

## OŚWIADCZENIE

Na czas opracowania **PLANU OGÓLNEGO DLA MIASTA ZABRZE** przeprowadzono Analizę istniejącego opracowania ekofizjograficznego miasta Zabrze pod względem wymagań i zgodności z obowiązującymi przepisami, jednocześnie zakres analiz ujawniono w dokumentacji o nazwie Analiza opracowania\_ekofizjograficznego.

Zakres Analizy jw. wykreowuje wnioski w ramach ust. 6 UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE DLA POTRZEB ZMIAN W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, gdzie Analizę niniejszego rozdziału przeprowadzono poprzez dodanie oceny do tekstu pierwotnego, zacytowanego z obowiązującej dotychczas ekofizjografii.

Reasumując mając na względzie zakres analiz i jej wniosków aktualizacja opracowania ekofizjograficznego pn. *Warunki ekofizjograficzne miasta Zabrze*, wyk. Wach J., Wach M., Przedsiębiorstwo Usługowe „Geograf”, Al. Piłsudskiego 30/34, 41-303 Dąbrowa Górnicza, 2020 r. na potrzeby sporządzanego planu ogólnego miasta Zabrze nie jest konieczna, uwzględniając uzupełnienia dokonane w opracowaniu jw. poprzez dodanie oceny do tekstu pierwotnego, zacytowanego z obowiązującej dotychczas ekofizjografii:

*A. Dalszy rozwój obszaru powinien odbywać się w oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną Miasta:*

- 1) funkcja mieszkaniowa o dużej intensywności zabudowy powinna być realizowana w obrębie obszarów dotychczas zainwestowanych i zabudowanych (w tym: tereny przemysłowe i nieużytki); dążyć do rozwoju zabudowy niskiej (jednorodzinnej, willowej) na peryferiach dzielnic -poszczególne dzielnice powinny stanowić wyraźnie wyodrębnione jednostki z własnym centrum; ograniczyć budownictwo mieszkaniowe w pobliżu szlaków komunikacyjnych z ruchem tranzytowym – **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;*
- 2) funkcje przemysłowa i usług centrotwórczych o dużej intensywności i powierzchni zabudowy powinny być realizowane w obrębie obszarów dotychczas zainwestowanych i zabudowanych (tereny przemysłowe i nieużytki) - dążyć do ponownego zagospodarowania terenów przemysłowych; tereny przemysłowe lokalizować w strefach przylegających do szlaków komunikacyjnych z ruchem tranzytowym– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;*
- 3) funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna powinna być realizowana w oparciu o istniejące i tworzone w tym celu tereny wypoczynkowo-rekreacyjne położone w obrębie obszarów leśnych, w pobliżu zbiorników wodnych, projektowanych obszarów chronionych (zespoły przyrodniczo-krajobrazowe) i przyrodniczo cennych, w tym także rozległych powierzchni parkowych na południu Miasta. Ważnym elementem są tu także trasy rowerowe i ścieżki edukacyjne umożliwiające poznawanie osobliwości krajobrazowo-przyrodniczych Miasta; w tym celu należy wykorzystać istniejące opracowania przyrodnicze– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;*
- 4) funkcja rolnicza o charakterze uzupełniającym (tymczasowym) jest funkcją zanikającą na obszarze Miasta i powinna być realizowana na obszarach dotychczas rolniczych w obrębie dawnych wsi; dążyć do oddzielenia zabudowy gospodarczej gospodarstw rolniczych od zwartej zabudowy mieszkaniowej– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;*
- 5) kompleksy leśne na terenie Zabrza sprzyjają prowadzeniu gospodarki leśnej; w skali Miasta jest to funkcja uzupełniająca– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**.*

*B. Potrzebie zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej powinny być podporządkowane:*

- 1) tereny leśne, na których należy ograniczyć przejmowanie gruntów na inne cele niż związane z gospodarką leśną– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;*

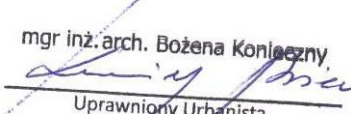
- 2) obszary den dolinnych, na których należy ograniczyć wprowadzanie zabudowy kubaturowej; wolne od zabudowy należy pozostawić strefy zagrożenia powodziowego i narażone na podtopienia; tereny te spełniają ważną funkcję jako korytarze migracyjne umożliwiające wewnętrzną penetrację obszaru przez różne gatunki– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 3) tereny otwartych powierzchni wodnych i ich obrzeży (podmokłości i ewentualne zalewiska w nieckach z osiadań górniczych), w pobliżu których nie należy lokalizować zabudowy kubaturowej– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 4) ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów pełnią obszary podmokłe i zbiorniki wodne (także te powstałe w nieckach z osiadań górniczych), na których należy w miarę możliwości ograniczyć melioracje a w przypadku części zbiorników pozostawić je bez zmian– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 5) przyrodniczo cenne obszary chronione i proponowane do ochrony, na których należy przestrzegać wprowadzonych ograniczeń– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 6) pasy zieleni wysokiej realizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych wewnątrz stref zabudowy miejskiej oraz wzdłuż dolin rzecznych i mniejszych cieków– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 7) tereny zieleni miejskiej; dążyć do zwiększania powierzchni terenów o charakterze parkowym przekształcając w tym celu tereny nie użytków przemysłowych zwłaszcza w rejonach o dużym zagęszczeniu zabudowy mieszkaniowej w rejonie Centrum– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*.

C. Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń ze strony środowiska:

- 1) z zabudowy należy bezwzględnie wyłączyć obszary zalesione:
  - zwarty kompleks lasów stanowi ważny element ekosystemu, obszar źródliskowy wielu potoków;
  - lasy i zarośla łęgowe stanowią ważny element ekosystemu, miejsce występowania wielu gatunków chronionych i rzadkich;
  - przestrzegać zachowania odległości 50 m między terenami przeznaczonymi pod budownictwo a ścianą lasu– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 2) z zabudowy należy bezwzględnie wyłączyć dna dolin rzecznych:
  - dna dolin stanowią ważny element ekosystemu, mają znaczenie dla bioróżnorodności;
  - są obszarami występowania trwałych zbiorowisk roślinnych (łąki), pozwalają na zachowanie i rozwój wielu gatunków chronionych i rzadkich;
  - stanowią drogi migracji gatunków – lokalne lub regionalne korytarze ekologiczne;
  - są drogami spływu wód opadowych, także powodziowych – w tym zakresie, mimo braku umocowania prawnego, są równoznaczne z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
  - występują w nich często gleby organiczne;
  - występują w nich niekorzystne warunki topoklimatyczne;
  - płytki i zmienny poziom wód gruntowych utrudniają budownictwo– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 3) nie lokalizować zabudowy kubaturowej w dnach suchych dolin:
  - doliny te w przypadku wystąpienia opadów nawałnych mogą prowadzić znaczne ilości wody opadowej, co może generować znaczne straty– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 4) nie lokalizować zabudowy kubaturowej w zasięgu zalewów powodziowych i podtopień:
  - na mapie zaznaczono zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 % i 10 % (zakaz bezwzględny na podstawie Prawa wodnego) – dotyczy rejonu Kłodnicy;
  - powstawanie szkód w czasie podwyższonych stanów;
  - zawilgocenia i zagrzybienia budynków– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 5) ograniczyć przejmowanie położonych w dolinach i obniżeniach powierzchni gleb pochodzenia organicznego (gleby torfowe i mułowo-torfowe) na cele inne niż rolnicze:
  - gleby organiczne objęte są ochroną prawną;
  - stanowią ważny element ekosystemu;
  - przechwytyują i rozkładają zanieczyszczenia spływające z otoczenia;
  - wprowadzić zakaz osuszania (meliorowania) gleb pochodzenia organicznego– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;

- 6) ograniczyć przejmowanie powierzchni gleb klas II, III, IV na cele inne niż rolnicze; gleby tych klas objęte są ochroną prawną– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;
- 7) wyłączyć z zabudowy i ograniczyć meliorowanie terenów podmokłych(bezodpływowych) w obrębie gruntów ornych, łąk i powierzchni leśnych:
- tereny te położone wśród otwartych przestrzeni stanowią element bioróżnorodności;
  - powinny zostać zakrzewione i dawać schronienie zwierzynie i ptactwu;
  - tereny podmokłe w obrębie powierzchni leśnych wzmacniają bioróżnorodność ekosystemów leśnych;
  - ograniczyć wprowadzanie zabudowy kubaturowej na terenach występowania niecek z osiadań górniczych– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;
- 8) przy realizacji zabudowy w obszarach z płytko zalegającą wodą gruntową i terenach potencjalnych procesów sufozyjnych (zagłębienia bezodpływowe) wprowadzić konieczność wykonania rozpoznania geotechnicznego warunków gruntowo wodnych - dotyczy to obszarów zbudowanych z utworów pylastych występujących w północnej części Miasta– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;
- 9) utrudnieniem dla realizacji zabudowy może być także okresowo zmienne i płytkie zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych:
- należy zwrócić uwagę, iż głębokość zalegania zwierciadła pierwszego poziomu wód gruntowych ulega znacznym zmianom sezonowym lub okresowym, w pewnych okresach może ono zalegać płycej, co będzie prowadziło do zawilgocenia podpiwniczeń;
  - nie wprowadzać zabudowy na obszarach, gdzie poziom wód gruntowych zalega płycej niż 1 m (obszary ograniczone hydroizobą 1 m);
  - obszary ograniczone izobą 2 m mają zmienny poziom wody gruntowej, okresowo może on zalegać płycej, co będzie prowadziło do zawilgocenia podpiwniczeń;
  - zamieszkiwanie w obszarach obniżen (dna dolin) z płytkim poziomem wód gruntowych jest także niekorzystne ze względów zdrowotnych; mikroklimat tam jest wilgotniejszy i chłodniejszy niż terenów wyżej położonych;
  - w przypadku konieczności przeznaczenia pod zabudowę terenów z płytkim poziomem wód gruntowych ograniczonych hydroizobą 1 i 2 m zalecić wykonanie rozpoznania geotechnicznego warunków gruntowo-wodnych;
  - należy także zwrócić uwagę na zmiany w położeniu zwierciadła wód gruntowych spowodowane osiadaniami górniczymi– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;
- 10) położenie Zabrze w obrębie zbiorników wód podziemnych (GZWP) oraz części powierzchni Miasta w obrębie leja depresyjnego powstałego w wyniku długotrwałego pompowania wody powoduje konieczność uwzględnienia możliwości wprowadzenia szeregu ograniczeń dla ochrony tych wód:
- przestrzegać zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu;
  - przestrzegać zakazów i nakazów obowiązujących w obrębie ustanowionych stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie Miasta;
  - ograniczyć używanie indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach o podłożu przepuszczalnym (piaski), można stosować tylko szczelne okresowo opróżniane pojemniki do gromadzenia nieczystości;
  - należy liczyć się z możliwością wprowadzenia szeregu ograniczeń dla ochrony GZWP przy określaniu obszaru ochronnego– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;
- 11) dla poprawy jakości wód podziemnych na obszarze Zabrze i szybszego osiągnięcia celów środowiskowych przez te wody konieczne jest uwzględnienie możliwości wprowadzenia szeregu ograniczeń:
- przestrzegać zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu;
  - modernizować i rozwijać sieć kanalizacji komunalnej w systemie rozdzielczym oraz unowocześniać oczyszczalnie ścieków– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;
- 12) dla ochrony wód powierzchniowych na obszarze całego Miasta wprowadzić zakaz zrzucania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- wprowadzić zakaz wznoszenia budowli i prowadzenia wykopów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego– **PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI**;
- 13) w celu ochrony powietrza należy na całym obszarze Miasta realizować zasadę używania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej i odpowiedniej jakości paliw stosownie

- do postanowień tzw. „uchwały antysmogowej”; kontynuować realizację programu termomodernizacji budynków mieszkalnych dla ograniczenia strat ciepła– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 14) wydzielić strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii energetycznych stwarzających zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym(niejonizującym)– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 15) na terenach zrekultywowanych składowisk i hałd ani w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie wprowadzać zabudowy mieszkaniowej i zabudowy przeznaczonej na dłuższy pobyt ludzi z uwagi na potencjalnie większą możliwość wydobywania się radioaktywnego radonu:  
- dążyć do wprowadzenia systemu kontroli radiologicznej zabudowań (piwnice, parter) z uwagi na możliwość gromadzenia się radioaktywnego radonu w pomieszczeniach zamkniętych– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 16) do rekultywacji terenów zdegradowanych używać tylko odpadów o znanych i dopuszczonych prawem właściwościach– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 17) na terenach występowania wszelkich gruntów antropogenicznych (nasypowych),w tym hałd i składowisk wszelkich odpadów, należy wprowadzić obowiązek wykonywania rozpoznania geotechnicznego i geochemicznego przed posadowieniem budowli– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 18) w planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zgodnie z Prawem geologicznym i górniczym udokumentowane złoża surowców ujęte w bilansie krajowym– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 19) wnioskować o wykreślenie z rejestru złóż kopalin pospolitych złoża udokumentowane, na których istnieje zabudowa lub zaniechano eksploatacji– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 20) na terenach górniczych i pogórniczych istnieje konieczność uzyskiwania opinii Urzędu Górniczego przy realizacji inwestycji– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 21) wprowadzić obowiązek przeprowadzenia rozpoznania geotechnicznego przed rozpoczęciem inwestycji na terenach płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego i rud cynku i ołowiu– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 22) w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnić możliwość ochrony terenów przyrodniczo cennych bez konieczności ustalania ochrony prawnej– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 23) wobec znacznej ilości terenów przyrodniczo cennych opisanych w opracowaniach waloryzacyjnych należy dążyć do opracowania miejskiego systemu obszarów chronionych– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 24) przy planowaniu i realizacji inwestycji drogowych mogących stanowić bariery ekologiczne należy uwzględnić konieczność budowy przejść ekologicznych– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 25) w sąsiedztwie szlaków autostradowych i dróg szybkiego ruchu dążyć do utworzenia trwałego pasa wysokiej zieleni izolacyjnej dla zmniejszenia uciążliwości dróg i poprawy estetyki krajobrazu; działanie prowadzić także w sytuacji pewnego oddalenia tych dróg od obszarów chronionych– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*;
- 26) na terenach z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zwartą dążyć do zwiększania powierzchni terenów zielonych podnoszących estetykę otoczenia– *PODTRZYMUJE SIĘ W CAŁOŚCI*.

mgr inż. arch. Bożena Konieczny  
  
Uprawniony Urbanista  
nr 1507 nadany przez  
Prezesa Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast