża te były w przeszłości i są obecnie przedmiotem ograniczonej eksploatacji prowadzonej przez prywatną firmę „SILTECH”. Dla umożliwienia dalszej eksploatacji tego złoża w projekcie planu wydzielono tereny o funkcji górniczej (**B.30.PG, B.35.PG, B.44.PG**). Wprowadzenie na pozostałym obszarze funkcji innych niż górnicze nie uniemożliwi eksploatacji udokumentowanych złóż węgla kamiennego. Pozostałe złoża występujące dawniej na analizowanym obszarze (złoża „Bobrek-Miechowice”) nie jest już eksploatowane – zostało zakwalifikowane do złóż pozabilansowych.

d) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

Dla ochrony wód podziemnych i powierzchniowych w ustaleniach planu wprowadzono zakaz zrzucania ścieków do wód powierzchniowych i gruntu. Ścieki docelowo kierowane będą do oczyszczalni komunalnej. Do czasu całkowitego skanalizowania obszaru ścieki gromadzone będą w szczelnych zbiornikach.

W ustaleniach Planu zapisano konieczność podczyszczania wód opadowych z terenów o funkcjach przemysłowych przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych i gruntu.

Ponadto w celu ochrony wód wprowadzono nakaz wydzielania miejsc do gromadzenia odpadów, likwidację istniejących składowisk odpadów i śmieci oraz ustalono zakaz prowadzenia działalności, której efektem mogą być stałe uciążliwości spowodowane zanieczyszczeniem gleby oraz wód gruntowych i powierzchniowych.

Wszystkie ścieki odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać warunki określone przez właściwe normy i dysponentów sieci kanalizacyjnych i sieci wód powierzchniowych.

Z uwagi na to, że szczególny problem jakości wody występuje w odniesieniu do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 329 „Zbiornik Bytom”, na obszarze zwiększonego zagrożenia tego zbiornika zaprojektowano zwiększenie powierzchni obszarów zalesionych i zielonych, co spowoduje także przeprowadzenie rekultywacji części terenów zdegradowanych pogórnich i poprzemysłowych. Dotyczy to zwłaszcza części hałd pogórnich i terenów zalewisk powstałych w nieckach z osiadań górniczych. Niemniej jednak należy szczególną uwagę zwrócić na tereny przeznaczone pod działalność przemysłową, które obejmują m.in. dawne tereny

przemysłowe często zdegradowane. Ponowne ich zagospodarowanie daje szansę zmniejszenia presji działalności przemysłowej na środowisko, w tym na jakość wód podziemnych. Ponowne zagospodarowywanie obszaru powinno być poprzedzone badaniami jakości gleby i ziemi. W przypadku stwierdzenia poziomu zanieczyszczeń przekraczającego dopuszczalne normy jakości należy przeprowadzić proces rekultywacji zmierzający do usunięcia z warstw chemicznie zanieczyszczonych nadmiernych ilości zanieczyszczeń.

e) w aspekcie ochrony świata zwierzęcego i roślinnego

Znaczna część zmian objętych projektem Planu nastąpi na terenach od dawna przekształconych antropogenicznie. W obrębie obszarów przeznaczonych pod zabudowę nie występują obiekty przyrody prawnie chronione. Niemniej w ustaleniach planu zapisano konieczność ochrony obszarów przyrodniczo cennych. Obszary takie zostały zwaloryzowane dla obszaru całego Miasta w osobnym opracowaniu. Występująca na analizowanym obszarze aleja drzew pomnikowych (nr 18 wg „Waloryzacja przyrodnicza...” Cempulik, 1994, 2005) znalazła się w obrębie obszarów przeznaczonych pod działalność przemysłową. Stąd należy zwrócić uwagę na jej odpowiednie wkomponowanie w kształtowany krajobraz przemysłowy. Sprzyjać temu powinno występowanie alei w obrębie lub w sąsiedztwie energetycznej strefy ochronnej. Poza tym w obrębie analizowanego obszaru znajdują się cenne przyrodniczo obszary (zał. 1):

- **nr 17** – dolina potoku w południowo-zachodniej części obszaru, obejmująca ciek wodny, staw, oczka wodne, szuwały, wilgotna łąka, śródpolne zadrzewienia – obszar proponowany do włączenia w zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Doliny Potoku Mikulczyckiego”;
- **nr 19** – zapadlisko wypełnione wodą i oczka wodne, aleja i kępy drzew;
- **nr 21** – mozaika siedlisk łąkowych, leśnych i wodnych, torfowisko niskie, nieuregulowany strumień, gatunki rzadkich i chronionych roślin;
- **nr 28** – stawy z pasmami szuwarów i otaczające je zadrzewienia.

Obszary te w znacznej części zostały wyłączone z zabudowy kubaturowej i przeznaczone pod tereny zielone, wód otwartych oraz rekreacji.

W związku z przeznaczeniem znacznej części analizowanej powierzchni pod działalność przemysłowo-składową i budownictwo mieszkaniowe zmniejszeniu ulegnie powierzchnia rolniczych terenów otwartych z właściwą im florą i fauną. Korzystnym

zjawiskiem natomiast będzie powiększenie terenów zalesionych, zadrzewionych i terenów zieleni.

f) w aspekcie ochrony ekosystemów i krajobrazu

W przypadku zmiany sposobu użytkowania obszar zostanie częściowo trwale zabudowany i zmieni się jego fizjonomia. Zalecenie realizacji obiektów w formie odpowiadającej otoczeniu nie spowoduje dysharmonii w istniejącej zabudowie.

Jak już wyżej wspomniano znaczną część analizowanej powierzchni zamierza się przeznaczyć pod różne formy zieleni (zalesienie, zadrzewienie, łąki, itp.). Spowoduje to z pewnością znaczne zmniejszenie otwartych przestrzeni ekosystemów rolniczych. Należy tu jednak podkreślić, że najbardziej cenne ekosystemy przyrodnicze zostały objęte ochroną i nie projektuje się zajmowania tych terenów pod zabudowę kubaturową i działalność przemysłowo-usługową. Ochroną został objęty system dolinny analizowanego terenu, który stanowi ważne szlaki ekologiczne. Należy tu zwrócić uwagę, iż na analizowanym obszarze projektuje się nowy układ sieci drogowej udostępniającej przyszłe tereny przemysłowo-usługowe. Drogi te będą przebiegać przez doliny rzeczne, stąd konieczne jest przy ich budowie zaprojektowanie i wykonanie odpowiednich przejść ekologicznych.

Tereny niecek górniczych z zalewiskami zostają otoczone terenami leśnymi lub włączone w obręb terenów rekreacyjnych, co umożliwi ochronę ekosystemów otwartych powierzchni wodnych i terenów zabagnionych.

Istotnym elementem krajobrazowym analizowanego obszaru jest hałda w południowo-zachodniej części obszaru. W Planie zakazano dalszego składowania odpadów w obrębie hałdy oraz nakaz jej rekultywacji. Zapisano także konieczność niwelacji terenu do poziomu terenów otaczających, przez co przestanie ona być dominantą w otaczającym krajobrazie.

5. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

5.1. Uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym

a) w zakresie stanu i funkcjonowania środowiska

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Fundament geologiczny analizowanego terenu stanowią utwory karbońskie, w których uformowana została tzw. niecka bytomska. Jest to synklinealne zapadlisko karbońskie wypełnione utworami triasowymi. Oś niecki przebiega od strony Miechowic wzdłuż długiego dopływu Potoku Rokitnickiego. Na analizowanym obszarze występuje zachodni skraj niecki; osady karbonu produktywnego nie występują tutaj na powierzchni ani bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi. W obrębie opisywanego obszaru w podłożu osadów czwartorzędowych występują niemal wyłącznie serie wapienia muszlowego (trias środkowy). Stanowią je dolomity diploporowe. Na skutek tektonicznego obniżenia znajdują się one w obrębie powierzchni warstw wapienia muszlowego dolnego. Są to skały wykształcone jako dolomity drobnokrystaliczne o strukturze porowatej jasnoszare lub kremowe. W południowo-wschodniej części obszaru występują margle i dolomity triasu dolnego.

Niemalże cały analizowany teren przykryty jest warstwą utworów czwartorzędowych o zróżnicowanej miąższości. Największe miąższości czwartorzędu występują w obrębie form kopalnych, gdzie miąższość ich dochodzi do ok. 40-50 m. Są to głównie fluwioglacjalne piaski i żwiry gliniaste podścielone warstwą glin zwałowych zlodowacenia odry (środkowopolskiego). Na analizowanym terenie nie są znane stanowiska powierzchniowego występowania glin zwałowych. W czasie kolejnego zlodowacenia (wisły) analizowany obszar znajdował się w strefie klimatu peryglacjalnego. Powstały wówczas miększe serie glin stokowych okrywających cały opisywany teren. Gliny te charakteryzują się dużą zawartością frakcji pylastej, co wpływa na znaczne zaglinienie i uszczelnienie podłoża.

Po ustąpieniu lądolodów plejstocentrycznych zaczął się holocentryczny cykl rozwoju środowiska. Cykl ten szczególnie zaznaczył się w obrębie den dolinnych, w których zostały zakumulowane namuły rzeczne.

Rzeźba współczesnej powierzchni topograficznej jest ściśle uzależniona od opisanej budowy geologicznej. Cały analizowany obszar stanowią spłaszczenia i stoki denudacyjne utworzone w okresie czwartorzędowym. Silne zaawansowanie denudacyjne obszaru widoczne jest poprzez dolinki rozcinające jego powierzchnię.

W ostatnim okresie analizowany obszar pozostawał w zasięgu oddziaływań eksploatacji górniczej. Skutki tej działalności widoczne są na powierzchni w postaci jej przemodelowania w wyniku osiadań. Dotychczasowe osiadania nie zmieniły istotnie ogólnego układu rzeźby. Spowodowały jednak powstanie na powierzchni terenu nieckowatych zagłębień bezodpływowych. Niektóre z nich wypełniły się wodą, w innych występują podmokłości terenu. Skutkiem eksploatacji górniczej są także powstałe formy pozytywne, tj. znacznych rozmiarów hałdy odpadów górniczych. Wysokości ich sięgają 20 m. Elementem antropogenicznym są również wielkopowierzchniowe zrównania terenu pod zabudowę przemysłową związaną z infrastrukturą kopalnianą. Szczególne nagromadzenie form związanych z górnictwem występuje we wschodniej i południowo-zachodniej części analizowanego terenu. Duża miąższość nadkładu, szczególnie osadów czwartorzędowych, powoduje iż na powierzchni nie zauważa się występowania deformacji nieciągłych.

Warunki klimatyczne i topoklimatyczne

Analizowany obszar Zabrze zlokalizowany jest, według regionalizacji rolniczoklimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948), w środkowej części dzielnicy XV (częstochowsko-kieleckiej). Położenie obszaru w środkowym pasie południkowym Polski sprawia, że docierają tu masy powietrza wilgotnego znad Atlantyku i masy suchego powietrza kontynentalnego ze wschodu. Ścieranie się tych mas powoduje przejściowość klimatu w regionie, wyrażającą się dużą zmiennością warunków pogodowych. Dzielnicę XV charakteryzują następujące warunki:

- 1) średnia temperatura stycznia wynosi $-3,0^{\circ}\text{C}$,
- 2) średnia temperatura lipca około $17,2^{\circ}\text{C}$,
- 3) średnia temperatura roczna $7,6-7,7^{\circ}\text{C}$,
- 4) dni z przymrozkami od 112 do 130,
- 5) dni mroźnych ok. 20-40,
- 6) ostatnie przymrozki wiosenne występują najczęściej w końcu kwietnia lub na początku maja,
- 7) czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi ok. 50 dni,

- 8) okres wegetacyjny trwa od 200 do 210 dni,
- 9) opady atmosferyczne zróżnicowane, do 700 mm/rok,
- 10) przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie.

Przy charakterystyce klimatycznej szczególnie istotne są warunki opadowe na analizowanym obszarze, od których zależy ilość wody pozostającej w obiegu. Dla scharakteryzowania stosunków opadowych obszaru wybrano posterunek opadowy IMiGW położony w Zabrze-Rokitnicy (tab. 1).

Tabela 1. Zestawienie średnich miesięcznych sum opadów atmosferycznych z wielolecia 1968-2000 w roku przeciętnym (a), w roku wilgotnym (b), w roku suchym (c) dla posterunku opadowego IMiGW w Rokitnicy.

Posterunek m n.p.m. (lata)	Sumy opadów miesięcznych (w mm)												Suma roczna
	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
Rokitnica													
300,0 a	49	48	43	37	40	48	74	87	104	77	59	51	718
(1968- b	77	52	12	37	31	49	90	104	328	48	61	67	956
2000) c	17	28	25	22	15	14	134	49	64	28	77	20	493

Lata wilgotne: Rokitnica - 1997
Lata suche: Rokitnica - 1984

Średnie roczne sumy opadów atmosferycznych w analizowanym rejonie kształtują się w granicach 718 mm. Widoczne jest w latach ekstremalnych znaczne zróżnicowanie sum rocznych: w latach wilgotnych - 956 mm i suchych – 493 mm. W ciągu roku dominują opady w półroczu letnim. Stosunek średnich sum opadów półrocza letniego do zimowego wynosi 1,7. Średnio na analizowanym obszarze spada w półroczu letnim (IV-IX) około 63 % sumy rocznej opadu. Maksima opadowe występują w lipcu, czerwcu i sierpniu, średnio po 77-104 mm opadu. Minima opadowe zaś w lutym, styczniu i marcu, kiedy notuje się opady w granicach 37-43 mm. W całym okresie zimowym sumy opadów kształtują się na poziomie 37-51 mm.

Warunki anemologiczne, szczególnie istotne dla przewietrzania obszaru i stanu sanitarnego powietrza (przemieszczanie zanieczyszczeń), są uzależnione od kierunku napływu głównych mas powietrza oraz modyfikowane przez rozkład zasadniczych elementów orograficznych w analizowanym obszarze. Położona najbliżej

opracowywanego obszaru stacja meteorologiczna posiadająca dane anemometryczne reprezentatywne dla regionu znajduje się w Katowicach. Z danych IMGiW za lata 1961-1990 wynika, iż w rejonie stacji Katowice dominują wiatry z sektora zachodniego (od SW do NW, ok. 50 % przypadków), znacznie mniejszy (ok. 26 %) jest udział wiatrów wschodnich (rys. 2). Około 11 % przypadków stanowią cisze. Prędkości wiatrów kształtują się przeciętnie na poziomie 3,1 m/s (średnia roczna).

Na analizowanym obszarze dominującym typem topoklimatu jest topoklimat związany z powierzchniami nachylonymi (1.2). W takim przypadku w ciągu nocy ciepło jest oddawane do przyziemnej warstwy atmosfery przeciwdziałając większym spadkom temperatur. W warunkach niekorzystnych (słabsze nagrzanie podłoża, szybszy spadek temperatury w warstwie przyziemnej) następuje spływ chłodnego powietrza po stoku, co przeciwdziała jego stagnowaniu i dalszemu ochładzaniu. Powoduje to zmniejszenie częstości występowania przymrozków w okresach wiosennych i jesiennych. Jest to grupa klimatów korzystnych zarówno dla upraw polowych, jak i zabudowy. Brak intensywnego urzeźbienia obszaru sprzyja dobremu przewietrzaniu terenu już przy bardzo słabych wiatrach.

Drugim pod względem zajmowanej powierzchni jest topoklimat charakterystyczny dla powierzchni płaskich lub o niewielkich nachyleniach położonych poza dnami dolin (2.1). Występowanie tego typu warunków topoklimatycznych jest uwarunkowane głównie litologią podłoża. W przypadku powierzchni gdzie udział frakcji ilastej w osadach jest przeważający, wilgotność podłoża jest podwyższona, co z kolei wpływa na poprawę właściwości przewodzenia ciepła z głębszych warstw podłoża, nie dopuszcza do zbytniego jego wyziębienia, a brak zwartej pokrywy roślinnej umożliwia podgrzewanie dolnych warstw powietrza. Powoduje to zmniejszenie częstości występowania przymrozków w okresach wiosennych i jesiennych. Jest to grupa topoklimatów korzystnych zarówno dla upraw polowych, jak i zabudowy.

W środkowej oraz północno-wschodniej części obszaru występują niewielkie powierzchnie leśne i związany z nimi topoklimat charakterystyczny dla powierzchni zadrzewionych (B). Na skutek osłonięcia powierzchni granicznej przed wypromieniowaniem przez okap drzew występują stosunkowo niskie wartości promieniowania cieplnego podłoża w zakresie długofalowym. W związku z tym nocne spadki temperatury są znacznie mniejsze niż na powierzchniach otwartych (pól i łąk).

Relatywnie niewielkie fragmenty powierzchni w obrębie analizowanego obszaru zajmują obszary zabudowane, w tym zabudowa przemysłowa i usługowa. Na tych

obszarach występują topoklimaty charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych (C). W wyniku procesów produkcyjnych pojawia się tu dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń, która jest potęgowana w okresach grzewczych.

Wody powierzchniowe

Analizowany obszar Zabrza położony jest w obrębie zlewni Potoku Rokitnickiego dopływu Potoku Mikulczyckiego, który uchodzi do Bytomki - prawostronnego dopływu Kłodnicy (zachodnia i środkowa część analizowanego obszaru) oraz w strefie przyrzecza Bytomki (wschodnia część analizowanego obszaru). Dział wodny ograniczający zlewnię Potoku Mikulczyckiego jest działem III rzędu.

Na podstawie analizy danych regionalnych można stwierdzić, iż potoki analizowanego regionu mają reżim wyrównany z wezbraniem letnim i bardzo słabym drugorzędnym wezbraniem wiosennym oraz zasilaniem gruntowo-deszczowo-śnieżnym. Zgodnie z tak wyrażonym reżimem potoki na analizowanym obszarze przez cały rok zasilane są z odpływu gruntowego, natomiast przepływy podwyższone spowodowane są opadami letnimi i topnieniem śniegu wiosną.

Zasadniczą cechą reżimu rzeczno jest jego sezonowa zmienność oraz nieregularność przepływów wynikająca ze zmienności warunków hydrometeorologicznych danego roku na tle zmienności wieloletniej. Sezonową zmienność odpływu można określić wartością liczbową jako amplitudę przepływów średnich miesięcznych z wielolecia. Dla innych rzek regionu posiadających dane pomiarowe amplituda ta jest znaczna i często przekracza 100 %, co wskazuje na znaczne wahania przepływów spowodowane bieżącymi warunkami hydrometeorologicznymi.

Istotnym parametrem charakteryzującym zasobność obszaru w wodę jest wskaźnik spływu jednostkowego (q). Dla zlewni porównywalnych posiadających dane pomiarowe wskaźnik ten wynosi przeciętnie 5,40 l/s z 1 km².

Jednym z istotnych problemów hydrologicznych jest problem zagrożenia powodziowego. Przeprowadzone rozpoznanie terenowe i analizy kartometryczne wskazują, iż w obrębie analizowanego obszaru zagrożenie powodziowe nie wystąpi z uwagi na relatywnie duże spadki den dolinnych. Zalane mogą zostać dna potoków (tzw. terasa zalewowa). Podtopienia terenu mogą wystąpić także w miejscach zbyt małych lub zanieczyszczonych przepustów drogowych, które uniemożliwią spływ wody po nawałnych opadach. W granicach omawianego obszaru podtopienia nie spowodują

zalania zabudowań, a woda opadowa w całości powinna pomieścić się w obrębie den dolin potoków w obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy należy zwrócić uwagę na właściwą drożność i wielkość przepustów drogowych.

W przypadku braku studium zagrożenia powodziowego należy przyjąć, iż zasięg stref zagrożenia powodziowego odpowiadającego przepływowi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 % pokrywa się z zasięgiem holocenów utworów fluwialnych terasy zalewowej (dno doliny). Obszary takie zostały w Planie wyłączone z zabudowy.

Powierzchniową sieć hydrograficzną uzupełniają występujące na analizowanym obszarze Zabrze zbiorniki wodne pochodzenia antropogenicznego. Są to w większości zbiorniki powstałe w nieckach osiadania. Zbiorniki te występują głównie we wschodniej części obszaru. Niektóre z nich mają charakter zbiorników okresowych, co uwidoczniło się w 2004 r. w czasie szczególnie suchego roku lub są zbiornikami technologicznymi (osadniki).

Wody podziemne

Analizowany obszar Zabrze należy, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną B. Paczyńskiego (1995), do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu triasu śląskiego (XII₁), rejonu gliwickiego - 450 (XII_{1B}).

Warunki geologiczne analizowanej części Zabrze sprzyjają występowaniu na jej terenie, znaczących z gospodarczego punktu widzenia, poziomów wodonośnych związanych z utworami czwartorzędu, triasu i karbonu.

Piętro wodonośne czwartorzędu cechuje się zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi zależnymi od miąższości i wykształcenia litologicznego osadów. W profilu piętra wodonośnego czwartorzędu stwierdzono występowanie od 1 do 3 poziomów.

Pierwszy z nich, poziom holocenowy związany jest głównie z aluwiami rzeczными (piaski, gliny i mułki). Z uwagi na małą miąższość osadów, wykształcenie oraz ich skład granulometryczny, poziom ten zalega płytko (do 1 m) i występuje głównie w dolinach. Utwory budujące ten poziom są nasiąkliwe, wodochłonne lecz słabo wodoodpornie (przepuszczalne), toteż w okresach wilgotnych dna tych dolin są silnie podmokłe, z tendencją do zabagniania i zatorfiania.

Kolejne poziomy czwartorzędowe związane są z utworami rzecznotłocowymi, głównie glinami łodocowymi. Utwory te zalegają zwartą pokrywą o zmiennej

miąższości na wierzchowinach i zboczach triasowych. Wymienione poziomy są zasobne w wodę i tworzą często zwierciadło napięte. Poziom wody gruntowej w utworach glacialnych kształtuje się na głębokościach do ok. 4 m, nawiązując przy tym swoim kształtem do rzeźby terenu. Stąd w strefie dolin występuje on najczęściej do głębokości 2 m.

W profilu hydrogeologicznym triasowego piętra wodonośnego poziomy wodonośne występują w utworach wapienia muszlowego i retu. Warstwą rozdzielającą te poziomy są margliste utwory warstw gogolińskich, które na znacznych przestrzeniach uległy dolomityzacji, redukcji lub zdyslokowaniu, tracąc własności izolujące. W związku z tym poziomy wodonośne wapienia muszlowego i retu traktuje się jako jeden, łączny kompleks wodonośny zwany kompleksem serii węglanowej triasu. Warstwy wodonośne triasu mają charakter szczelinowo-krasowy i w mniejszym stopniu porowo-szczelinowy.

Bardzo istotne znaczenie hydrogeologiczne i gospodarcze (z uwagi na dużą zasobność) mają poziomy wodonośne związane z utworami triasu. W analizowanym rejonie występuje główny zbiornik wód podziemnych: GZWP Nr 329 „Zbiornik Bytom”. „Zbiornik Bytom” obejmuje swym zasięgiem cały opisywany obszar Zabrze. Jednakże zauważa się bardzo duże jego zanieczyszczenie, co spowodowało, iż znaczna jego część była wyłączona z eksploatacji.

W profilu hydrogeologicznym karbonu górnego występują zespoły oddzielnych poziomów wodonośnych zbudowanych z piaskowców i mułowców. Poziomy te, o miąższościach od kilku do kilkudziesięciu metrów, są od siebie izolowane wkładkami nieprzepuszczalnych ilowców. W obszarach sedimentacyjnych wyklinowań warstw izolujących, w strefach uskokowych oraz w zasięgu obszarów eksploatacji górniczej obserwuje się łączność hydrauliczną między poszczególnymi poziomami.

Podstawę drenażu karbońskich poziomów wodonośnych stanowią wyrobiska górnicze kopalń węgla kamiennego. Na obszarze Miasta poziom ten jest drenowany przez kopalnie, które pompują z poziomu karbońskiego znaczne ilości wody.

Gleby i szata roślinna

Opisane wyżej warunki budowy geologicznej i rzeźby analizowanej części Zabrze znalazły swoje odzwierciedlenie w wykształceniu się pokrywy glebowej.

Wszystkie typy gleb w obrębie analizowanego obszaru związane są z utworami czwartorzędowymi powszechnie budującymi jego powierzchnię, a ich zróżnicowanie zależne jest przede wszystkim od warunków wilgotnościowych. Stąd na terenach wyżej

położonych zbudowanych z glin pylastych, piasków i żwirów glacialnych na suchym podłożu wykształciły się gleby bielcowe i pseudobielcowe (A). Tworzą one zwarte powierzchnie w północnej i środkowej części obszaru. W części południowej występują gleby brunatne wyługowane (Bw). Ich występowanie uzależnione jest litologicznie, występują na utworach zawierających więcej części koloidalnych (utwory gliniaste) i w miejscach o bardziej wilgotnym i nieprzepuszczalnym podłożu. W zachodniej części występują relatywnie niewielkie powierzchnie czarnych ziem zdegradowanych (Dz). Wykształciły się one w miejscach obniżeń z płytkim poziomem wód gruntowych na utworach piaszczysto-gliniastych. Gleby te pierwotnie wykształciły się pod lasami, co spowodowało ich zakwaszenie i wyługowanie węglanów.

W znacznej części obszaru w wyniku działań antropogenicznych doszło jednak do zniszczenia naturalnego profilu glebowego.

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski analizowany obszar leży w prowincji **Niżowo-Wyżynnej**, działu **A** - Bałtyckiego, w poddziale **A4** - Pasa Wyżyn Środkowych, krainie **14** - Wyżyny Śląskiej, okręgu **a** - Zachodniego (Szafer, Zarzycki, 1977). Na skutek działalności człowieka szata roślinna tego obszaru jest dosyć mocno zmieniona i odbiega zasadniczo od układów pierwotnych, co wynika z porównania jej stanu aktualnego z mapą roślinności potencjalnej (Potencjalna..., 1995). Roślinność przedstawia się jako mozaika zbiorowisk naturalnych, półnaturalnych i antropogenicznych (Matuszkiewicz, 2002). W krajobrazie dominują pola uprawne, przeważają agrocenozy pozbawione swoistych składników, obfitujące w gatunki o szerokiej tolerancji ekologicznej.

b) w zakresie zasobów środowiska

Do zasobów środowiska na terenie analizowanej części Zabrze zaliczyć należy:

- wyższe klasy gleb na gruntach mineralnych;
- udokumentowane złoża węgla kamiennego (złoża „Jadwiga” oraz „Jadwiga 2”);
- zasoby wód powierzchniowych;
- zasoby wód podziemnych: GZWP nr 329 „Zbiornik Bytom” – zbiorniki wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych – Dz.U.2006.126.878;

- wynikające z bonitacji przyrodniczej obiekty i powierzchnie przyrodniczo cenne (powierzchnie leśne, zadrzewienia, obszary dolinne i powierzchnie wodne).

c) w zakresie odporności środowiska na degradację i zdolności do regeneracji

Ukształtowane na obszarze Miasta Zabrze środowisko jest poddawane stałej presji antropogenicznej w wyniku działalności rolniczej i przemysłowej. Dokonane dotychczas zmiany są nieodwracalne. Zagospodarowanie obszaru, nie pozwala na pełną regenerację środowiska w sensie powrotu do stanu naturalnego. Możliwe jest jednak w warunkach Miasta Zabrze kształtowanie trwałych wieloprzestrzennych układów przyrodniczych dla zachowania istniejących walorów przyrodniczych. Analizowana część Zabrze została poddana szczególnej presji antropogenicznej; doszło tutaj do znacznej degradacji środowiska i pojawienia się terenów wymagających rekultywacji.

Poddanie niemal całości analizowanego obszaru wpływom eksploatacji górniczej spowodowało jedynie większy stopień zróżnicowania morfologicznego powierzchni w wyniku pojawienia się niecek z osiadań górniczych. Niektóre z nich wypełniły się wodą i stanowią pozytywny element współczesnego krajobrazu wzbogacając jego bioróżnorodność.

Na znaczną odporność środowiska na degradację wskazuje zachowanie się niektórych elementów środowiska (np. poziomu wód podziemnych). Nie zauważa się wpływu melioracji przeprowadzonych w dolinach rzecznych na obniżenie zwierciadła wód podziemnych w obrębie wysoczyzn, o czym świadczy występowanie podmokłości czy płytkie zaleganie zwierciadła wód gruntowych u stóp zboczy dolinnych. Przyczyną tego jest zapewne znaczne zaglinienie osadów budujących powierzchnię, co sprzyja spowolnieniu spływu wód podziemnych w kierunku dolin.

d) tendencja do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu

Z uwagi na utrwalenie się na obszarze całego Miasta istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego dalsze zmiany w środowisku będą zachodziły bardzo powoli. Obszar cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Stopniowej degradacji będą ulegały zasoby wód podziemnych, do których przedostawać się będą zanieczyszczenia z wód

powierzchniowych. W analizowanej części obszaru proces ten jest szczególnie intensywny; dodatkowo wypłukiwane są tutaj zanieczyszczenia z powierzchniowych warstw gruntu.

W ostatnich latach na analizowanym obszarze nastąpiło znaczne zmniejszenie oddziaływań antropogenicznych związane z likwidacją części kopalń węgla kamiennego i znacznym ograniczeniem wydobycia węgla kamiennego. Zmniejszenie presji antropogenicznej związane jest także z ogólnym postępem technologicznym, w wyniku którego następuje likwidacja technologii przestarzałych i uciążliwych dla środowiska.

5.2. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu

a) w zakresie zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów w zasadzie jest zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Wyraża się to przede wszystkim w ochronie najważniejszych elementów przyrodniczych. Nowe funkcje terenu zaprojektowano w taki sposób, by zachować w stanie nienaruszonym dolinę potoku będącego dopływem Potoku Rokitnickiego. Na większości obszaru w otoczeniu dolin potoków pozostawiono tereny zielone, które stanowić będą formę otuliny tych dolin. Umożliwi to pełnienie przez sieć dolin funkcji ciągów ekologicznych.

W projekcie Planu przewiduje się powiększenie powierzchni leśnych i zadrzewionych. Nowe powierzchnie obejmować będą obszary zrehabilitowanych składowisk górniczych, części obszarów przemysłowych oraz tereny, na których osiadania górnicze spowodowały powstanie zalewisk i podtopień. Szczególnie istotne jest tu objęcie terenów przemysłowych i zdegradowanych, które w ten sposób przejdą proces rekultywacji.

Pod tereny zabudowy mieszkaniowej wybrano obszary, na których występują dobre warunki gruntowo-wodne i korzystne warunki topoklimatyczne.

Znaczną część terenów przeznaczono pod działalność przemysłowo-usługową. Projektowane tereny o funkcji przemysłowo-usługowej obejmują w zdecydowanej większości obecne tereny rolnicze. Terenami o takiej funkcji objęto także położone we wschodniej części analizowanego obszaru zdegradowane tereny przemysłowe, które w ten sposób powtórnie zostaną wykorzystane. Jest to szczególnie istotne na miejskich obszarach przemysłowych (często nieużytkach przemysłowych), na których z różnych przyczyn stosunkowo wolno zachodzi proces rekultywacji terenów i ponownego ich zagospodarowania. Zasadniczą przyczyną takiego stanu rzeczy zdają się być stosunki własnościowe. Część tych terenów pozostaje w rękach prywatnych.

b) w zakresie zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i ustalenia są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska. Proponowane kierunki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zgodne są także z kierunkami zawartymi w *Studium*.

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty i obszary przyrodniczo-cenne objęte ochroną prawną, z którymi mogłyby kolidować wprowadzane w projekcie Planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Nie zamierza się także wprowadzać na analizowany obszar działalności przemysłowo-usługowej zaliczanej do form działalności uciążliwej dla środowiska. Jest to w tym przypadku szczególnie istotne, z uwagi na to, iż wiele normowanych parametrów jakości środowiska zostało osiągnięte w ostatnich latach. Dotyczy to szczególnie czystości powietrza. Uporządkowanie obszaru i zrealizowanie zapisów planu powinno także przyczynić się do znaczącej poprawy jakości wód powierzchniowych, które w dalszym ciągu kwalifikowane są do pozaklasowych (n.o.n.).

c) w zakresie skuteczności ochrony różnorodności biologicznej

O bioróżnorodności terenu mogą stanowić obszary leśne, doliny potoków, tereny zieleni łąkowej, oraz tereny zielone. Pozostawienie sieci dolin w obrębie terenów zielonych i przewidywana poprawa jakości wód powierzchniowych sprzyja bioróżnorodności obszaru. Stopień bioróżnorodności podnoszą także powstałe w wyniku osiadań górniczych zalewiska i podmokłości powodujące zwiększenie otwartych powierzchni wodnych. Szczególnie istotne jest to, iż powierzchnie wodne zalewisk znajdują się w obrębie istniejących i projektowanych terenów leśnych i zadrzewionych, co skutecznie wpłynie na ich ochronę. Należy tu dodać, iż tereny wodne i podmokłe (bagienne) stanowią najbardziej cenne ekosystemy przyrodnicze, wpływające znacząco na poziom bioróżnorodności obszarów. Stąd należy unikać ich likwidacji poprzez zasypywanie i objąć je ochroną.

d) w zakresie proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania

W obrębie analizowanego obszaru znaczna część terenów została przeznaczona pod działalność produkcyjną i usługową. Jednocześnie relatywnie duże obszary stanowią tereny leśne, dna dolin, tereny zieleni łąkowej, parkowej i izolacyjnej oraz inne

tereny zielone. Całkowitej zmianie przeznaczenia uległy natomiast powierzchnie otwartych terenów rolniczych, które w warunkach miejskich stanowiły rezerwę terenów rozwojowych. Oczwistym jest, że w granicach miast rolnictwo ulega stopniowej redukcji.

Dla udostępnienia obszaru zaprojektowany został nowy układ komunikacyjny, który dzieli obszar na wyraźne sektory o różnych funkcjach. Wydzielenie sektorów przeciwdziała rozproszaniu zabudowy. Taki sposób zagospodarowania ułatwiać będzie także obsługę terenów w zakresie komunikacyjnym ale także gospodarki komunalnej (doprowadzenie wody i gazu, odprowadzanie ścieków itp.).

5.3. Ocena zawartych w projekcie planu warunków zagospodarowania terenów

a) w zakresie potrzeb ochrony środowiska

Analizowany obszar nie znajduje się w obrębie przyrodniczego obszaru prawnie chronionego. Przewidywane zagospodarowanie terenu i zawarte w projekcie planu warunki znajdują właściwe odniesienie dla zapewnienia obowiązujących standardów ochrony środowiska. Dotyczy to w zasadzie wszystkich elementów środowiska. Zwrócono również uwagę na konieczność zachowania walorów krajobrazowych eliminując możliwość budowy elementów dysharmonicznych oraz nakazując likwidację istniejących (hałda). Wprowadzane warunki zagospodarowania sprzyjać będą utrzymaniu właściwych parametrów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza, a także pomoże przywrócić czystość wód powierzchniowych. Wprowadzone rozwiązania powinny wpłynąć także na zahamowanie degradacji wód podziemnych poprzez rekultywację i ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych.

Szczególnie istotnym elementem mającym wpływ na poziom ochrony środowiska ma przyjęty w projekcie Planu zorganizowany system gospodarki odpadami, usuwania i utylizacji ścieków. System taki obejmuje wszystkie nowo zagospodarowywane tereny.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne we właściwy sposób uwzględniają potrzeby ochrony środowiska z punktu widzenia zagospodarowania obszaru. Należy jednak zwrócić uwagę na zbyt powolnie przebiegający proces obejmowania ochroną prawną obiektów i obszarów przyrodniczo cennych.

b) w zakresie prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody

Projektowane przeznaczenie terenów nie spowoduje utrudnień w dostępie do istniejących zasobów przyrody. Zmiana funkcji analizowanych terenów nie spowoduje także zablokowania możliwości wydobycia udokumentowanych złóż surowców (węgiła kamiennego). Jedynym mankamentem, o czym już wielokrotnie wspomiano, jest bezpowrotne wyłączenie znacznych powierzchni dobrych jakościowo gleb z użytkowania rolniczego.

Z kolei wprowadzenie na analizowanym obszarze warunków nowego jego zagospodarowania i użytkowania może przyczynić się do istotnego odtworzenia i ochrony niektórych zasobów środowiska. Z pewnością zmniejszy się presja na jakość

wód zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych, co pozwoli na poprawę ich jakości. Zwiększy się także powierzchnia lasów, zadrzewień i terenów zielonych, w obrębie których część dotychczasowych nieużytków będzie przechodziła proces rekultywacji biologicznej.

c) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych

W wyniku realizacji projektowanego planu nastąpi wyłączenie części gruntów z potencjalnej produkcji rolniczej. Relatywnie duże obszary zalesione w wyniku ustaleń planu zostaną zachowane; dla niektórych obszarów ustalono nakaz uzupełnienia istniejącego drzewostanu. W konsekwencji zwiększy się powierzchnia terenów zalesionych i zadrzewionych. Nie przewiduje się przejmowania gruntów leśnych pod zabudowę mieszkaniową i przemysłowo-usługową; niewielkie powierzchnie zostaną przejęte jedynie pod nowy układ komunikacyjny.

Należy jednak zwrócić uwagę, że zmiana funkcji terenów będzie wymagała zgody organów nadrzędnych. Dotyczy to zwłaszcza wyłączenia części terenów rolniczych z produkcji rolniczej i przeznaczenia ich pod zabudowę i działalność nierolniczą. W przypadku tej części Miasta Zabrze nie ma innej możliwości wydzielenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i aktywizację gospodarczą.

5.4. Ocena potencjalnych zagrożeń dla środowiska powstałych w wyniku realizacji planu

Ocenę potencjalnych zagrożeń dla środowiska powstałych w wyniku realizacji planu należy rozpatrywać w dwóch aspektach. Pierwszy, to negatywne skutki oddziaływania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na środowisko, drugi natomiast, to właściwości środowiska i ich potencjalnie negatywny wpływ na przyjęte w planie rozwiązania w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru.

Nie przewiduje się znacznego wzrostu zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu z uwagi na niewielką uciążliwość przewidywanej działalności usługowej związanej głównie z zaspokojeniem doraźnych potrzeb miejscowej ludności. Jednakowoż pewne zagrożenie dla środowiska może być związane z projektowaną działalnością produkcyjną na działkach **PP**, przy czym na obecnym etapie nie można jeszcze określić stopnia niekorzystnego oddziaływania na środowisko tych przedsięwzięć z uwagi na to, iż nie wiadomo jakiego rodzaju działalności zostaną na analizowanym terenie uruchomione.

Duże zagrożenie dla środowiska stanowi istniejący w południowej części szlak kolejowy. Transport substancji niebezpiecznych stanowi źródło ryzyka poważnych awarii.

Przedstawiony projekt Planu zawiera rozwiązania, które mogą stanowić źródło konfliktu z potrzebami ochrony środowiska, zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi lub stanowią niekorzystne z punktu widzenia inwestycji uwarunkowania ekofizjograficzne. Istniejący przypadek zabudowy mieszkaniowej jest konsekwencją istniejącego już niewłaściwego zagospodarowania przestrzennego.

Niekorzystne rozwiązania dotyczą (zał. 2):

- 1) lokalizacji zabudowy na glebach klas wyższych – dotyczy działki **A.22.MM** oraz **A.27.MW**.

5.5. Ocena skutków realizacji planu dla istniejących i projektowanych form ochrony przyrody

Na obszarze przewidzianym w planach do zabudowy nie występują obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną oraz przewidziane do ochrony prawnej, przez co projektowane przeznaczenie terenu nie koliduje z możliwymi ustaleniami ochronnymi dla tych terenów. Zastosowane w projekcie planu zapisy dotyczące ochrony środowiska są zbieżne z warunkami stawianymi w tym zakresie przez odpowiednie przepisy w odniesieniu do ochrony poszczególnych elementów środowiska.

Jak już wyżej wspomniano, należy jednak zwrócić uwagę na zbyt powolnie przebiegający proces obejmowania ochroną prawną obiektów i obszarów przyrodniczo cennych. Dla obszaru Miasta Zabrze przeprowadzono waloryzację przyrodniczą w latach 1994 i 2005. W waloryzacji tej wskazano obszary i obiekty przyrodniczo cenne. Niektóre z nich z pewnością mogłyby być objęte ochroną prawną.

Na analizowanym obszarze nie występują i nie są wskazywane obszary, które mogłyby być objęte ochroną w systemie obszarów Natura 2000.

5.6. Ocena zmian w krajobrazie

W wyniku zmian znaczna część obszaru zostanie wyłączona z produkcji rolniczej i przeznaczona pod zabudowę. W konsekwencji zmianie ulegnie istniejący krajobraz. Dotychczasowy krajobraz rolniczy ulegnie zmianie na rzecz krajobrazu z zabudową jednorodzinną i przemysłowo-usługową. Zabudowa jednorodzinna łatwo wkomponowuje się w krajobraz dzięki towarzyszącej jej zieleni ogrodowej.

Pojawią się także sektory zabudowy przemysłowo-usługowej, którą często charakteryzują obiekty wielkokubaturowe (o dużych powierzchniach). Stanowią one obce, trudne do zamaskowania elementy w krajobrazie. Obiekty takie powinny być maskowane poprzez nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej. Jest to szczególnie istotne w zaistniałej sytuacji, gdzie pod zabudowę przemysłowo-usługową przeznaczono zwarte duże powierzchnie. Niektóre z obiektów przemysłowych mogą stać się dominantami krajobrazowymi.

6. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU

Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze wykazuje, iż zapisy planów uwzględniają zasadę ekorozwoju.

W ustaleniach planów zawarto możliwe ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko skutków realizacji tych planów. Zwraca się także uwagę na konieczność stosowania najnowszych osiągnięć w zakresie pozyskiwania energii cieplnej (ekologiczne nośniki ciepła), koniecznej do ogrzewania budynków. Pozwoli to ograniczyć niską emisję, szczególnie uciążliwą w okresach grzewczych.

Proekologiczny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Zabrze przyjęty został w strategii rozwoju Miasta wyrażonej w *Studium*.

W trakcie sporządzania projektu Planu równocześnie sporządzano Prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko. Stąd przedstawione w planie rozwiązania stanowią rozwiązania najbardziej optymalne w danej sytuacji. Rozwiązania te uwzględniają zarówno potrzeby Miasta jak i potrzeby ochrony środowiska. Niektóre z rozwiązań można uznać za formę rekompensaty. Jako przykład można tu podać zwiększenie terenów zielonych (lasy, zadrzewienia, inne tereny zielone) w zamian za przeznaczenie znacznej części nowych terenów pod działalność przemysłowo-usługową (w tym tereny składowe). Oczwistym jest, że w warunkach społeczno-gospodarczych Miasta Zabrze nie jest możliwy rozwój rolnictwa. Stąd w planie terenom dotychczas rolniczym przypisano nowe przeznaczenie.

7. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Opracowanie wykonano na podstawie szczegółowej analizy dostępnych materiałów archiwalnych i badań terenowych. Szczególnie przydatne było opracowanie ekofizjograficzne analizowanego obszaru wykonane w 2004 roku. Dla oceny zmian przestrzennych w krajobrazie wykorzystano kolorowe zdjęcia lotnicze wykonane w 1998 roku w ramach programu PHARE, zdjęcia lotnicze czarno-białe z 2002 r. oraz udostępnione na stronach internetowych wysokiej rozdzielczości zdjęcia satelitarne. Dane z tych zdjęć zostały pozyskane metodami fotointerpretacyjnymi i porównane z podobnymi danymi uzyskanymi ze starszych map topograficznych. Metoda ta pozwoliła na określenie dynamiki i kierunków zmian zachodzących w środowisku i zagospodarowaniu przestrzennym obszaru Miasta. Pomocne także były mapy sozologiczne i hydrograficzne w skali 1 : 50 000.

W załączeniu do Prognozy przedstawiono elementy środowiska przyrodniczego warunkujące kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z opracowania ekofizjograficznego (zał. 1) oraz wskazano na kopii rysunku planu miejsca potencjalnych sytuacji konfliktowych rozwiązań planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi (zał. 2). Należy tu także dodać, iż w załączniku 2 podano jako sytuacje konfliktowe zajęcia części gleb klas wyższych pod zagospodarowanie inne niż rolnicze (zabudowa mieszkaniowa). Jest to spowodowane tym, że gleby takie w analizowanym rejonie stanowią niemalże wyłączne klasy gleb; gleby klas niższych po prostu nie występują.

Opracowanie wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych warunków jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2002.197.1667).

8. MATERIAŁY ARCHIWALNE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały archiwalne:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze, 1999 r.
2. Informacje zawarte w odpowiedziach na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu.
3. Warunki ekofizjograficzne Miasta Zabrze z 2004 r.
4. Zdjęcia lotnicze wykonane w 1998 r. w ramach programu PHARE (barwne).
5. Zdjęcia lotnicze wykonane w 2002 r. (czarno-białe).
6. Przeglądowa Mapa Geologiczna Polski, 1:200 000 ark. Bytom, 1:50 000.
7. Mapa Geologiczna Szczegółowa Polski, 1:50 000, ark. 910 Bytom, z objaśnieniami.
8. Mapa geologiczno-gospodarcza Polski, 1:50 000, ark. 910 Bytom, PIG-MOŚZNiL, Warszawa, 1997.
9. Mapa hydrograficzna 1 : 50 000, ark. M-34-50-D Bytom. Główny Geodeta Kraju, Warszawa 2001.
10. Mapa sozologiczna 1 : 50 000, ark. M-34-50-D Bytom. Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1995.
11. Mapa glebowo-rolnicza Miasta Zabrze, 1 : 5 000.
12. Waloryzacja przyrodnicza Miasta Zabrze. Cempulik i in. Bytom 1994.
13. Aktualizacja waloryzacji przyrodniczej Zabrze. Cempulik i in. Bytom 2005.

Całość została uzupełniona informacjami i wywiadami uzyskanymi w czasie obserwacji terenowych przeprowadzonych dla potrzeb prognozy.