

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

---



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTO ZABRZE  
OBSZAR: GRZYBOWICE – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA**

**Autor: Dr Jerzy Wach**  
**Lic. Monika Wach**  
**mgr M. Ścisłowski**

**Dąbrowa Górnicza, grudzień 2006 r.**

## Spis treści

|                                                                                                                                          | str. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. WSTĘP. . . . .                                                                                                                        | 3    |
| 2. PODSTAWOWE AKTY PRAWNE WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU. . . .                                                                              | 4    |
| 3. PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA<br>PRZESTRZENNEGO . . . . .                                                                | 6    |
| 3.1. Cel i przedmiot planu. . . . .                                                                                                      | 6    |
| 3.2. Powiązania z innymi dokumentami . . . . .                                                                                           | 8    |
| 3.3. Przeznaczenie terenów . . . . .                                                                                                     | 9    |
| 3.4. Ustalenia ogólne. . . . .                                                                                                           | 12   |
| 4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA REALIZACJI PLANU . . . . .                                                                                      | 26   |
| 4.1. W aspekcie projektowanego przeznaczenia terenu . . . . .                                                                            | 26   |
| 4.2. W aspekcie realizacji projektowanych ustaleń planu . . . . .                                                                        | 29   |
| 5. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW<br>REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU. . . . .                                      | 32   |
| 5.1. Uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym . . .                                                           | 32   |
| 5.2. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i ustaleń zawartych<br>w projekcie planu . . . . .                                      | 40   |
| 5.3. Ocena zawartych w projekcie planu warunków zagospodarowania terenów. . .                                                            | 42   |
| 5.4. Ocena potencjalnych zagrożeń dla środowiska powstałych<br>w wyniku realizacji planu . . . . .                                       | 43   |
| 5.5. Ocena skutków realizacji planu dla istniejących i projektowanych form<br>ochrony przyrody . . . . .                                 | 44   |
| 5.6. Ocena zmian w krajobrazie . . . . .                                                                                                 | 45   |
| 6. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH<br>SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW<br>REALIZACJI PLANU . . . . . | 46   |
| 7. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY . . . . .                                                                               | 47   |
| 8. MATERIAŁY ARCHIWALNE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU<br>PROGNOZY . . . . .                                                             | 48   |

## 1. WSTĘP

Podstawą prawną opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze (obszar: Grzybowice – część południowa) 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 2004 r. stosowną uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta Zabrze – obszar: Grzybowice – część południowa.

Podstawą prawną opracowania „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze – obszar Grzybowice – część południowa 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 Zlecniodawcą.

## **2. PODSTAWOWE AKTY PRAWNE WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U.1999.15.139 z późniejszymi zmianami.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U.2003.80.717.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – Dz.U.1996.13.74.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – Dz.U.2001.62.627.

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – Dz.U.2001.115.1229.

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz.U.1995.16.78.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz.U.2004.92.880.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – Dz.U.2003.207.216.

Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – Dz.U.1996.132.622.

Ustawa z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego – Dz.U.2000.48.550.

Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach - Dz.U.1962.10.48 (z późniejszymi zmianami).

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - Dz.U.2000.71.838 (z późniejszymi zmianami).

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – Dz.U.2001.62.628.

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.04.257.2573.

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.02.122.1055.

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.

- 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 29 listopada 1999 r. w sprawie organizacji i zakresu działania regionalnych zarządów gospodarki wodnej – Dz.U.1999.101.1180.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych – Dz.U.1999.47.476.
- 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 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne – Dz.U.2002.232.1953.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz.U.2004.178.1841.
- 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.
- 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 XXIII/223/04 Rady Miejskiej w Zabrzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrza obejmującego tereny położone w południowej części dzielnicy Grzybowice.

### **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 południowe tereny dzielnicy Grzybowice w mieście Zabrze ograniczone:

- 1) od północy ulicą Wincentego Witosa,
- 2) od wschodu ulicą Składową,
- 3) od południa istniejącą piaskową linią kolejową,
- 4) od zachodu zlikwidowaną linią kolejową.

#### **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 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 Miasta Zabrze obszar Grzybowice.
- 3) uchwałą Nr XXIII/223/04 Rady Miejskiej w Zabrzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze obejmującego tereny położone w południowej części dzielnicy Grzybowice.



### 3.3. Przeznaczenie terenów

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

#### Grzybowice – południe

- MW    przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny infrastruktury komunikacyjnej;
- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny usług handlu, tereny usług nieuciążliwych, tereny zabudowy gospodarczej i garaży, tereny parkowej zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny ogrodów przydomowych, obiekty małej architektury, tereny rekreacji;
- UH    przeznaczenie podstawowe:** tereny usług handlu, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny infrastruktury komunikacyjnej;
- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny usług nieuciążliwych, tereny drobnej wytwórczości, tereny parkowej zieleni urządzonej;
- UI    przeznaczenie podstawowe:** tereny usług innych, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny infrastruktury komunikacyjnej;
- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny usług nieuciążliwych, tereny drobnej wytwórczości, tereny parkowej zieleni urządzonej;
- PP    przeznaczenie podstawowe:** tereny działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej, tereny usług innych, tereny drobnej wytwórczości, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny infrastruktury komunikacyjnej;
- przeznaczenie dopuszczalne:** tereny usług nieuciążliwych, tereny usług handlu, tereny zabudowy gospodarczej, tereny parkowej i rekreacyjnej zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej;

- ZP**     **przeznaczenie podstawowe:** tereny parkowej zieleni urządzonej wraz z obiektami, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami, tereny infrastruktury komunikacyjnej, tereny urządzeń sanitarnych;  
**przeznaczenie dopuszczalne:** tereny zieleni rekreacyjnej urządzonej, tereny usług sportu, rekreacji i turystyki, tereny usług handlu;
- ZŁ**     **przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni łąkowej;  
**przeznaczenie dopuszczalne:** tereny dróg i ścieżek gruntowych;
- ZI**     **przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni wysokiej i niskiej, tereny dróg i ścieżek gruntowych;  
**przeznaczenie dopuszczalne:** tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami;
- KU**     **przeznaczenie podstawowe:** tereny infrastruktury komunikacyjnej, tereny zabudowy garażowej i gospodarczej, tereny infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej wraz z obiektami;  
**przeznaczenie dopuszczalne:** tereny usług handlu, tereny usług sportu, rekreacji, turystyki i gastronomii, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- KK**     **przeznaczenie podstawowe:** tereny infrastruktury kolejowej, tereny infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej wraz z obiektami;  
**przeznaczenie dopuszczalne:** tereny zieleni izolacyjnej, obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej;
- KD**     **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej;  
**przeznaczenie dopuszczalne:** tereny zieleni izolacyjnej, tereny infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej wraz z obiektami, obiekty służące obsłudze ruchu pojazdów i pasażerów;
- EE**     **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej);  
**przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej;
- TK**     **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (telekomunikacji);  
**przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, tereny zieleni izolacyjnej;

**GG**    **przeznaczenie podstawowe:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (gazowej);  
**przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty i urządzenia 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** ustalono nakaz lokalizacji nowej zabudowy nie bliżej niż wyznaczona dopuszczalna linia zabudowy lub w przypadku, gdy linia taka nie jest wyznaczona na rysunku planu nie bliżej niż 4 m do linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych. W przypadku zabudowy istniejącej zlokalizowanej nie bliżej niż określono wyżej, zalecane jest nawiązanie linią nowej zabudowy do linii zabudowy budynków istniejących.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustalono nakaz, by tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmowały:
  - a) wyznaczone dojazdy do ogólnodostępnych parkingów obsługujących mieszkańców;
  - b) ogólnodostępny teren zabaw dla dzieci.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustalono nakaz dla nowoprojektowanych budynków gospodarczych nawiązać formą architektoniczną w ramach zagospodarowania jednej działki do architektury budynków mieszkalnych.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** zaleca się lokalizowanie nowego wolnostojącego budynku gospodarczego w głębi działki.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustalono realizowanie dojść o utwardzonej nawierzchni wraz z elementami małej architektury typu ławki, oświetlenie.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** dopuszcza się lokalizowanie boisk do gier zespołowych i innych obiektów służących mieszkańcom do rekreacji i wypoczynku.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **UH**, **UI** ustalono zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia w formie prefabrykatów betonowych.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **UH, UI** dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej, w tym ogólnodostępnej zieleni o charakterze parkowym i rekreacyjnym.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami **UH, UI, PP** dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.
10. Dla terenów oznaczonych symbolami **UH, UI, PP** dopuszcza się lokalizowanie obiektów reklamowych.
11. Dla terenów oznaczonych symbolem **PP** ustalono zakaz budowania murów granicznych oraz zakaz stosowania od strony ulicy publicznej ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem **PP** dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej związanej z funkcją terenu.
13. Dla terenów oznaczonych symbolem **PP** dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu zagospodarowania typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej.
14. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustalono nakaz zachowania terenu niezabudowanego jako ogólnodostępnej parkowej zieleni urządzonej.
15. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** dopuszcza się lokalizowanie urządzeń terenowych i elementów małej architektury związanych wyłącznie ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem typu: siedziska, oświetlenie, place zabaw i boiska do gier.
16. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych, rowerowych.
17. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ** ustalono zakaz regulacji doliny i koryta potoków.
18. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ** ustalono zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz realizacją programu ochrony przed powodzią.
19. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZŁ, ZI** ustalono zakaz wznoszenia urządzeń i obiektów reklamowych.
20. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ** ustalono nakaz zapewnienia administratorowi dostępu do koryta potoku w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej oraz realizacji obiektów związanych z ochroną przed powodzią.

21. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ** ustalono nakaz zadrzewiania gatunkami rodzimymi, odpowiadającymi naturalnym siedliskom.
22. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ** dopuszcza się nasadzenia wzdłuż koryt potoków zielenią wysoką.
23. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ** dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjno-dydaktycznych.
24. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZŁ**, **ZI** dopuszcza się wyznaczanie i realizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych jako ścieżek gruntowych.
25. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZI** ustalono zakaz wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy stałej i tymczasowej za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.
26. Dla terenów oznaczonych symbolem **KU** ustalono nakaz utwardzenia dojeżdż, dojazdów, placików manewrowych przy użyciu materiałów niepalnych dopuszczonych w budownictwie.
27. Dla terenów oznaczonych symbolem **KU** ustalono nakaz kształtowania zabudowy garażowej w zespołach polegających na maksymalnym (<0,5 m) zbliżeniu boku jednego obiektu do drugiego i zachowaniu jednej linii zabudowy. Odstępstwo od wyżej wymienionych zasad dopuszcza się w przypadku kolizji lokalizacji z ukształtowaniem terenu lub sieciami infrastruktury technicznej.
28. Dla terenów oznaczonych symbolem **KU** ustalono zakaz nadbudowy istniejących obiektów.
29. Dla terenów oznaczonych symbolem **KU** dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury typu: oświetlenie, pojemniki czasowego gromadzenia odpadków, ławki.
30. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK** dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na użytkowanie występujące na terenach sąsiednich wraz z ich ustaleniami szczegółowymi.
31. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK** dopuszcza się stosowanie rozwiązania typu „parkingi zielone” dla sposobu użytkowania terenu wskazanego powyżej.
32. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** ustalono:
  - a) ulice podstawowego układu komunikacyjnego:
    - klasy **G** – ulice główne;
    - klasy **Z** – ulice zbiorcze;

b) ulice obsługującego układu komunikacyjnego:

- klasy **L** – ulice lokalne;
- klasy **D** – ulice dojazdowe.

33. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** dopuszcza się lokalizowanie obiektów w liniach rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów, o których mowa, poza liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny oznaczone symbolem **KD** o ile teren na którym ma być zlokalizowana część obiektu ma w ustaleniach wskazaną podstawową lub uzupełniającą funkcję terenu zgodną ze sposobem użytkowania przedmiotowego obiektu.
34. Dla terenów oznaczonych symbolem **EE** ustalono wydzieloną liniami rozgraniczającymi infrastrukturę techniczną podziemną i naziemną wraz z obiektami sieci elektroenergetycznych.
35. Dla terenów oznaczonych symbolem **TK** ustalono infrastrukturę techniczną podziemną i naziemną wraz z obiektami sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.
36. Dla terenów oznaczonych symbolem **GG** ustalono infrastrukturę techniczną podziemną i naziemną wraz z obiektami sieci zaopatrzenia w gaz.
37. Dla terenów oznaczonych symbolami **EE**, **TK**, **GG** dopuszcza się lokalizowanie innych niż wymienione wyżej sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## **B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Dla ochrony środowiska przyrodniczego ustalono następujące zasady:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MW**, **UH**, **UI** ustalono nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MW**, **UH**, **UI** ustalono nakaz stosowania do ogrzewania obiektów instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw. Zaleca się, aby źródłem ciepła dla potrzeb bytowych była energia elektryczna, gaz lub ciepło z systemu ciepłowniczego miasta;
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustalono nakaz stosowania wydzielonych miejsc do gromadzenia odpadów;
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustalono zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

- e) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustalono zakaz lokalizowania w zabudowie mieszkaniowej oraz na terenie działek usług dopuszczonych w funkcji uzupełniającej, uciążliwych dla mieszkańców, przekraczających normy określające zachowanie poziomu jakości środowiska w tym normy stosowane na terenie gminy Zabrze na podstawie przepisów prawa miejscowego lub przepisów odrębnych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- f) dla terenów oznaczonych symbolem **UH, UI** ustalono zakaz prowadzenia działalności powodującej powstawanie i składowanie odpadów niebezpiecznych;
- g) dla terenów oznaczonych symbolem **UH, UI** dopuszcza się lokalizowanie podziemnych zbiorników na paliwa płynne i naziemnych zbiorników na gaz dla stacji detalicznej sprzedaży paliw;
- h) dla terenów oznaczonych symbolem **UH, UI, PP, ZP** dopuszcza się renowację sanitarną zieleni – prześwietlanie z dopuszczeniem cięć i wycinki pielęgnacyjnej i sanitarnej. Dopuszczenie wycinki zieleni wysokiej nie dotyczy drzew lub grup drzew dla których właściwy wydział zgłosił uwagę o zamiarze przystąpienia w ciągu trzech miesięcy od daty wystąpienia o zgodę na wycinkę do uznania przedmiotowych drzew lub grupy drzew za zabytki przyrody;
- i) dla terenów oznaczonych symbolem **PP** ustalono zakaz przy rozbudowie i budowie tworzenia zaułków w zabudowie, źle wentylowanych dziedzińców, szczególnie w przypadku doprowadzenia w te miejsca środków transportowych, wydzielających szkodliwe gazy (spaliny);
- j) dla terenów oznaczonych symbolem **PP** ustalono zakaz sadzenia zwartej zieleni wysokiej w korytarzach powietrznych przewietrzających teren;
- k) dla terenów oznaczonych symbolem **PP** ustalono zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych;
- l) dla terenów oznaczonych symbolem **PP** ustalono nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej w miejscach o takich wymaganiach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ł) dla terenów oznaczonych symbolem **PP** ustalono nakaz wydzielenia miejsc do gromadzenia odpadów;
- m) dla terenów oznaczonych symbolem **PP** zaleca się by w pobliżu czerpni powietrza sadzić zwarte zespoły zieleni składające się z gatunków roślin niepyłących o długim okresie wegetacji;



- n) dla terenów oznaczonych symbolem **PP** zaleca się by strefy niebezpieczne oraz obiekty o dużym zagrożeniu pożarowym (np. magazyny materiałów łatwopalnych, składy otwarte) izolować drzewami i krzewami liściastymi, przewidzianymi do izolacji przeciwpożarowej;
- o) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustalono nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej szaty roślinnej;
- p) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustalono nakaz kształtowania zieleni w formie zespołów roślinności wysokiej i niskiej;
- q) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustalono nakaz wyznaczenia miejsc zbierania śmieci;
- r) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustalono zakaz lokalizowania inwestycji mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

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

- a) ustalono nakaz zaopatrzenia w ciepło istniejących na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego zakładów przemysłowych oraz przyszłych użytkowników nowych terenów wyznaczonych w planie z lokalnych lub indywidualnych źródeł z zastosowaniem ekologicznych nośników ciepła, spełniających wymogi ochrony środowiska (w tym energii elektrycznej, gazu i oleju opałowego).

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

- a) ustalono nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- b) ustalono nakaz stosowania wydzielonych miejsc do gromadzenia odpadów.

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

- a) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustalono nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej szaty roślinnej oraz kształtowania zieleni w formie zespołów roślinności wysokiej i niskiej.

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

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:

- **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej (55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej);
  - **UH, UI** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych (55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej);
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
  - c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.
6. W zakresie ochrony **krajobrazu i wartości przyrodniczych**:
- a) wprowadzono obowiązek ochrony wszelkiej zieleni.

#### **C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1. Nakazuje się objąć ochroną istniejące w obrębie planu krzyże przydrożne.
2. W przypadku prac polegających na: remoncie, modernizacji, zmianie lokalizacji wykonać projekt zagospodarowania terenu.

#### **D. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się, iż przestrzeń publiczna stanowią:
  - a) tereny wskazane w ogólnych lub szczegółowych ustaleniach planu zawierające ogólnodostępne funkcje użytkowe a w szczególności skwery, zieleńce, place, ogólnodostępne parkingi;
  - b) wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone symbolem **KD**;
  - c) wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **ZP**;
  - d) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe.
2. W zakresie porządkowania przestrzeni publicznej ustalono:
  - a) nakaz zachowania istniejących, powstanie nowych otwartych terenów stanowiących przestrzeń towarzyszącą ogólnodostępnym funkcjom, które w całości lub w części zawierają przestrzeń publiczną w postaci placów, skwerów, ciągów pieszych i ogólnodostępnych miejsc parkingowych;
  - b) nakaz zachowania jednorodnego charakteru elementów wizualnej informacji, w tym reklam;

- c) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności obiektów dla osób niepełnosprawnych;
- d) zakaz budowania ogrodzeń w ramach jednej przestrzeni publicznej;
- e) dopuszcza się wydzielanie i wzbogacanie poszczególnych obszarów przestrzeni publicznej zielenią i elementami małej architektury, akcentami plastycznymi, kompozycją podłogi wnętrza urbanistycznego, oświetlenia ulicznego itp.;
- f) dopuszcza się lokalizowanie samodzielnych obiektów z gruntem o funkcji zgodnej z wyznaczonymi funkcjami terenu;
- g) zaleca się sporządzenie planu zagospodarowania dla terenu przestrzeni publicznej obejmującego obszar znajdujący się w jednej lub kilku sąsiednich jednostkach strukturalnych planu.

#### **E. Zasady określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

1. Dla terenów **MW** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 25 %, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25 %.
2. Dla terenów **UH, UI** wskaźniki zainwestowania działek nie powinny przekraczać 40 %, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 30 %.
3. Dla terenów **PP** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25 %.

#### **F. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, UH, UI, PP, ZP, KK** ustalono zakaz podziału nieruchomości w wyniku którego powstanie działka bez zagwarantowanego dojazdu do drogi publicznej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, UH, UI, PP, ZP, KK** ustalono nakaz dla wydzielanej nowej nieruchomości wymagającej dojazdu z drogi publicznej nie będącej w zarządzie gminy uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi lub w przypadku braku takiej zgody zapewnienia dojazdu na zasadach określonych w punkcie 3.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW, UH, UI, PP, ZP, KK** dopuszcza się podział polegający na wydzieleniu samodzielnej działki budowlanej bez

bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej pod warunkiem 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 **UH, UI** ustalono nakaz zachowania od strony drogi publicznej minimalnej szerokości frontu wydzielanej działki – 10 m i powierzchni działki nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **PP, ZP** ustalono nakaz zachowania od strony drogi publicznej minimalnej szerokości frontu wydzielanej działki – 15 m i powierzchni działki nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZŁ, ZI** dopuszcza się wydzielanie działek bez prawa do zabudowy.
7. Dla terenów oznaczonych symbolem **KU** dopuszcza się wydzielenie działki zabudowanej garażem lub zespołem garaży pod warunkiem pod warunkiem 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.

#### **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. Parkingi są zorganizowane jako ogólnodostępne, za wyjątkiem parkingów przy obiektach usług innych, drobnej wytwórczości i przemysłu.
5. Dla parkingów wyznaczanych jako nie ogólnodostępne należy wyznaczyć co najmniej 10 % wymaganych miejsc jako parkingi ogólnodostępne lecz nie mniej niż 5.
6. Co najmniej 10 % wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc parkingowych powinno być dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczonych, lecz nie mniej niż 1.
7. Minimalne ilości miejsc do parkowania, wskazane w uchwale, należy traktować jako:
  - a) zalecane w obiektach w których istnieje wskazana podstawowa lub uzupełniająca funkcja,
  - b) obowiązkowe w pozostałych sytuacjach w szczególności przy realizacji nowych obiektów.
8. Nakazuje się dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania przestrzeni komunikacyjnych:
  - a) 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;
  - b) zachować zasady widoczności na skrzyżowaniach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) ustawić barierki lub zastosować inne skuteczne środki ochronne na drogach w miejscach w których możliwe jest niespodziewane wtargnięcie pieszych a w szczególności przy przejściach dla pieszych.

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

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) pełne pokrycie występującego zapotrzebowania na wodę w oparciu o istniejącą, miejską sieć wodociągową;
  - b) realizację nowej sieci wodociągowej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację nowych zakładów przemysłowo-usługowych;

- c) sukcesywną przebudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej, w miarę występowania potrzeb;
- d) wyprzedzającą, bądź równoczesną realizację sieci wodociągowej przed udostępnieniem terenów pod lokalizację nowych zakładów przemysłowych, szczególnie wodochłonnych;
- e) utrzymuje się przebiegi istniejącej sieci wodociągowej, stanowiącej źródło zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- a) całość wytwarzanych ścieków bytowo-gospodarczych oraz poprodukcyjnych zostanie przejęta przez rozdzielczy system kanalizacji, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni „Mikulczyce” a wód opadowych, poprzez separatory wstępnego podczyszczania, do cieków powierzchniowych;
- b) realizację nowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację nowych zakładów przemysłowych;
- c) budowę lokalnych urządzeń do oczyszczania ścieków przemysłowych przez zakłady wytwarzające ścieki zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska;
- d) poddanie procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów o funkcjach przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do cieków, bądź ziemi;
- e) budowę separatorów wstępnego podczyszczania ścieków, przy wylotach istniejących dużych kolektorów wód deszczowych, odprowadzających wody opadowe do cieków powierzchniowych;
- f) przeprowadzenie pełnej inwentaryzacji sieci kanalizacyjnej, uporządkowanie funkcji i przebiegu kanałów sanitarnych, ocenę ich stanu technicznego oraz określenie przydatności tej sieci do dalszej eksploatacji, do modernizacji, bądź przeznaczenie jej do całkowitej wymiany;
- g) realizację kolektora sanitarnego, tłoczno-grawitacyjnego, wraz z przepompownią ścieków, odprowadzającego ścieki sanitarne z dzielnicy Grzybowice, do oczyszczalni ścieków „Mikulczyce”;
- h) utrzymuje się przebiegi istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- i) ustalono nakaz dla zakładów przemysłowych odprowadzających do kanalizacji miejskiej ścieki „inne niż gospodarcze” zawarcia umowy określającej ilość i

jakość ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej oraz warunki techniczne ustalające sposób odprowadzenia tych ścieków do kanalizacji miejskiej;

- j) ustalono nakaz dla zakładów przemysłowych wytwarzających ścieki zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska, uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego, określającego sposób podczyszczania tych ścieków w lokalnych urządzeniach, oraz ilość, stan i skład ścieków wprowadzanych do kanalizacji miejskiej.

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

- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej w miarę występowania potrzeb sieci kablowej średnich napięć 20 kV w oparciu o dostawę energii ze stacji GPZ 110/20 kV „Grzybowice”;
- b) ustalono budowę nowej sieci kablowej 20 kV, wraz ze stacjami transformatorowymi, dla obsługi nowych terenów wyznaczonych w planie pod lokalizację zakładów przemysłowo-usługowych;
- c) dążenie do prowadzenia nowej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- d) docelową wymianę istniejących napowietrznych linii średnich napięć 20 kV na linie kablowe;
- e) utrzymuje się lokalizację stacji energetycznej 110/20 kV „Grzybowice”;
- f) utrzymuje się przebieg linii napowietrznej 20 kV, docelowo przeznaczonej do wymiany na linię kablową;
- g) utrzymuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych;
- h) ustalono nakaz uzgadniania z dostawcą energii, lokalizację wszelkich nowych obiektów lokalizowanych w pobliżu istniejących linii wysokiego napięcia 110 kV (w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od rzutu skrajnego przewodu), oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stacji energetycznej 110/20 kV „Grzybowice”.

### 4. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dostawę gazu dla wszystkich zgłaszających takie zapotrzebowanie, z sieci gazociągów średnio i niskoprężnych, zasilanych z miejskiej sieci gazowniczej, z rurociągu podwyższonego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej Zabrze-Mikulczyce, zlokalizowanej poza terenem opracowania, w pobliżu ulicy Składowej;

- b) realizację nowej sieci gazowniczej dla obsługi terenów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, pod lokalizację nowych zakładów przemysłowych;
- c) dążenie do prowadzenia nowych gazociągów w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic;
- d) utrzymuje się przebiegi istniejącej sieci gazowniczej oraz istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych;
- e) dopuszcza się lokalizację nowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, na terenach nie wyznaczonych pod ten cel w planie zagospodarowania przestrzennego, a niezbędnych dla zasilania w gaz zakładów przemysłowych zgłaszających takie zapotrzebowanie.

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

- a) ogrzewanie istniejących budynków wielorodzinnych w rejonie ul. Witosa i ul. Składowej, z lokalnej kotłowni gazowej;
- b) zaopatrzenie w ciepło istniejących na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, zakładów przemysłowych, oraz przyszłych użytkowników nowych terenów wyznaczonych w planie, z lokalnych lub indywidualnych źródeł z zastosowaniem ekologicznych nośników ciepła, spełniających wymogi ochrony środowiska (w tym energii elektrycznej, gazu i oleju opałowego);
- c) utrzymuje się lokalizację istniejącej kotłowni opalanej gazem, działającej na potrzeby budownictwa wielorodzinnego w rejonie ul. Witosa i ul. Składowej.

**I. Ustalenia dotyczące ograniczeń funkcjonalnych obszarów:**

- 1. Dla terenów znajdujących się w strefie (o szerokości 60 m) wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustalono:
  - a) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dostęp obsługi technicznej do słupów i kabli linii elektroenergetycznych;
  - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
  - c) zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych do stałego pobytu ludzi.
- 2. Dla terenów znajdujących się w strefie płytko zalegających wód gruntowych ustalono:
  - a) nakaz przeprowadzenia przed rozpoczęciem projektowania 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);
- b) nakaz uwzględniania wynikających z w/w badań wniosków dotyczących planowanych inwestycji w szczególności w zakresie ochrony przed wilgocią;
  - c) zakaz gromadzenia i składowania odpadów i śmieci.
  - d) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu.

**J. Zasady i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

## **4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA REALIZACJI PLANU**

### **4.1. W aspekcie projektowanego przeznaczenia terenu**

#### **a) w zakresie wprowadzania gazów i pyłów do powietrza**

Nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczeń gazowo-pyłowych spowodowanego zmianą przeznaczenia terenu. Pewien wzrost zanieczyszczeń będzie niewątpliwie związany z projektowaną działalnością produkcyjną na terenach przeznaczonych pod wytwórczość (**PP**). Na obecnym etapie nie można jeszcze określić stopnia tych zanieczyszczeń z uwagi na to, iż nie wiadomo jakiego rodzaju przedsięwzięcia zostaną na analizowanym terenie uruchomione. 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 cieplną, 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.

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 (zwłaszcza transportu ciężkiego) w obrębie i dla obsługi terenów produkcyjno-składowych notowane będą wyższe wartości zanieczyszczeń. W planie wydzielono również zwarty obszar zabudowy garażowej, co powoduje koncentrację pojazdów samochodowych i zwiększone wydzielanie spalin.

#### **b) w zakresie wytwarzania odpadów**

Zmiana zagospodarowania terenu spowoduje wzrost ilości odpadów powstających na tym terenie związanych z uruchamianiem działalności produkcyjnej.

Gospodarka odpadami 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 naprawą i obsługą pojazdów na terenie garaży (**KU**) przez użytkowników pojazdów samochodowych.

#### **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 nieoczyszczonych mogą także pojawić się ze wzrostem lokalnego ruchu komunikacyjnego.

#### **d) w zakresie wykorzystywania zasobów środowiska**

W związku ze zmianą przeznaczenia terenu i uruchomieniem działalności produkcyjnej pojawi się również konieczność zapewnienia dodatkowych ilości wody pitnej (użytkowej) na analizowanym terenie. Analizowany obszar znajduje się na obszarze głównego poziomu wód podziemnych (GZWP) wydzielonego w obrębie utworów triasowych. Poziom ten w pełni pokryje wzrost zapotrzebowania na dodatkowe ilości wody.

Nie przewiduje się zajmowania znacznie większych powierzchni nowych terenów pod zabudowę. W większości przypadków działalność produkcyjna koncentrować się będzie na terenach już zainwestowanych. Będzie zachodził głównie proces dogęszczania zabudowy (wypełnianie luk).

#### **e) w zakresie zanieczyszczenia gleby lub ziemi**

W trakcie realizacji planowanych przedsięwzięć konieczne będzie naruszenie pokrywy glebowej. Lokalnie płytkie występowanie wód podziemnych powoduje konieczność podniesienia terenu. Zabieg ten spowoduje zasypywanie istniejącej pokrywy glebowej. Pewne przyzwyczajenia i brak nadzoru może ten proces potęgować. Podane wyżej zjawiska na większości obszaru już się dokonały. Przedmiotowy obszar w zdecydowanej większości został już zagospodarowany.

**f) w zakresie niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu**

W przypadku Grzybowic nie zachodzi konieczność przeprowadzania większych prac ziemnych związanych z planowanymi inwestycjami. Mimo to w każdym przypadku należy do niwelacji stosować materiał odpadowy dopuszczony do tego celu właściwymi przepisami.

**g) w zakresie emitowania hałasu**

W analizowanym terenie nastąpi wzrost emitowanego hałasu związany z lokalnym ruchem pojazdów samochodowych. Pewien poziom hałasu jest związany i w dalszym ciągu będzie zależny od istniejącej w południowej części analizowanego obszaru linii kolejowej. Także projektowana działalność produkcyjna planowana na terenach **PP** może stanowić potencjalne źródło hałasu.

**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. Nie można także wykluczyć pojawienia się nowych źródeł emisji promieniowania elektromagnetycznego związanego z podejmowaną działalnością produkcyjną oraz telekomunikacyjnymi liniami radiowymi.

**i) w zakresie ryzyka wystąpienia poważnych awarii**

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii związane jest głównie z istniejącą linią kolejową i prowadzonym koleją transportem różnych materiałów, w tym także niebezpiecznych. Występowanie takiego zagrożenia związane jest także z transportem samochodowym realizowanym istniejącą drogą krajową nr 78. Ewentualne ryzyko może być też uzależnione od rodzaju instalacji zastosowanych w procesach produkcyjnych na przeznaczonych pod taką działalność gruntach.

## **4.2. W aspekcie realizacji projektowanych ustaleń planu**

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.

### **b) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb**

Zmiana przeznaczenia spowoduje konieczność przeprowadzenia prac niwelacyjnych, w trakcie których dojdzie do naruszenia wykształconych struktur glebowych i uszczelnienia tej powierzchni w przypadku jej utwardzania. W ustaleniach planów wprowadzono nakaz podczyszczenia wód opadowych przed wprowadzeniem ich do cieków bądź ziemi z terenów o funkcjach przemysłowych. Wskazane jest, aby na jak największej części działki nie doszło do naruszenia naturalnego profilu glebowego.

### **c) w zakresie ochrony złóż kopalin**

W obrębie analizowanego obszaru występowały udokumentowane złoża węgla kamiennego pod nazwą „Pstrowski”. Złoża te były w przeszłości przedmiotem eksploatacji. Negatywne skutki oddziaływania eksploatacji na powierzchnię w obrębie analizowanego obszaru nie występują. Złoże to zostało wyeksploatowane i obecnie nie znajduje się w krajowym bilansie złóż. Inne udokumentowane złoża na analizowanym obszarze nie występują.

### **d) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych**

Szczególnie narażone na zanieczyszczenie mogą być w tym przypadku zasoby wód podziemnych udokumentowanego i wydzielonego Głównego Zbiornika Wód

Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice”. Zbiornik ten znajduje się w obrębie utworów triasowych znajdujących się pod miąższą pokrywą gliniastych osadów czwartorzędowych. Osady te stanowią naturalną izolację zbiornika od powierzchni uniemożliwiając migrację zanieczyszczeń powierzchniowych. Projektowane skanalizowanie obszaru i skierowanie ścieków do oczyszczalni zapobiegać ma zrzucaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych.

Dla ochrony wód 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. Poza tym w ustaleniach planu wprowadzono nakaz podczyszczenia wód opadowych przed wprowadzeniem ich do cieków bądź do ziemi z terenów o funkcjach przemysłowych. Nakazano także budowę separatorów wstępnego podczyszczania ścieków, przy wylotach istniejących dużych kolektorów wód deszczowych odprowadzających wody opadowe do cieków powierzchniowych.

#### **e) w aspekcie ochrony świata zwierzęcego i roślinnego**

Realizacja zmian nastąpi na stosunkowo niedużej powierzchni poza kompleksami leśnymi. Teren ten od dawna zajęty jest przez zabudowę przemysłowo-usługową. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę nie występują obiekty przyrody prawnie chronione. Niemniej w ustaleniach planu zapisano konieczność ochrony odosobnionych zbiorowisk roślinnych (zielen łąkowa i leśna) oraz ochronę istniejącej fauny i flory.

#### **f) w aspekcie ochrony ekosystemów i krajobrazu**

W analizowanym przypadku nie nastąpi istotna zmiana sposobu użytkowania obszaru. Obszar ten w dalszym ciągu będzie stanowił tereny przemysłowo-składowe. Zmiany w fizjonomii obszaru mogą być powodowane jedynie w wyniku zmian profilu produkcyjnego wywołujących konieczność budowy nowych obiektów. Zalecenie realizacji obiektów w formie odpowiadającej otoczeniu (zabudowa niska) nie spowoduje dysharmonii w istniejącej zabudowie.

Na obszarze projektowanych zmian w opracowaniu pod nazwą „Waloryzacja przyrodnicza miasta Zabrze” (P. Cempulik, 1994) wydzielono szereg rejonów (ekosystemów) przyrodniczo cennych. Gdyby wszystkie proponowane w opracowaniu tereny poddać ochronie prawnej należałoby zrezygnować z wprowadzania jakichkolwiek

zmian zmierzających do zabudowy obszaru (zał. 1). Stąd wydzielono tylko te najcenniejsze i poddano je ochronie. W planie uwzględniono przede wszystkim tereny rozrodu płazów i gadów objęte wojewódzkim planem ochrony. Na analizowanym obszarze jest to wypełnione wodą zagłębienie w dnie niewielkiej doliny (nr 108). Obszar tej dolinki wraz z zagłębieniem przeznaczono pod zadrzewienie w formie zieleni łąkowej **(10.ZŁ)**. Obszar ten objęto zakazem zabudowy kubaturowej.

## 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 synklinalne zapadlisko karbońskie wypełnione utworami triasowymi. Oś niecki przebiega od strony Miechowic wzdłuż długiego dopływu Potoku Mikulczyckiego. 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 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.

Cały analizowany teren przykryty jest warstwą utworów czwartorzędowych o zróżnicowanej miąższości. Największe miąższości utworów 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 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.

Po ustąpieniu lądolodów plejstoceńskich zaczął się holoceniński 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 północnej i wschodniej części.

#### Warunki klimatyczne i topoklimatyczne

Analizowany obszar Zabrze zlokalizowany jest, według regionalizacji rolniczo-klimatycznej 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  $7,6\div 7,7^{\circ}\text{C}$ ,
- 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 Zabrzu-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<br>m n.p.m.<br>(lata) | Sumy opadów miesięcznych (w mm) |     |    |    |     |    |     |     |     |      |    |    | Suma<br>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            |

Rok wilgotny – 1997; rok suchy - 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. Stosunek maksymalnych do minimalnych rocznych sum opadów w regionie jest bardzo wyrównany (Rokitnica 1,93), co wskazuje na dużą stabilność warunków występowania opadów w skali regionu. 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 IMGW 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. Około 11 % przypadków stanowią cisze. Prędkości wiatrów kształtują się przeciętnie na poziomie 3,1 m/s (średnia roczna).

Na obszarze dzielnicy Grzybowice występują typy topoklimatów charakterystyczne dla powierzchni płaskich lub o niewielkich nachyleniach położonych

poza dnami dolin (2.1) oraz powierzchni wierzchowinowych i zboczy nachylonych o znacznych nachyleniach (1.2). Występowanie tego typu warunków topoklimatycznych jest uwarunkowane głównie litologią podłoża. Znaczny udział frakcji pylastej w osadach powoduje podwyższoną wilgotność podłoża, 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 klimatów korzystnych zarówno dla upraw polowych, jak i zabudowy. Brak intensywnego urzeźbienia obszaru sprzyja dobremu przewietrzaniu terenu już przy bardzo słabych wiatrach.

Zdecydowanie większą część analizowanego obszaru zajmują obszary zabudowy przemysłowej i usługowej. W związku z tym występują tu topoklimaty charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych (C). W wyniku procesów produkcyjnych pojawia się tu dodatkowa ilość ciepła i zanieczyszczeń, która dodatkowo zostaje spotęgowana w okresach grzewczych.

#### Wody powierzchniowe

Analizowany obszar Zabrze położony jest w całości w obrębie zlewni Potoku Rokitnickiego, dopływu Bytomki - prawostronnego dopływu Kłodnicy. Dział wodny ograniczający tą zlewnię jest działem III rzędu.

Na podstawie analizy danych regionalnych można stwierdzić, iż potoki analizowanego regionu mają, zgodnie z klasyfikacją I. Dynowskiej i A. Tlałki (1978), 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.

Istotnym parametrem charakteryzującym zasobność obszaru w wodę jest wskaźnik spływu jednostkowego ( $q$ ). Dla zlewni porównywalnych posiadających dane pomiarowe wskaźnik ten wynosi przeciętnie  $5,40 \text{ l/s z } 1 \text{ km}^2$ .

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 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 przypadku lokalizacji nowej zabudowy należy zwrócić uwagę na właściwą drożność i wielkość przepustów drogowych.

### Wody podziemne

Analizowany obszar Zabrza należy, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną B. Paczyńskiego (1995), do regionu śląsko-krakowskiego (XII), subregionu triasu śląskiego (XII<sub>1</sub>), rejonu gliwickiego - 450 (XII<sub>1B</sub>).

Warunki geologiczne analizowanej części Zabrza 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 holoceniowy 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.

Kolejny poziom czwartorzędowy (1 lub 2) związane są z utworami rzecznotodowcowymi, piaskami międzymorenowymi o dużej miąższości oraz glinami lodowcowymi. Utwory te zalegają zwartą pokrywą o zmiennej miąższości na wierzchołkach 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 wodonośny 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 nr 330 „Zbiornik Gliwice” (dawny T/2 Gliwice).

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 iłowców. W obszarach sedymentacyjnych 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). Występują one w północno-zachodniej części obszaru. W środkowej części występują gleby brunatne wylugowane (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 przeważającej 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 (Matuszkewicz, 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;
- zasoby wód podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”;
- zasoby przyrody ożywionej przedstawione w „Waloryzacji przyrodniczej miasta Zabrze” (P. Cempulik, 1994).

#### **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.

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 u stóp zboczy dolinnych. Przyczyną tego jest zapewne znaczne zaglinienie osadów budujących powierzchnię, co sprzyja spowolnieniu spływu wód podziemnych w kierunku dolin. Obniżeniu ulegają jednak poziomy wód podziemnych występujących w utworach triasowych i karbońskich. Przy czym zwierciadło wód karbońskich wykazuje tendencję do odbudowywania się w związku z zaniechaniem wydobycia węgla, natomiast zwierciadło wód triasowych wykazuje

tendencję do obniżania się wraz ze wzrostem eksploatacji tych wód jako wód użytkowych. W przyszłości należy spodziewać się dalszego wzrostu wykorzystania wód triasowych z uwagi na wzrost znaczenia zasobów lokalnych do zaopatrzenia ludności i przemysłu w wodę.

**d) tendencja do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu**

Z uwagi na utrwalenie się na znacznym obszarze 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. Istniejąca tendencja do osuszania terenów rolniczych będzie prowadzić do obniżania poziomu wód podziemnych. Dalsza eksploatacja wód podziemnych prowadzić będzie do powiększania się leja depresyjnego w utworach triasowych.

## **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 całej rozciągłości jest zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Opracowany projekt planu sankcjonuje w zdecydowanej większości zabudowę istniejącą zezwalając na wypełnienie luk w niej występujących. Trzeba jednak zaznaczyć niezgodności polegające na zajmowaniu pod zabudowę gruntów o płytko zalegających wodach gruntowych.

### **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*.

### **c) w zakresie skuteczności ochrony różnorodności biologicznej**

Analizowany teren stanowi niewielką powierzchnię, stąd trudno mówić o bioróżnorodności obszaru w jego obrębie; zdecydowana większość obszaru została przeznaczona pod utwardzenie. O bioróżnorodności terenu mogą stanowić tereny zieleni łąkowej w północnej części obszaru oraz zieleń izolacyjna. Postanowiono także objąć ochroną teren szczególnie cenny z punktu widzenia bioróżnorodności jakim jest niewielka powierzchnia wodna mająca istotne znaczenie dla bytowania i rozrodu płazów i gadów. Powierzchnię tą postanowiono przeznaczyć pod zadrzewienie zbiorowiskami zieleni łąkowej. Stanowić ona będzie enklawę wśród zwartych terenów przemysłowo-składowych. Należy tu dodać, iż obniżenie to stanowi źródłowy odcinek dolinki biegnącej w kierunku wschodnim. Odcinek ten oddzielony jest od pozostałej części



drogą. Dla podtrzymania możliwości migracji gatunków należy zadbać o wykonanie pod drogą właściwego przejścia ekologicznego.

**d) w zakresie proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania**

Przy tak małych powierzchniach trudno mówić o zachowaniu proporcji. Większość obszaru w ustaleniach planu została przeznaczona pod działalność produkcyjną i usługową. Tereny zielone stanowią niewielki odsetek powierzchni.

### **5.3. Ocena zawartych w projekcie planu warunków zagospodarowania terenów**

#### **a) w zakresie potrzeb ochrony środowiska**

Analizowany obszar nie znajduje się w obrębie 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.

#### **b) w zakresie prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody**

Projektowane przeznaczenie terenów nie spowoduje utrudnień w dostępie do istniejących zasobów przyrody, jakimi są wody podziemne. Pewną nieprawidłowością jest brak aktualnie obowiązującej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Grzybowicach (ujęcie położone jest w odległości 1000 m od analizowanego obszaru). Podobnie nie zostały dotychczas opracowane i wdrożone obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.

#### **c) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych**

W wyniku realizacji projektowanego planu nastąpi wyłączenie części gruntów z potencjalnej produkcji rolniczej. Obszar od dawna jest miejscem lokalizacji przemysłu; obszary zalesione stanowią tutaj znikomy odsetek. Niemniej jednak w Planie zapisano konieczność zachowania tych terenów.

#### 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 terenach **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. Podobną sytuację stwarza transport samochodowy, w szczególności realizowany drogą krajową nr 78.

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. Część tych przypadków jest konsekwencją istniejącego już niewłaściwego zagospodarowania przestrzennego. Niekorzystne rozwiązania dotyczą:

- 1) lokalizacji zabudowy kubaturowej (w tym mieszkaniowej) na gruntach z płytko zalegającymi wodami gruntowymi – **3.MW, 9.UI, 1.EE**.

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

Na obszarze przewidzianym w planach do zabudowy nie występują obiekty przyrodnicze przewidziane do ochrony, 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.

Wyszczególnione w „Waloryzacji przyrodniczej miasta Zabrze” (P. Cempulik, 1994) tereny przyrodniczo cenne zostały w projekcie planu przeznaczone pod zadrzewienie zbiorowiskami łągowymi, co stanowić będzie wystarczającą ochronę tego terenu.

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty przyrodniczo cenne objęte aktualnie ochroną prawną.

## 5.6. Ocena zmian w krajobrazie

Analizowany obszar w większości zajęty jest przez zabudowę przemysłową. Istniejący charakter zabudowy w wyniku realizacji planu zasadniczo nie zmieni się, przybędą kolejne obiekty o podobnym charakterze. W granicach analizowanego terenu przekształcone zostaną planowane sektory, co spowoduje wypełnienie i lepsze wykorzystanie istniejących przestrzeni. W konsekwencji analizowany obszar stanowił będzie zwarty teren działalności przemysłowej z rozległymi terenami składowymi.

Także w wyniku wprowadzonych w planie ograniczeń dotyczących projektowanej działalności produkcyjnej nie wpłynie ona negatywnie na zmiany w krajobrazie.

## **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. Wprowadzane zmiany zagospodarowania przestrzennego cechuje mała intensywność zmian, w związku z jednokierunkowym modelem przyjętych rozwiązań. Obszar analizowanej części dzielnicy Grzybowice nabiera charakteru obszaru przemysłowego.

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 Gminy wyrażonej w *Studium*.

## **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 oraz zdjęcia lotnicze czarno-białe z 2002 r. 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 Gminy. 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).

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-MOŚNİL, 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.

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