



Referat Pracowni Urbanistycznej

Wydział Planowania Przestrzennego

Urzędu Miejskiego w Gliwicach

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

***projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów
kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej***

Opracował:

mgr Piotr Dawidko

Wersja do wyłożenia do publicznego wglądu_5_06_2021_06_22

Gliwice

Czerwiec 2021 r.

1. Wprowadzenie	4
1.1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	4
1.2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	4
2. Opis istniejącego stanu i problemów środowiska.....	5
2.1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	5
<i>Położenie</i>	<i>5</i>
<i>Istniejące zagospodarowanie</i>	<i>7</i>
<i>Budowa geologiczna i geomorfologia terenu</i>	<i>8</i>
<i>Warunki klimatyczne</i>	<i>9</i>
<i>Wody powierzchniowe i podziemne</i>	<i>10</i>
<i>Warunki glebowe.....</i>	<i>11</i>
<i>Szata roślinna</i>	<i>12</i>
<i>Świat zwierzęcy.....</i>	<i>12</i>
<i>Zasoby krajobrazowe i kulturowe oraz obszary chronione</i>	<i>13</i>
<i>Odporność środowiska na degradację i ocena zdolności do regeneracji</i>	<i>13</i>
<i>Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu</i>	<i>15</i>
2.2. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody	15
<i>Powietrze atmosferyczne.....</i>	<i>15</i>
<i>Hałas.....</i>	<i>16</i>
<i>Gleby.....</i>	<i>18</i>
3. Wpływ ustaleń planu na środowisko	19
3.1. Ustalenia planu	19
<i>Uwarunkowania ekofizjograficzne</i>	<i>19</i>
<i>Ustalenia projektu planu</i>	<i>19</i>
<i>Analiza pod kątem zgodności projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz jego powiązania z innymi dokumentami</i>	<i>23</i>
3.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	23
3.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	23
3.4. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	24
<i>Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi</i>	<i>25</i>
<i>Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne</i>	<i>26</i>
<i>Wpływ na powietrze atmosferyczne.....</i>	<i>26</i>
<i>Wpływ na klimat akustyczny</i>	<i>27</i>
<i>Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy</i>	<i>27</i>

<i>Wpływ na klimat lokalny</i>	27
<i>Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne</i>	28
<i>Wpływ na zdrowie ludzi</i>	28
<i>Wpływ na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 lub innych obszarów chronionych</i>	28
<i>Kompleksowa prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze</i>	29
<i>Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym</i>	31
3.5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jaki te cele zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu	31
<i>Dokumenty szczebla międzynarodowego i wspólnotowego</i>	31
<i>Dokumenty szczebla krajowego</i>	32
<i>Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030</i>	33
<i>Dokumenty szczebla regionalnego i lokalnego</i>	34
3.6. Możliwe transgraniczne oddziaływanie	35
3.7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu	35
4. Podsumowanie	36
4.1. Możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	36
4.2. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	36
4.3 Materiały źródłowe	38

1. Wprowadzenie

1.1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu określenie uwarunkowań istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz wskazanie skutków oddziaływania na środowisko wynikających z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza jest częścią projektu planu, która stanowi element zapewniający utrzymanie równowagi przyrodniczej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (zw. dalej *ustawą ocenową*), która jednocześnie ustala zakres merytoryczny opracowania. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zw. dalej *upzpp*) prognozę oddziaływania na środowisko sporządza organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Częścią prognozy jest załącznik graficzny.

Projekt miejscowego planu, na potrzeby którego sporządzana jest niniejsza prognoza, opracowany został w oparciu o uchwałę nr VII/136/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 18 czerwca 2015 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ul. Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej* (zw. dalej *projektem planu*). Zakres przestrzenny projektu planu stanowi obszar o powierzchni ok. 13,2 ha, położony na pograniczu dzielnic: Śródmieście, Baildona i Politechnika, ograniczony od północy terenami kolejowymi, od zachodu: ul. Piwną i Hlubka, od południa Drogową Trasą Średnicową, zaś od wschodu granicą terenów pohutniczych.

Zgodnie art. 53 *ustawy ocenowej* otrzymano uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo znak: WOOŚ.411.172.2015.RK1 z dnia 21 września 2015 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach (pismo znak: NS/ZNS-G-522-18(1)/15 z dnia 10 listopada 2015 r.).

1.2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania rozpoznano walory i zasoby przyrodnicze, stan zagospodarowania, walory krajobrazowe, stan środowiska i istniejące zagrożenia oraz uciążliwości dla środowiska i zdrowia człowieka. Wykorzystano opracowania poruszające problematykę ochrony środowiska miasta Gliwice, materiały kartograficzne, a także przeprowadzono wizję terenu.

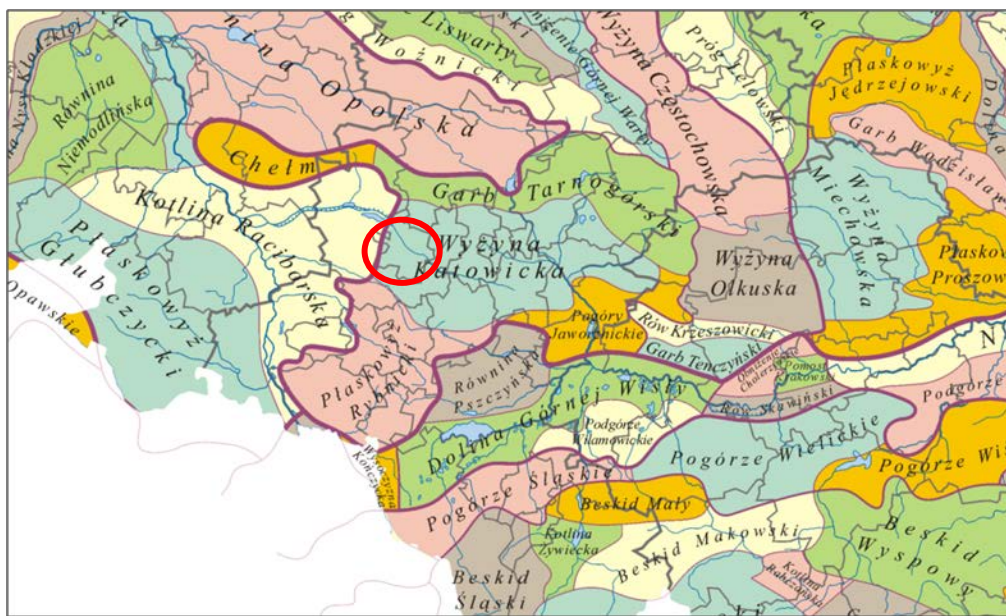
Zastosowana w prognozie metoda polega na porównaniu obecnego funkcjonowania środowiska obszaru opracowania z funkcjonowaniem przewidywanym jako skutek realizacji ustaleń planu. Przewidywane oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu określono według takich kryteriów, jak:

- **charakter zmian:** korzystne, umiarkowanie korzystne, neutralne, umiarkowanie niekorzystne, niekorzystne;
- **intensywność przekształceń:** brak, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne;

- ## 2. Opis istniejącego stanu i problemów środowiska

Położenie

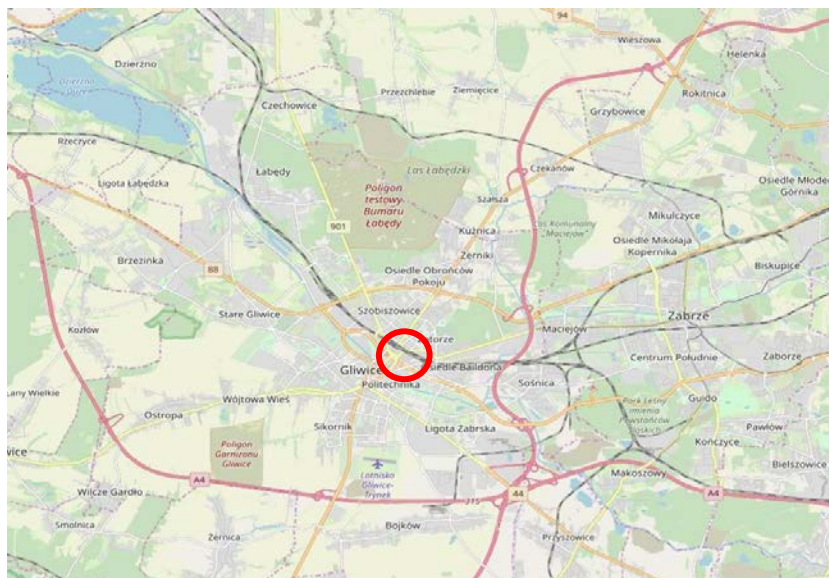
Według podziału fizyczno-geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego, Gliwice leżą prawie w całości na obszarze makroregionu Wyżyny Śląskiej, w mezoregionie Wyżyna Katowicka. Niewielki fragment zachodniej części miasta wchodzi w skład makroregionu Niziny Śląskiej (Kotliny Raciborskiej)¹.



Źródło: Kondracki J., 2002, *Geografia Regionalna Polski*, PWN, Warszawa

Strona 5 z 38

Teren opracowania zlokalizowany jest w centralnej części miasta, na obszarze dzielnic: Baildona, Politechnika i Śródmieście (Rys. 2.).



Rys. 2. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem w granicach miasta Gliwice.

Źródło: openstreetmap.org

Granice obszaru opracowania zostały wskazane na Rys. 3.



Rys. 3. Obszar objęty opracowaniem.

Źródło: MSIP Gliwice

Istniejące zagospodarowanie

Obszar opracowania obejmuje swym zasięgiem teren byłej Huty Gliwice, a także historyczną zabudowę po wschodniej stronie ul. Piwnej i Ks. Hlubka oraz północnej i południowej stronie ul. Jagiellońskiej. W granicach opracowania znajdują się także ciągi komunikacyjne - ul. Piwna, Ks. Hlubka, fragment ul. Jagiellońskiej oraz fragment Drogowej Trasy Średnicowej.

Granice terenu wyznaczają:

- od strony północnej – tereny kolejowe;
- od strony wschodniej – granice nieruchomości;
- od strony południowej – Drogowa Trasa Średnicowa (DTŚ);
- od strony zachodniej – odcinek ul. Częstochowskiej, odcinek ul. Jagiellońskiej oraz ulice Ks. Hlubka i Piwna.

Obszar położony na północ od ul. Jagiellońskiej jest w znacznej części zdegradowany. Większą część jego powierzchni zajmuje przemysłowy teren byłej Huty Gliwice, wraz z betonową płytą niedokończonego centrum handlowego „Focus Park” i budynkiem dawnej dyrekcji huty.



Fot. 1. Teren dawnej Huty Gliwice – widok w kierunku południowym.

Opracowanie: Referat Pracowni Urbanistycznej

Zabudowa usługowa w granicach opracowania występuje głównie w jego zachodniej części – wzdłuż ul. Ks. Hlubka oraz po północnej stronie ul. Jagiellońskiej. Zabudowę mieszkaniowo-usługową stanowią budynki zlokalizowane przy ul. Świętej Katarzyny i południowej stronie ul. Jagiellońskiej.



Fot. 2. Teren dawnej Huty Gliwice – widok w kierunku zachodnim.
Opracowanie: Referat Pracowni Urbanistycznej

Budowa geologiczna i geomorfologia terenu

W ujęciu geologicznym Gliwice położone są na pograniczu Zapadliska Górnośląskiego i Monokliny Śląsko-Krakowskiej. Podłoże Zapadliska Górnośląskiego stanowią prekambryjskie utwory metamorficzne krystaliniku górnośląskiego zalegające na głębokości kilku tysięcy metrów. Utwory krystaliczne przykryte są osadami (piaskowcami i zlepieńcami) dewonu, nad którymi występują z kolei fliszowe osady karbonu dolnego (kulmu). W górnych partiach utworów kulmu pojawiają się wkładki skał węglanowych. Główna seria osadowa niecki górnośląskiej składa się z osadów paralicznych warstw brzeżnych (namuru A) – naprzemianległych iłowców, mułowców i piaskowców z cienkimi (1 – 1,5 m) pokładami węgla kamiennego, a także osadów limnicznych: warstw siodłowych (namuru B) i łękowych (namuru C i westfalu), wykształconych w postaci piaskowców gruboziarnistych z wkładkami cienkich warstw łupków ilastych i grubymi pokładami węgla (do 7 metrów)². W granicach Gliwic utwory karbońskie zalegają dość płytko (od ok. 50 do ok. 250 m), z czego na obszarze opracowania głębokość zalegania stropu karbonu można szacować na ok. 90 m ppt³. Miąższość osadów karbońskich wynosi kilka tysięcy metrów, w rejonie Gliwic są rozpoznane do głębokości ok. 1000 m.

Powyżej utworów karbońskich występują osady triasu. Są to utwory pstrego piaskowca oraz wapienia muszlowego. Miąższość osadów triasu osiąga od ok. 100 do ok. 170 metrów. Lokalnie, osadów tych brak na skutek erozji zachodzącej w jurze i kredzie, co ma również miejsce w przypadku obszaru opracowania – w najbliższych otworach badawczych warstwy karbońskie przykryte są bezpośrednio osadami neogenu (miocenu)⁴.

Utwory neogeńskie stanowią morskie i lądowe iły, łupki, mułowce i margle miocenu (badenu i sarmatu)

² Stupnicka E., 1997, *Geologia regionalna Polski*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa

³ Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000, 2016, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

⁴ ibidem

z wkładkami żwirów, soli i gipsów. Lokalnie mogą też występować osady lądowe pliocenu, występujące w postaci izolowanych płatów żwirów, piasków i iłów. Łączna miąższość utworów neogenu jest zmienna i może sięgać ponad 200 m. Na obszarze opracowania strop neogenu występuje na głębokości ok. 20 – 50 metrów⁵.

Najmłodszym ogniwem stratygraficznym są osady czwartorzędu, których grubość wynosi kilkanaście metrów. Są to piaski i gliny zwietrzelinowe na glinach zwałowych stadiału Odry zlodowacenia środkowopolskiego⁶. Najmłodszymi utworami naturalnymi tej grupy są piaski drobne i średnie, na obszarze opracowania występujące poniżej 3 metrów ppt i mające zwykle niewielką miąższość. W części środkowej i południowej obszaru występują czwartorzędowe piaski tarasów akumulacyjnych, a w jego skrajnie południowych fragmentach terenu także holocenijskie osady rzeczne⁷.

Pod względem morfologicznym rejon Gliwic należy do słabo urozmaiconych. Wysokość powierzchni terenu wahają się w granicach od 210 m npm (okolice Portu Gliwickiego) do 279 m npm (okolice Bojkowa). Obniżenie terenu przebiega z kierunku południowo-wschodniego na północny zachód i związane jest z doliną rzeki Kłodnicy. Średnie wyniesienie miasta wynosi 230 m npm. Deniwelacje terenu wynoszą około 69 metrów⁸.

Obszar opracowania położony jest w granicach wysoczyzny polodowcowej, jednakże pierwotna rzeźba terenu została przekształcona przez człowieka w związku z rozwojem osadnictwa, a także lokalizacją przemysłu. Pierwotny charakter rzeźby został zmieniony na skutek wyrównania terenu pod obiekty kubaturowe (w tym hale produkcyjne), place oraz ciągi komunikacyjne, a także tworzenia nasypów linii kolejowej.

Warunki posadawiania obiektów inżynierskich są na ogół korzystne. Przypowierzchniowe warstwy skalne są reprezentowane przez osady czwartorzędowe (piaski średnie i drobne) nadające się pod zabudowę. Na skutek wspomnianego wcześniej przekształcenia terenu, osady te zostały przykryte warstwą nasypów antropogenicznych o grubości od 2 do 4 metrów. Zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości od 2 do 10 metrów⁹.

Obszar opracowania położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr WK 337, którego eksploatacja została zaniechana w 1999 roku. Ukształtowanie terenu nie wykazuje zagrożenia występowania osuwisk.

Warunki klimatyczne

Gliwice położone są w południowo-zachodniej części Wyżyny Śląskiej. Fakt, że jest to obszar wyżynny, ma duży wpływ na kształtowanie się warunków klimatycznych. Na terenie miasta Gliwice średnie miesięczne usłonecznienie rzeczywiste jest najniższe w styczniu i wynosi minimum 40 godzin. Najwyższe usłonecznienie rzeczywiste wynosi ponad 200 godzin. Ze względu na zmienność średnich przestrzennych temperatur powietrza w ciągu roku można stwierdzić, że średnia roczna temperatura powietrza na obszarze Miasta Gliwice waha się w granicach 7-8 °C. Średnia miesięczna temperatura stycznia wynosi od -2 do -3 °C, natomiast średnia miesięczna temperatura lipca, waha się pomiędzy 14 a 16 °C. Opady kształtują się w granicach 600-800 mm rocznie. Wiatry

⁵ ibidem

⁶ Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000, 2016, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

⁷ Dubaj-Navrot J., 2005, Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji katowickiej, Ministerstwo Środowiska, Warszawa

⁸ Program ochrony środowiska dla miasta Gliwice na lata 2016-2020, Uchwała nr XXII/547/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 15 grudnia 2016 r.

⁹ Dubaj-Navrot J., 2005, Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji katowickiej, Ministerstwo Środowiska, Warszawa

są słabe i bardzo słabe, głównie z kierunku zachodniego. Okres wegetacyjny na terenie Gliwic trwa około 205 dni¹⁰.

Poza elementami naturalnymi, ważnym czynnikiem wpływającym na kształtowanie się klimatu powiatu gliwickiego i całego województwa śląskiego jest wysoki stopień urbanizacji i uprzemysłowienia. Koncentracja przemysłu oraz znaczny odsetek zabudowy miejskiej powodują występowanie dużej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych ze źródeł punktowych i liniowych, a także pojawienie się tzw. miejskiej wyspy ciepła. Powstawanie miejskiej wyspy ciepła, objawiającej się wzrostem temperatury w obszarze śródmiejskim nawet o 6 °C w stosunku do obszarów pozamiejskich, spowodowane jest zmianą warunków radiacyjnych, termicznych i wilgotnościowych wynikającą z intensywnej zabudowy i redukcji powierzchni terenów zielonych. Następstwem tego zjawiska jest inny przebieg elementów klimatu niż w warunkach naturalnych¹¹.

Wody powierzchniowe i podziemne

Wody podziemne występują na różnych głębokościach i związane są z różnymi jednostkami litologicznymi i stratygraficznymi. W obrębie miasta Gliwice stwierdzono występowanie trzech poziomów wodonośnych w strefie głębokości występowania wód zwykłych:

- poziom wodonośny obejmujący utwory formacji triasowej, w którym wyróżniono horyzonty wodonośne wapienia muszlowego i retu, oraz środkowego i dolnego piaskowca;
- poziom wodonośny utworów neogeńskich, związany z wkładkami i soczewkami piasków i żwirów;
- poziom wodonośny czwartorzędowy, związany z piaskami i żwirami akumulacji polodowcowej¹².

Teren opracowania położony jest w granicach dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych:

- JCWPd nr 128 – większość terenu;
- JCWPd nr 129 – południowo wschodnie fragmenty terenu.

Zgodnie z Aktualizacją Planu Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry zarówno stan chemiczny jak i stan ilościowy JCWPd nr 128 określone zostały jako dobre, zaś możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożona, ze względu na intensywną eksploatację poziomów wodonośnych, powodującą obniżenie zwierciadła wód podziemnych. W odniesieniu do JCWP nr 129 jej stan ilościowy został określony jako słaby, zaś stan chemiczny jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych jest w tym przypadku zagrożone m.in. z powodu wysokiego, w stosunku do zasobów, poboru z ujęć oraz lokalizacji obszarów intensywnej gospodarki przemysłowej i górniczej¹³.

Zgodnie z informacjami zawartymi w *Mapie hydrogeologicznej Polski*, w granicach obszaru opracowania i jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje jedynie czwartorzędowy poziom wodonośny (ozn. 3 p,ż/rs/zsP/Q), nie będący głównym użytkowym poziomem wodonośnym, wytworzony w piaskach i żwirach polodowcowych równiny sandrowej i posiadający zwierciadło swobodne¹⁴. Poziom czwartorzędowy zasilany jest na drodze bezpośredniej infiltracji wód opadowych i jest najbardziej narażony na zanieczyszczenia. Zwierciadło wody

¹⁰ Program ochrony środowiska dla miasta Gliwice na lata 2016-2020, Uchwała nr XXII/547/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 15 grudnia 2016 r.

¹¹ ibidem

¹² Chmura A., Wantuch A., 2016, *Wody podziemne miast Polski – Gliwice*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

¹³ Państwowa Służba Hydrogeologiczna, www.pgi.gov.pl/psb

¹⁴ Baza danych GIS Mapy Hydrogeologicznej Polski 1:50000 – Pierwszy Poziom Wodonośny, 2006, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

podziemnej znajduje się na głębokości od ok. 2 m w części południowej, po 5 – 10 m w części północnej¹⁵.



Rys. 4. Lokalizacja obszaru opracowania w granicach jednolitych części wód podziemnych.

Źródło: Państwowa Służba Hydrogeologiczna www.pgi.gov.pl/psh

Miasto Gliwice w całości przynależy do zlewni rzeki Odry, odwadniane jest przez rzekę Kłodnicę (ciek II rzędu) wraz z jej dopływami - Bytomką, Ostropką, Czerniawką, Potokiem Guido (Sośnickim), Kozłówką. Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Kłodnica od Promnej do Kozłówki” (kod: PLRW6000911655).

Kłodnica należy do rzek typu nizinnego o małym spadku i niewielkiej sile erozji, bierze początek na wysokości ok. 320 m. n.p.m. w południowej części Katowic. Rzeka wzbogacana jest wodami z obcych zlewni oraz wodami pochodzenia antropogenicznego. Największy udział w zanieczyszczeniu wód mają ścieki gospodarczo - bytowe, spływające systemem kanalizacji sanitarnej¹⁶.

W obszarze opracowania nie występują naturalne ciek i zbiorniki wodne. Obszar opracowania leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych.

Warunki glebowe

Naturalne typy gleb reprezentowane są na terenie wysoczyzny morenowej i jej skłonu głównie przez gleby płowe, bielcowe i pseudobielcowe oraz gleby brunatne właściwe, wylugowane i kwaśne¹⁷.

Gleby obszaru opracowania zostały całkowicie przekształcone przez człowieka. Ze względu na sposób

¹⁵ Dubaj-Nawrot J., 2005, Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji katowickiej, Ministerstwo Środowiska, Warszawa

¹⁶ Program ochrony środowiska dla miasta Gliwice na lata 2016-2020, Uchwała nr XXII/547/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 15 grudnia 2016 r.

¹⁷ Dulias R., Hibszer A. (red), 2008, Górnośląski Związek Metropolitalny – Zarys geograficzny, PTG Oddział Katowicki, Sosnowiec

zagospodarowania oraz oddziaływania związane z przemysłem hutniczym i osadnictwem na terenie opracowania występują przede wszystkim gleby antropogeniczne industrio- i urbanoziemne, zaś na powierzchniach przykrytych – obszary bezglebowe.

Przekształcenia profili glebowych polegały m.in. na częściowym lub całkowitym zdarcu poziomów genetycznych, ich wymieszaniu między sobą lub wymieszaniu z materiałem obcym, zasypaniu, zagęszczeniu itp. Jednocześnie nastąpiła także zmiana stosunków powietrzno-wodnych i właściwości chemicznych gruntów.

Degradacja gruntów jest związana również z ich zanieczyszczeniem, będącym efektem długoletniej działalności przemysłowej. W chwili obecnej Miasto Gliwice nie dysponuje szczegółowymi danymi określającymi stopień zanieczyszczenia gruntów obszaru opracowania (np. metalami ciężkimi) wynikający z działalności Huty Gliwice.

Szata roślinna

Środowisko naturalne terenu objętego opracowaniem zostało przekształcone przez człowieka i stale pozostaje pod wpływem jego działalności. Na obszarze opracowania występuje głównie niska zieleń urządzona przestrzeni publicznych, a także zbiorowiska zieleni ruderalnej i nieurządzonej, tzw. samosiejek.

Siedliska o charakterze ruderalnym występują między innymi na niezagospodarowanych powierzchniach na terenie byłej Huty Gliwice oraz pomiędzy budynkami, na przydrożach, w sąsiedztwie ogrodzeń. Do gatunków występujących w obrębie płatów zieleni spontanicznej należą między innymi bylica pospolita, wrotycz pospolity, przymiotno białe, a także gatunki trawiaste takie jak trzcinnik piaszkowy i inne. W wielu miejscach występują także obce i inwazyjne gatunki, takie jak nawłóć kanadyjska. W rejonie chodników, a także w sąsiedztwie zabudowań czy ogrodzeń pojawiają się również inne gatunki siedlisk ruderalnych (nitrofilne, w tym także odporne na wydeptywanie) jak na przykład życica trwała, wiechlina roczna, babka zwyczajna, przymiotno kanadyjskie, glistnik jaskółcze ziele, podbiał pospolity, żóńtlica, a także mniszek lekarski i inne. Wśród zieleni nieurządzonej w granicach opracowania wskazać należy również niewielkie, spontaniczne płaty utworzone przez drzewa i krzewy występujące w rozproszeniu na obrzeżach terenów pohutniczych oraz po południowej stronie ulicy Jagiellońskiej. Wśród tworzących je gatunków występują między innymi robinia akacjowa, klon jesionolistny, topole, a także kasztanowiec zwyczajny¹⁸.

Do zieleni urządzonej w granicach opracowania zalicza się towarzyszącą zabudowie roślinność trawników i klombów, a także żywopłoty oraz przyuliczna zieleń wysoka.

Zgodnie z dostępnymi danymi opisującymi walory przyrodnicze miasta, na przedmiotowym terenie nie identyfikuje się stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów.

Świat zwierzęcy

Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu fauna jest reprezentowana przede wszystkim przez gatunki silnie zsynantropizowane, przystosowane do siedlisk śródmiejskich. Do ssaków mogących występować na terenie opracowania należą drobne gryzonie jak mysz domowa, szczur wędrowny, kuna domowa, ryjówkokszałtne (kret)

¹⁸ Borysewicz-Kubicka J., 2017, *Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulic Piwnej i DTŚ – projekt*, EKOID Katowice

lub jeżokszałtne (jeż wschodni).

Lokalne zadrzewienia i zakrzewienia na omawianym terenie są potencjalnym schronieniem dla ptaków, w tym występujących w środowisku miejskich gatunków chronionych. Ptaki na przedmiotowym terenie reprezentowane są między innymi przez takie gatunki jak wróbel zwyczajny, gołąb miejski, kawka zwyczajna, bogatka zwyczajna, kwiczoł, kos zwyczajny.

Zgodnie z dostępnymi danymi, na przedmiotowym terenie nie identyfikuje się stanowisk cennych gatunków zwierząt.

Zasoby krajobrazowe i kulturowe oraz obszary chronione

Na obszarze objętym planem dominuje krajobraz śródmiejski. Część północną i centralną stanowi teren funkcjonującej w latach 1867-2000 Huty Gliwice, z pozostawionym budynkiem dawnej dyrekcji oraz przykrywającą dużą część dawnego zakładu betonową płytą, będąca pozostałością niedokończonej inwestycji. Hale produkcyjne Huty zostały wyburzone ok. 2010 roku. W części południowej zlokalizowana jest infrastruktura Drogowej Trasy Średnicowej (bud. 2012-2016) oraz pozostałości historycznej zabudowy śródmiejskiej wzdłuż ul. Jagiellońskiej, Hlubka i Piwnej.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu obszaru rewitalizacji, ustalonego uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. Przedmiotowy obszar rewitalizacji nie został wyznaczony na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz. U. 2015 poz. 1777).

W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- budynek mieszkalny przy ul. Jagiellońskiej 9, decyzja nr A/197/06 z dnia 8 września 2006 r.,
- budynek dawnej dyrekcji Huty Gliwice przy ul. Hlubka 4, decyzja nr A/623/2020 z dnia 7 kwietnia 2020 r.,
- wystrój gabinetu dyrektora i sali konferencyjnej budynku dawnego zarządu huty przy ul. ks. Hlubka 4, decyzja B/85/07 z dnia 5 lutego 2007 r.

Na obszarze opracowania nie ujawniono stanowisk archeologicznych. Na obszarze opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary chronione Natura 2000 ani obiekty objęte przepisami o ochronie przyrody.

Odporność środowiska na degradację i ocena zdolności do regeneracji

Czynniki antropopresji oddziałują negatywnie na komponenty abiotyczne i biotyczne oraz strukturę i funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Pod pojęciem odporności rozumie się najczęściej taką progową wartość parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system się nie zmienia lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia.

Zdolność do regeneracji posiadają przede wszystkim komponenty biotyczne, a spośród abiotycznych – hydrosfera i klimat. Regeneracja przyrody odbywa się dzięki procesowi sukcesji i rozprzestrzeniania się gatunków. Zdolność do regeneracji najczęściej wyrażana jest długością czasu, jaki upływa między momentem ustania działania czynników odkształcających środowisko, a powrotem środowiska do stanu, który występował przed rozpoczęciem działania tych czynników.

Ocena zdolności środowiska do regeneracji należy do zadań najtrudniejszych, gdyż:

- środowisko bardzo rzadko wraca do takiego samego stanu, jaki istniał przed wystąpieniem oddziaływań,

- degradacja środowiska często następuje pod wpływem synergicznego oddziaływania kilku czynników i nie można stwierdzić, który z nich odgrywa ważniejszą rolę, a wstrzymanie ich oddziaływania nie następuje jednocześnie,
- regeneracja przebiegająca pod wpływem czynników naturalnych (po zaniechaniu antropopresji) często wspomagana jest celowymi działaniami człowieka (np. rekultywacja) i wówczas jej tempo jest zróżnicowane,
- wiele procesów regeneracyjnych (odnoszących się np. do roślinności lub zasobów wód podziemnych) trwa długo i może przekraczać długość życia jednego pokolenia ludzi¹⁹.

Tab. 1. Odporność elementów środowiska na degradację.

Elementy mało odporne	Elementy średnio odporne	Elementy odporne
• wody podziemne • podłoże gruntowe szczególnie na terenach o spadkach powyżej 11%, • środowisko glebowe: • mało odporne w części terenu o nachyleniu >11%, pozabawienie pokrywy roślinnej może wywołać wzmożony proces erozji gleb • klimat akustyczny • warunki mezoklimatyczne • zbiorowiska roślinne i fauna	• podłoże gruntowe: • gleby klas bonitacyjnych III – IV • tereny o nachyleniu 5 – 11° • zbiorowiska roślinne i fauna: • trwałe użytki zielone • zieleń nieurządzona	• podłoże gruntowe: • grunty antropogeniczne przekształcone mechanicznie i/lub chemicznie • tereny o nachyleniu 0-5° • zbiorowiska roślinne i fauna: • zieleń urządzona • fauna i flora synantropijna

Opracowanie: Referat Pracowni Urbanistycznej

Skala czasu niezbędnego dla osiągnięcia oczekiwanego efektu regeneracji stanu danego elementu środowiska przyrodniczego, jest wyraźnie zróżnicowana, co ukazuje tabela 2.

Tab. 2. Regeneracja poszczególnych elementów środowiska.

Regeneracja krótkoterminowa (< 50 lat)	Regeneracja długoterminowa (> 50 lat)	Regeneracja w skali historycznej (> 100 lat)
• wody powierzchniowe • stan atmosfery • roślinność spontaniczna i synantropijna	• rekultywacja gleb • naturalna sukcesja roślinna	• samooczyszczanie wód podziemnych • detoksykacja gleb

Opracowanie: Referat Pracowni Urbanistycznej

Środowisko terenu objętego opracowaniem ze względu na wieloletnią działalnością przemysłową i osadniczą uległo silnym i praktycznie nieodwracalnym przekształceniom. Obecnie w granicach opracowania kształtują się spontaniczne ruderalne zbiorowiska roślinne wraz z populacjami synantropijnej fauny, charakteryzujące się odpornością na występujące oddziaływania. W związku z powyższym można stwierdzić, że lokalne środowisko wykształciło wysoki próg odporności oraz zdolność do regeneracji, przy braku obecności cennych siedlisk i gatunków. Równocześnie, ze względu na trwałe i trudno odwracalny charakter projektowanych zmian, w przewidywalnej perspektywie czasowej nie można wskazać okresu, w którym mogłoby dojść do regeneracji środowiska.

¹⁹ Kistowski M., 2003, *Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji*, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Warszawa

Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ul. Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej* mogą kształtować się dwojako:

- w przypadku pozostawienia terenów pohutniczych jako niezagospodarowanych, dojdzie do postępującego pogarszania wartości estetycznych terenu, nastąpi również ekspansja synantropijnych gatunków roślin o szerokiej tolerancji siedliskowej, mogą również wystąpić niekontrolowane emisje zanieczyszczeń z niezabezpieczonych terenów zdegradowanych;
- w przypadku dalszego zainwestowania i zagospodarowania terenu, zmiany będą związane z utrzymywaniem lub pogłębianiem się oddziaływań już występujących (m.in. zabudowa terenu, emisja hałasu, redukcja powierzchni biologicznie czynnej).

Ze względu na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na większości obszaru opracowania, dalsze przekształcenie środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu może się wiązać z nieukierunkowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy, w tym np. z dogęszczeniem zabudowy kosztem powierzchni biologicznie czynnych.

2.2. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Powietrze atmosferyczne

Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca rok 2019, została przeprowadzona przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ w oparciu o wyniki badań z 216 stanowisk, w tym stacji pomiarowej WIOŚ zlokalizowanej w Gliwicach przy ul. Mewy (ok. 2 km od południowo-zachodniego skraju obszaru opracowania).

Zgodnie z uzyskanymi danymi, średnie roczne stężenie pyłu **PM₁₀** w 2019 roku wyniosło w Gliwicach 33 µg/m³, co stanowi wartość poniżej maksymalnej dopuszczalnej (40 µg/m³). Liczba przekroczeń dopuszczalnego poziomu stężeń 24-godzinnych pyłu zawieszonego PM₁₀ była niższa o 33 niż w poprzednim roku i wyniosła 59 dni (dopuszczalne 35 dni). Średnia wartość stężenia pyłu zawieszonego **PM_{2,5}** wyniosła 26 µg/m³, niewiele przekraczając wartość dopuszczalną wynoszącą 25 µg/m³, co oznacza spadek o 7 µg/m³ w stosunku do roku poprzedniego. Średnioroczne stężenia **benzo(a)pirenu** na najbliższej Gliwicom stacji pomiarowej w Knurowie wyniosły około 7 ng/m³, przekraczając wartość dopuszczalną (1 ng/m³).

Tab. 3. Klasy stref (według Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu) dla poszczególnych zanieczyszczeń, uśrednione dla aglomeracji górnośląskiej.

Substancja	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5}
Klasa strefy	A	C	A	A	C	C	A	A	A	A	C	C

Klasa A – brak przekroczeń poziomu docelowego; klasa C – powyżej poziomu docelowego

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – raport wojewódzki za rok 2019

Stężenia pozostałych analizowanych substancji – m.in. **dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla** oraz **metali ciężkich** w pyłe zawieszonym nie przekroczyły na terenie miasta właściwych norm. Uzyskane wyniki pomiarów, a zwłaszcza wyraźne sezonowe zróżnicowanie emisji pyłów i bezno(a)pirenu, wskazują, że główną przyczyną złej jakości powietrza w województwie śląskim jest emisja z indywidualnego ogrzewania budynków mieszkalnych (bytowo-komunalna). Wpływ emisji przemysłowej i liniowej jest mniejszy, przy czym w przypadku ruchu samochodowego należy brać pod uwagę zarówno emisję pierwotną (silniki spalinowe, układy hamulcowe), jak i emisję wtórną (unos pyłów z powierzchni jezdnych). Powyższe nie dotyczy jedynie emisji tlenków azotu, których głównymi emitentami pozostają przemysł oraz transport drogowy²⁰.

Tab. 4. Emisje zanieczyszczeń w 2019 r. w aglomeracji górnośląskiej według źródła.

Substancja	Emisja [kg]					Suma emisji
	Komunalno-bytowa	Transport drogowy	Punktowa	Hałdy i wyrobiska	Inne	
B(a)P	1 734	6,9	140	0	0,3	1881,2
PM _{2.5}	2 823 206	313 971	2 272 438	229 960	22 466	5 662 041
PM ₁₀	2 877 027	411 846	3 125 447	958 393	79 378	7 452 092
NO _x	730 087	7 003 651	20 281 943	0	641 135	28 656 815

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – raport wojewódzki za rok 2019

W przypadku obszaru opracowania głównym liniowym źródłem emisji jest Drogowa Trasa Średnicowa wraz z powiązaniem układem komunikacyjnym. W związku z obserwowaną tendencją do ciągłego wzrostu liczby pojazdów należy się liczyć z tym, że obszary zlokalizowane przy ciągach komunikacyjnych mogą być narażone przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych na ponadnormatywne stężenia zanieczyszczeń takich jak NO₂, SO₂, pył zawieszony.

Hałas

Na podstawie opracowanej na zlecenie Urzędu Miejskiego w Gliwicach mapy akustycznej określono wielkości emisji hałasu komunikacyjnego (ruch drogowy) L_{DOWN} w roku 2017 dla terenu objętego opracowaniem:

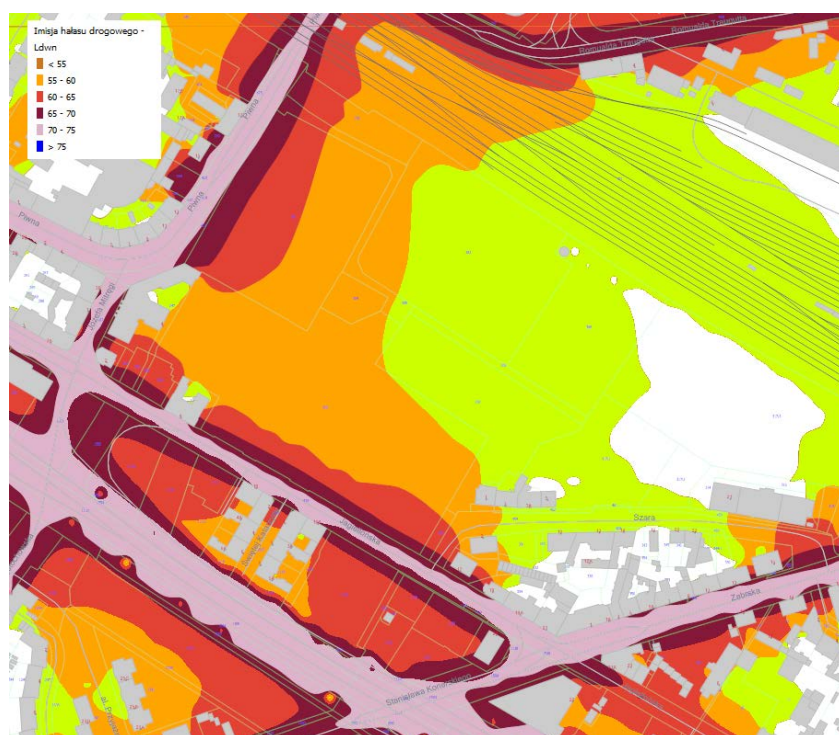
- od ul. Piwnej: 65-70 dB w odległości do 20 m od krawędzi jezdni, 60-65 dB w odległości do 65 m, 55-60 dB w odległości do 150 m oraz <55 dB dla pozostałego obszaru;
- od ul. Jagiellońskiej: 65-70 dB w odległości do 10 m od krawędzi jezdni, 65-65 dB w odległości do 40 m, 55-60 dB w odległości do 105 m od ul. Kujawskiej i poniżej 55-60 dB w odległości do 100 m oraz <55 dB dla pozostałego obszaru.

Emisja hałasu kolejowego L_{DOWN} wyniosła od 55 do 70 dB, najwyższe wartości osiągając w odległości do 20 m od torów kolejowych.

Teren opracowania zlokalizowany jest w granicach wyznaczonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwice nr PM-5074/2017 strefy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14

²⁰ Szczygieł A. i in., 2020, Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – raport wojewódzki za rok 2019, GIOŚ, Warszawa

czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu z środowiska (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej osiąga dopuszczalne wartości określone w obowiązujących przepisach prawnych, przy czym wartości maksymalne występują przede wszystkim w rejonie pierwszej linii zabudowy. Przedstawione dane wskazują na uzależnienie głębokości penetracji skażenia klimatu akustycznego od obecności i charakteru zabudowy znajdującej się przy jezdni. Brak jest danych pomiarowych emisji hałasu lotniczego i przemysłowego.



Rys. 5. Fragment mapy akustycznej dla Miasta Gliwice. Imisja hałasu drogowego L_{DWn} .

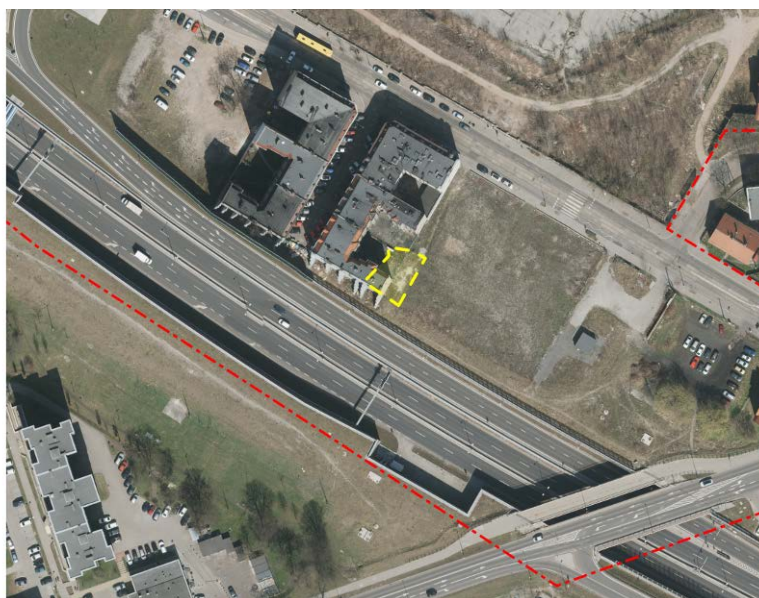
Źródło: Urząd Miejski w Gliwicach, pma.gliwice.eu

Tab.5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWn}	L_N	L_{DWn}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Strefa ochronna „A” uzdrowiska Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży Tereny domów opieki społecznej Tereny szpitali w miastach	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców)	70	65	55	45

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Ze względu na oddziaływanie akustyczne Drogowej Trasy Średnicowej, w granicach obszaru opracowania uchwałą Nr V/16/13/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 roku został wyznaczony obszar ograniczonego użytkowania. Zgodnie z zapisami uchwały, na obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.



Rys. 6. Granica obszaru ograniczonego użytkowania na tle granic projektu planu miejscowego.

Opracowanie: Referat Pracowni Urbanistycznej

Gleby

Przeważającą część obszaru opracowania była przez ponad 100 lat miejscem działalności zakładu metalurgicznego – Huty Gliwice, której konsekwencją są znaczne zmiany w środowisku gruntowym. Na terenie zakładu wzniesione zostały budynki produkcyjne, a naturalne podłoże przykryte warstwą antropogenicznych nasypów. Działalność huty wiązała się również z wieloletnią emisją zanieczyszczeń do gleb. Zgodnie z materiałami archiwalnymi wykonanymi na potrzeby rekultywacji, w glebach obszaru opracowania stwierdzono ponadnormatywne stężenia m.in. metali ciężkich (cynk, kadm, nikiel, ołów), olejów mineralnych i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych. Na podstawie decyzji Wojewody Śląskiego, a następnie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, na ok. 5 ha terenu dawnej Huty Gliwice, obejmującym działki nr 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 298, 293, 428 obręb Centrum w latach 2008-2013 przeprowadzone zostały prace rekultywacyjne, polegające na wyznaczeniu stref z zanotowanymi przekroczeniami norm zanieczyszczeń, a następnie usunięciu warstwy skażonego podłoża. Łącznie w ww. decyzjach przewidziano usunięcie ok. 40 000 Mg (22 683 m³) zanieczyszczonego materiału z 19 obszarów rekultywacji. Po zakończeniu prac rekultywacyjnych nie została wykonana powtórna ocena chemiczna i toksykologiczna terenu, w związku z czym możliwe jest występowanie na terenie dawnej huty ognisk zanieczyszczeń gruntu nie ujawnionych w trakcie wykonanych prac. W związku z powyższym, przed realizacją nowej zabudowy (zwłaszcza mieszkaniowej) na terenie pohutniczym wskazane jest wykonanie oceny toksykologicznej, identyfikującej możliwe ogniska zanieczyszczeń, a także wskazującej kierunki remediacji

podłoża gruntowego i zabezpieczenia przed mobilizacją metali ciężkich i innych zanieczyszczeń historycznych.

W przypadku wprowadzania nowych obiektów budowlanych na terenie przemysłowym należy również zwrócić uwagę na fakt, iż niedokończona inwestycja (centrum handlowe) pozostawiła na powierzchni betonową płytę. Brak jest informacji dotyczących nośności płyty, która w wyniku erozji mechanicznej (podmywanie gruntu pod płytą przez wodę oraz rozsadzanie płyty przez przerastającą roślinność) posiada liczne spękania.

3. Wpływ ustaleń planu na środowisko

3.1. Ustalenia planu

Uwarunkowania ekofizjograficzne

W opracowaniu ekofizjograficznym (*Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice w granicach określonych uchwałami Rady Miejskiej nr XLI/998/2002, XLI/999/2002, XLI/1005/2002, XLI/1007/2002 i XIII/232/2003 – opracowanie ekofizjograficzne²¹*), obejmującym obszar przedmiotowego opracowania, zawarto następujące zalecenia dot. rozwoju funkcji przemysłowej i komercyjnej:

Preferowana jest adaptacja istniejących obiektów [przemysłowych] lub wykorzystanie terenów po likwidacji starej zabudowy. [...] Co prawda do chwili obecnej nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania związanych z planowanymi inwestycjami drogowymi, jednak prognozowane obszary możliwych przekroczeń standardów jakości środowiska należy brać pod uwagę przy wyznaczaniu terenów mieszkaniowych, uznając je za tereny o mniejszej przydatności do tej funkcji.

Ustalenia projektu planu

W zakresie działań minimalizujących potencjalny negatywny wpływ zapisów projektu planu na środowisko istotne są ustalenia dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, infrastruktury technicznej, ochrony klimatu akustycznego, a także funkcji i gabarytów zabudowy.

W **rozdziale 1** projektu ustalono przepisy ogólne.

W **rozdziale 2** projektu planu ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. Na całym obszarze planu ustalono:

- zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, które powodują zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych;

W zakresie postępowania z odpadami ustalono:

- nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

²¹ Dudek W. i in., 2004, *Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice w granicach określonych uchwałami Rady Miejskiej nr XLI/998/2002, XLI/999/2002, XLI/1005/2002, XLI/1007/2002 i XIII/232/2003 – opracowanie ekofizjograficzne*, ZPiOS "Dudek", Gliwice

- zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

Ponadto, w celu ograniczenia niskiej emisji do atmosfery zakazano stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych rozdz. 8 uchwały;

W **rozdziale 3** zawarto zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym: wskazano 3 obiekty wpisane do rejestru zabytków, 8 obiektów chronionych na mocy prawa miejscowego i ustalono dla nich zasady ochrony.

Tab. 6. Zabytki objęte ochroną na mocy prawa miejscowego.

Lp.	Adres	Rodzaj, wiek	Styl
1.	ks. Herberta Hlubka 2	willa z XIX/XX w.	eklektyzm
2.	św. Katarzyny 1/ Jagiellońska 16A	kamienica, lata 90 XIX w.	neorenesans
3.	św. Katarzyny 2/ Jagiellońska 16	kamienica, lata 90 XIX w.	neorenesans
4.	św. Katarzyny 3	kamienica, lata 90 XIX w.	neorenesans
5.	św. Katarzyny 4	kamienica, lata 90 XIX w.	neorenesans
6.	św. Katarzyny 5	kamienica, lata 90 XIX w.	neorenesans
7.	św. Katarzyny 6	kamienica, lata 90 XIX w.	neorenesans
8.	Jagiellońska	wieża ciśnień, lata 50 XX w.	

Źródło: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ul. Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej

W **rozdziale 4** wskazano udokumentowane złożę węgla kamiennego nr WK 337 (Gliwice) oraz wyznaczony uchwałą nr XXIII/574/2017 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2017 r. z późn. zm. obszar rewitalizacji, nie wyznaczony na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w granicach których zlokalizowany jest obszar planu.

W **rozdziale 5** ustalono nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice oraz lokalizację obszaru opracowania w granicach strefy 4 km od punktu odniesienia lotniska, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Wskazano także na lokalizację w granicach opracowania obszaru ograniczonego użytkowania, wyznaczonego uchwałą nr V/16/13/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 r.

W **rozdziałach 6 i 7** omówiono odpowiednio – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

W **rozdziale 8** określono zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, w tym ustalono zasadę sytuowania pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci podziemnych.

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustalono:

- odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do kanalizacji sanitarnej;
- podczyszczanie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono:

- odprowadzenie sieci kanalizacji deszczowej;
- dopuszczenie retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów o szczelnej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;

- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów o szczelnej nawierzchni do wymaganych prawem standardów przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej;

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną m.in. dopuszczono stosowanie odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono:

- zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w przypadku braku obowiązku podłączenia do sieci ciepłowniczej, określonego w przepisach odrębnych, dopuszczono stosowanie:

- o odnawialnych źródeł energii,
- o ogrzewania elektrycznego,
- o ciepła powstałego w wyniku kogeneracji,
- o podłączenia do sieci gazowej.

W **rozdziale 9** ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W **rozdziale 10** ustalono przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami na 45 m. Na obszarze planu, z wyłączeniem terenu 1 ZP oraz zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, dopuszczono lokalizację: zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, tras rowerowych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych. Dokonano również ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- dla terenów **zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności (MW/U)** ustalono m.in.: przeznaczenie podstawowe (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, na ter. 5 MW/U – usługi), minimalną intensywność zabudowy (1 MW/U – 1,4; 2 MW/U – 0,5; 3 i 4 MW/U – 2,7; 5 MW/U – 0,8), maksymalną intensywność zabudowy (1 MW/U – 1,6; 2 MW/U – 1,9; 3 i 4 MW/U – 3,3; 5 MW/U – 4,2), powierzchnię zabudowy (1-4 MW/U: max. 75% pow. działki budowlanej; 5 MW/U: max. 70% pow. dz. bud.) powierzchnię biologicznie czynną (1-4 MW/U: min. 15% pow. dz. bud.; 5 MW/U: min. 20% pow. dz. bud.), maksymalną wysokość budynków: 1, 3, 4 i 5 MW/U – 18 m, 2 MW/U – 15 m, a także nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż połowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie 5 MW/U;

- dla terenów **zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (MW/U/UC)** ustalono m.in.: przeznaczenie podstawowe (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, usługi handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²), minimalną intensywność zabudowy (1 MW/U/UC – 0,1; 2 i 3 MW/U/UC – 1,1; 4 MW/U/UC – 0,8), maksymalną intensywność zabudowy (1 MW/U/UC – 3,5; 2 MW/U/UC – 10,0; 3 MW/U/UC – 7,2; 4 MW/U/UC – 4,5), powierzchnię zabudowy (1 MW/U/UC: max. 85% pow. dz. bud.; 2 MW/U/UC: max. 60% pow. dz. bud.; 3 MW/U/UC: max. 65% pow. dz. bud.; 4 MW/U/UC: max. 75% pow. dz. bud.) powierzchnię biologicznie czynną (1 i 4 MW/U/UC: min. 15% pow. dz. bud.; 2 MW/U/UC: min. 30% pow. dz. bud.; 3 MW/U/UC: min. 25% pow. dz. bud.), maksymalną wysokość budynków: 1 MW/U/UC – 24 m, 2 MW/U/UC – 100 m oraz 24 m dla garaży, 3 MW/U/UC – 60 m oraz 24 m dla garaży, 4 MW/U/UC – 18 m, a także nakaz zagospodarowania zielenią wysoką

nie mniej niż połowy powierzchni biologicznie czynnej na terenach 2 i 3 MW/U/UC;

- dla terenów **zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (U/UC)** ustalono m.in.: przeznaczenie podstawowe (usługi, usługi handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²) i uzupełniające dla terenu 2 U/UC (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna); minimalną intensywność zabudowy (1 U/UC – 1,3; 2 U/UC – 0,7); maksymalną intensywność zabudowy (1 U/UC – 6,0; 2 U/UC – 8,0); powierzchnię zabudowy (1 U/UC – max. 75% pow. dz. bud.; 2 U/UC – max. 60% pow. dz. bud.), powierzchnię biologicznie czynną (1 U/UC – min. 15% pow. działki bud.; 2 U/UC – min. 30% pow. działki bud.) maksymalną wysokość budynków na terenie 1 U/UC – 24 m, 2 U/UC – 100 m oraz 24 m dla garaży, a także nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż połowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2 U/UC;

- dla terenów **zabudowy usługowej (U)** ustalono m.in.: przeznaczenie podstawowe (usługi nieuciążliwe), minimalną intensywność zabudowy – 0,7, maksymalną intensywność zabudowy – 0,9, powierzchnię zabudowy – max. 70% pow. dz. bud., pow. biologicznie czynną – min. 20% pow. działki bud., maksymalną wysokość budynków – 12 m;

- dla terenów **zabudowy usługowej oraz garaży (U/KS-G)** ustalono m.in.: przeznaczenie podstawowe (usługi, garaże), minimalną intensywność zabudowy – 1,0, maksymalną – 4,5, powierzchnię zabudowy – max. 75% pow. działki budowlanej, powierzchnię biologicznie czynną – min. 15% pow. działki bud., maksymalną wysokość budynków – 18 m;

- dla terenów **zieleni urządzonej (ZP)** ustalono m.in.: przeznaczenie podstawowe (publicznie dostępna zieleń urządzona) i uzupełniające (infrastruktura techniczna, ciągi piesze i trasy rowerowe, urządzenia sportu i rekreacji), powierzchnię biologicznie czynną – min. 70% pow. dz. bud., a także nakaz zagospodarowania zielenią wysoką nie mniej niż połowy powierzchni biologicznie czynnej oraz urządzenia sportu i rekreacji wyłącznie jako urządzenia terenowe;

- dla terenu **dróg głównych (KDG) zbiorczych (KDZ), dróg lokalnych (KDL) oraz dróg dojazdowych (KDD)** ustalono przeznaczenie podstawowe (drogi publiczne właściwej klasy) oraz zasady zagospodarowania terenu.

Na terenach, na których dopuszczono jedynie usługi nieuciążliwe, zakazana jest lokalizacja:

- usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
- usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
- usług powodujących uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów,
- usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych.

Na terenie 5 MW/U zakazano lokalizacji:

- usług, które należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
- usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,

- usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych (z dopuszczeniem stacji diagnostycznych oraz usług sprzedaży lub wypożyczania samochodów).

Na terenach MW/U/UC, U/UC oraz U/KS zakazano lokalizacji:

- usług produkcyjnych, usług sprzedaży detalicznej sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego, usług wymagających składowania materiałów,
- usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii,
- usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych (z wyjątkiem terenów 3 MW/U/UC, 2 U/UC oraz U/KS-G, na których dopuszczono lokalizację stacji diagnostycznych oraz usług sprzedaży lub wypożyczania samochodów).

W granicach terenów 1, 2, 3 i 4 MW/U/UC, 1 i 2 U/UC, 1 U, 1 i 2 MW/U oraz 1 ZP i 1 KDD wyznaczono strefę zabudowy śródmiejskiej.

W **rozdziale 11** zawarto ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej, zaś w **rozdziale 12** – przepisy końcowe.

Analiza pod kątem zgodności projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt planu wprowadza korzystne z punktu uwarunkowań ekofizjograficznych zmiany na przedmiotowym terenie, umożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscu zdegradowanej zabudowy przemysłowej. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania wskazanej zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowych terenach. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne w miejscach planowanego zainwestowania nie tworzą przeszkód dla posadowienia budynków, konieczne może być natomiast wykonanie dodatkowych ekspertyz geologicznych i toksykologicznych.

Projektowane zmiany przeznaczenia są racjonalne i zgodne z oczekiwaniami interesariuszy. Są również zgodne z zapisami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* i uwzględniają istniejące warunki ekofizjograficzne. Zmiana przeznaczenia terenu wpisuje się również w szerszy trend rewitalizacji zdegradowanych terenów przemysłowych. Projektowane przeznaczenie terenu nie koliduje z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, gdzie również funkcjonuje śródmiejska zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokiej intensywności.

3.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Nie stwierdzono takich obszarów i oddziaływań.

3.3. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W przedstawionym w rozdz. 3.1 niniejszej prognozy projekcie planu uwzględniono zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko w zakresie:

- gospodarki odpadami;
- infrastruktury technicznej;
- odprowadzenia ścieków komunalnych i deszczowych;
- wód roztopowych i deszczowych;
- zaopatrzenia w ciepło.

Ponadto, ustalono obowiązujące na całym obszarze projektu planu zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. Zakazano lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z określonymi wyjątkami) oraz zagospodarowania lub użytkowania terenu, które powodują zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych. Wprowadzono również odpowiednie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w celu skompensowania degradacji powierzchni terenu wynikającej z wprowadzenia zabudowy, a na części terenów – obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej.

Uznaje się, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania nie będą powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Teren opracowania jest silnie przekształcony antropogenicznie, nie wykazuje wybitnych walorów przyrodniczych, ani też w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary siedliskowe Natura 2000 czy inne formy ochrony przyrody i krajobrazu. Najbliższy obszar chroniony – rezerwat przyrody Las Dąbrowa – zlokalizowany jest w odległości ok. 5 km od granicy obszaru opracowania.

3.4. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

Prognozowane oddziaływanie wyznaczonego w projekcie planu przeznaczenia terenu na takie elementy środowiska, jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne zawarto w Tabeli 7.

Tab. 7. Prognozowane oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska.

Ustalenia dla terenów	Prognozowany wpływ na elementy środowiska													Wnioski
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne	Natura 2000	
MW/U	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-	0	+	+	0	Tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności będą wywierać negatywny wpływ na bioróżnorodność biologiczną (w tym rośliny i zwierzęta) oraz na klimat i powietrze. Oczekuje się pozytywnego wpływu na zabytki i dobra materialne. Sumaryczny wpływ ocenia się jako umiarkowanie niekorzystny [klasa C].
MW/U/UC	-	+/-	-	-	+/-	-	+/-	+/-	-	0	+	+	0	Tereny MW/U/UC będą wywierać wpływ zbliżony do pozostałych terenów MW/U/UC. Sumaryczny wpływ ocenia się jako umiarkowanie niekorzystny [klasa C].
2 MW/U/UC; 3 MW/U/UC	-	+/-	-	-	+/-	-	+	+/-	-	0	0	+	0	Tereny 2 i 3 MW/U/UC będą wywierać wpływ zbliżony do pozostałych terenów MW/U/UC, jednakże ze względu na dopuszczone parametry zabudowy prognozuje się stosunkowo większe negatywne

														oddziaływania. Sumaryczny wpływ ocenia się jako niekorzystny [klasa D].
U/UC	-	+/-	-	-	+/-	-	+	+/-	-	0	0	+	0	Tereny U/UC będą wywierać wpływ zbliżony do terenów MW/U. Sumaryczny wpływ ocenia się jako umiarkowanie niekorzystny [klasa C].
2 U/UC	-	+/-	-	-	+/-	-	+	+/-	-	0	+	+	0	Teren 2 U/UC będzie wywierać wpływ zbliżony do pozostałych terenów U/UC, jednakże ze względu na dopuszczone parametry zabudowy prognozuje się stosunkowo większe negatywne oddziaływania. Sumaryczny wpływ ocenia się jako niekorzystny [klasa D].
U	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-	0	+	+	0	Tereny usługowe będą wywierać wpływ zbliżony do terenów MW/U. Sumaryczny wpływ ocenia się jako umiarkowanie niekorzystny [klasa C].
U/KS-G	-	+/-	-	-	-	-	-	+/-	-	0	0	+	0	Tereny usług oraz garaże będą wywierać wpływ zbliżony do terenów U. Sumaryczny wpływ ocenia się jako umiarkowanie niekorzystny [klasa C].
ZP	+/-	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	+	0	Teren zieleni urządzonej będzie wywierał pozytywny wpływ na większość elementów środowiska [klasa A].
KDG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	0	Tereny dróg głównych będą niekorzystnie oddziaływać na komponenty naturalne środowiska oraz ludzi [klasa D].
KDZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	0	Tereny dróg zbiorczych będą umiarkowanie niekorzystnie oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa C].
KDL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	0	Tereny dróg lokalnych będą umiarkowanie niekorzystnie oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa C].
KDD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	0	Tereny dróg dojazdowych będą umiarkowanie niekorzystnie oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa C].

0 - brak oddziaływania, (+) pozytywne oddziaływanie, (-) negatywne oddziaływanie

Opracowanie: Referat Pracowni Urbanistycznej

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Powierzchnia terenu w granicach obszaru opracowania została w dużej części zniwelowana, zagospodarowana i zabudowana, czego konsekwencją jest zastąpienie gleb naturalnych przez antropogeniczne oraz obszary bezglebowe i nasypy. Wprowadzenie zabudowy na terenach pohutniczych i związane z tym prace ziemne nie wpłyną istotnie na pogorszenie jakości podłoża gruntowego i ukształtowania powierzchni terenu, zaś utworzenie powierzchni biologicznie czynnych na obszarze płyty betonowej stanowić będzie element pozytywnie oddziałujący na środowisko gruntowe. Powierzchnia terenu na pozostałym obszarze również została przekształcona, w związku z czym realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie istotnie negatywnie na środowisko gruntowe.

Ustalenia projektu planu chronią środowisko glebowe przed dalszymi zanieczyszczeniami zakazując: prowadzenia działalności uciążliwych oraz zagospodarowania lub użytkowania terenu, które powodują zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych, nakazując odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji, a wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (z określonymi wyjątkami).

Ze względu na wcześniejsze antropogeniczne przekształcenia, realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodować istotnych negatywnych oddziaływań na gleby i powierzchnię ziemi. Odtworzenie pokrywy glebowej na terenie przemysłowym będzie miało pozytywny wpływ na środowisko.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Stosowanie przepisów odrębnych dotyczących jakości odprowadzanych wód deszczowych i roztopowych oraz realizacja ustaleń projektu planu, zakazujących zagospodarowania lub użytkowania terenu, które powodują zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych oraz nakazujących podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów o szczelnej nawierzchni do wymaganych prawem standardów, powinno uchronić wody przed degradacją.

Ustalenia projektu planu dopuszczają retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych, co zmniejszy ilość odprowadzanych ścieków deszczowych. Ponadto, na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne, co ułatwi infiltrację wód opadowych i zapobiegnie nadmiernemu ich zanieczyszczeniu.

Realizacja planowanej zabudowy będzie wiązała się z przebywaniem na tym terenie większej liczby osób (zamieszkiwanie, obiekty usługowe), co spowoduje wzrost ilości odprowadzanych ścieków komunalnych. Ustalenia planu określają sposób odprowadzania ścieków komunalnych za pomocą sieci kanalizacyjnej.

Zmiana funkcji terenu z przemysłowej na mieszkaniowo-usługową ze względu na likwidację przemysłowych źródeł zanieczyszczeń również przyczyni się do poprawy stanu wód gruntowych.

Stosowanie ustaleń projektu planu oraz przepisów odrębnych powinno uchronić zasoby wodne przez degradacją. Odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych regulowane będzie przez odpowiednie decyzje administracyjne.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Zapisy projektu planu ustalają zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem indywidualnych urządzeń grzewczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ze względu na położenie obszaru opracowania w śródmieściu Gliwic, w okresie zimowym możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza (pyły zawieszone, benzo(a)piren), zwłaszcza przy niesprzyjających warunkach meteorologicznych. Zagospodarowanie obszaru opracowania obiektami mieszkaniowymi i usługowymi nie powinno w istotny sposób wpływać na warunki emisji zanieczyszczeń.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na zanieczyszczenie atmosfery jest wzrost ruchu kołowego związany z zagospodarowaniem terenów mieszkaniowych i usługowych. W związku ze wzrostem ruchu, do atmosfery emitowane będą szkodliwe substancje, takie jak węglowodory, tlenki azotu, a także pyły i metale ciężkie. Ilość tych związków będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po drogach miasta.

Prognozowane emisje będą związane z komunikacją oraz lokalnymi i indywidualnymi systemami grzewczymi.

Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu: lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowych i usługowych oraz użytkowanie istniejącej zabudowy będą sprzyjać zwiększonemu ruchowi samochodowemu, co wiąże się z emisją hałasu i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego okolicznych ulic.

W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej lub innej, objętej ochroną akustyczną na mocy ustawy *Prawo ochrony środowiska*, konieczne będzie podjęcie działań ograniczających, np. poprzez budowę osłon zmniejszających emisję hałasu, ekranów akustycznych, nasadzenia zieleni izolacyjnej. Przedstawiony do oceny projekt planu wskazuje na obecność obszaru ograniczonego użytkowania.

Realizacja ustaleń projektu planu może spowodować pogorszenie klimatu akustycznego.

Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Realizacja postanowień projektu planu spowoduje likwidację części zieleni kolidującej z planowaną zabudową. Dotyczy to w głównej mierze rozwijającej się spontanicznie roślinności na terenie przemysłowym.

W miejscu nieużytków pojawią się tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, a wraz z nimi tereny zieleni urządzonej. Zielen ta charakteryzować się będzie ograniczonymi wartościami przyrodniczymi, jednakże może tworzyć warunki odpowiednie do bytowania gatunków ptactwa miejskiego i innej drobnej fauny.

Na obszarze opracowania mogą pojawiać się przedstawiciele chronionych gatunków ptaków, jak np. kawka zwyczajna czy bogatka zwyczajna, oraz niektórych gatunków ssaków (np. jeż wschodni, kret europejski, wiewiórka pospolita). Są to jednak gatunki zsynantropizowane, związane z siedzibami ludzkimi i przystosowane do warunków miejskich, w związku z czym realizacja ustaleń planu nie będzie stanowiła zagrożenia dla lokalnych populacji tych zwierząt. Obszar opracowania nie obejmuje terenów cennych przyrodniczo, których przekształcenie wiązałoby się ze zniszczeniem wartościowych ekosystemów.

Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cenne elementy świata zwierzęcego i roślinnego oraz różnorodność biologiczną.

Wpływ na klimat lokalny

Istniejąca i planowana zabudowa może wpływać na modyfikację klimatu lokalnego w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru, emisji ciepła i wilgotności powietrza. W najbliższym sąsiedztwie budynków, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji spodziewać się będzie można wzrostu średnich temperatur oraz spadku wilgotności powietrza, co wiąże się z intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła. Ponadto, lokalizacja zabudowy wysokościowej może wpłynąć na lokalne warunki anemometryczne.

Dokładna ocena wpływu zabudowy wysokościowej na klimat lokalny (miejską wyspę ciepła i warunki anemometryczne) nie jest możliwa do określenia bez znajomości konkretnych gabarytów i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych proponowanej zabudowy.

Realizacja ustaleń projektu planu może mieć wpływ na klimat lokalny, jednakże szczegółowe określenie tego wpływu będzie możliwe dopiero na etapie konkretnych koncepcji zagospodarowania terenu.

Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Realizacja ustaleń projektu planu, zakładających wprowadzenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej na tereny poprzemysłowe oznaczać będzie zmiany w krajobrazie, związane z zagospodarowaniem, zabudowaniem i zmianą funkcji tych terenów. Ponadto, realizacja zabudowy wysokościowej spowoduje powstanie nowych dominant krajobrazowych w centrum miasta, wpływając na panoramy i osie widokowe.

W zakresie kształtowania krajobrazu oraz zachowania ładu przestrzennego istotne znaczenie mają ustalenia projektu planu dotyczące ukształtowania zabudowy, sposobu rozmieszczenia obiektów w przestrzeni, a także wysokości budynków i obiektów budowlanych. W zapisach projektu planu objęto ochroną budynki cenne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków. Ustalono szczegółowe zapisy dotyczące zachowania historycznej formy ww. obiektów. Projekt planu wprowadza m.in. nakaz ochrony brył budynków oraz zachowania istniejących, pierwotnych form i spadków dachów, stosowania barw elewacji odtwarzających kolorystykę oryginalną, a także nakaz stosowania materiałów wykończeniowych nawiązujących do oryginalnych, takich jak tynk w kolorze naturalnym, dachówka ceramiczna, cegła. Jednocześnie wprowadzono zakaz docieplania zewnętrznego elewacji z detalami architektonicznymi.

Realizacja ustaleń projektu planu może wpłynąć na krajobraz miejski. Nie prognozuje się istotnego wpływu na zabytki i zasoby naturalne.

Wpływ na zdrowie ludzi

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu jakość środowiska nie powinna ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. Dopuszczone w projekcie kategorie przeznaczenia i funkcji terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji i obiektów mogących w sposób jednoznacznie negatywny wpłynąć na środowisko życia i zdrowie mieszkańców.

Na jakość życia mieszkańców mogą wpłynąć zwiększone emisje hałasu i substancji powodowane intensywnym ruchem samochodowym oraz emisje zanieczyszczeń do atmosfery z systemów grzewczych (w przypadku braku podłączenia do sieci ciepłowniczej). W tym zakresie zastosowanie mają przepisy odrębne lub podejmowanie rozwiązań organizacyjnych zmniejszających uciążliwości (np. zmiana zasad organizacji ruchu). Należy również brać pod uwagę fakt położenia obszaru opracowania na obszarze zabudowy śródmiejskiej, z czym wiążą się określone uciążliwości (np. niska emisja, niewielka powierzchnia terenów zielonych, wysoka intensywność zabudowy).

W granicach projektu planu wyznaczono strefę zabudowy śródmiejskiej, która m.in. umożliwia zmniejszenie wymaganej odległości między budynkami i skrócenie dopuszczalnego czasu nasłonecznienia.

Negatywny wpływ na zdrowie ludzi związany będzie z konsekwencjami ruchu samochodowego oraz pozostałymi uciążliwościami centrum miasta.

Wpływ na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 lub innych obszarów chronionych

W bezpośrednim i niedalekim sąsiedztwie obszaru objętego projektem mpzp nie wyznaczono obszarów objętych ochroną prawną. Najbliższy obszar chroniony – rezerwat Las Dąbrowa – znajduje się w odległości ponad 5 km od granic opracowania.

Ustalenia projektu planu nie będą wywierać negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony

i integralność obszarów Natura 2000 i pozostałych form ochrony przyrody.

Kompleksowa prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Oddziaływanie wyznaczonych w projekcie planu terenów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego będzie zróżnicowane. Poszczególne przeznaczenia terenu, jakie zostały określone w zapisach projektu planu, sklasyfikowano pod względem oddziaływania na środowisko i istniejący krajobraz. Wyznaczono cztery klasy terenów oznaczonych symbolami A, B, C i D, przy czym znaczenie jest następujące:

Klasa A – Funkcje o pozytywnym wpływie na środowisko

- ZP – tereny zieleni urządzonej.

Wprowadzenie zieleni urządzonej w granicach terenu przemysłowego Huty Gliwice przyczyni się do poprawy stanu lokalnego środowiska, stwarzając miejsce rozwoju roślin oraz schronienie dla drobnych gatunków zwierząt. W przypadku nasadzeń zieleni wysokiej konieczne będzie skruszenie płyty betonowej, co umożliwi naturalną infiltrację wód opadowych do podłoża. Ponadto, teren zieleni będzie miał pozytywny wpływ na jakość życia okolicznych mieszkańców i pracowników.

Realizacja uzupełniających przeznaczeń powyższego terenu – m.in. terenowych urządzeń sportu i rekreacji, ciągów pieszych i tras rowerowych, infrastruktury technicznej może mieć niewielkie i chwilowe negatywne skutki dla środowiska, jednakże bez wpływu na pozostałą część terenu.

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- **charakteru zmian: korzystne,**
- **intensywności przekształceń: duże,**
- **bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednio i pośrednie,**
- **okresu trwania oddziaływania: długoterminowe,**
- **częstotliwości oddziaływania: stałe,**
- **trwałości przekształceń: odwracalne.**

Klasa B – Funkcje nie wywołujące istotnych zmian w środowisku

- nie występuje

Klasa C – Funkcje powodujące umiarkowanie niekorzystne przekształcenia w środowisku

- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności;
- MW/U/UC – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;
- U/UC – tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- U/KS-G – tereny zabudowy usługowej oraz garaży;
- KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- KDL – tereny dróg lokalnych;

- KDD – tereny dróg dojazdowych.

Realizacja funkcji: mieszkaniowej, usługowej i komunikacyjnej wiąże się z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. W projekcie mpzp wprowadzono zapisy limitujące powierzchnię zabudowy i wymagające zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na wykonane wcześniej przekształcenia i degradację terenu, wykonanie wykopów i niwelacji nie wpłynie istotnie negatywnie na lokalne środowisko gruntowo-wodne.

Z realizacją ww. funkcji wiązać się będzie również konieczność zapewnienia dostaw mediów i energii – w tym celu wprowadzono zapisy dotyczące stosowania odnawialnych lub czystych źródeł energii oraz gospodarowania odpadami i ściekami. Ustalenia planu ograniczają uciążliwości terenów zabudowanych, dotyczy to szczególnie zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Istniejąca i planowana zabudowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych oraz poprzez generowanie ruchu na drogach będzie pośrednio źródłem wzrostu hałasu i zanieczyszczeń.

Wykorzystanie terenów na komunikację (drogi i miejsca postojowe, ciągi pieszo-jezdne) spowoduje utwardzenia fragmentów terenu, które z kolei doprowadzi do zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie i ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych. Tereny dróg zostaną wyłączone z aktywności biologicznej i częściowo hydrologicznej.

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- **charakteru zmian: umiarkowanie niekorzystne,**
- **intensywności przekształceń: duże,**
- **bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie i pośrednie,**
- **okresu trwania oddziaływania: długoterminowe,**
- **częstotliwości oddziaływania: stałe,**
- **trwałości przekształceń: nieodwracalne.**

Klasa D – Funkcje powodujące dużą ingerencję w środowisko

- 2 MW/U/UC; 3 MW/U/UC – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;
- 2 U/UC – tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;
- KDG – tereny dróg głównych.

Tereny KDG – Drogowej Trasy Średnicowej będą miały negatywny wpływ na środowisko. Główne oddziaływania związane funkcjonowaniem przedmiotowego ciągu komunikacyjnego związane są m.in. z: emisją hałasu, pyłu i innych substancji szkodliwych (np. tlenki azotu i tlenki siarki) wynikających z dużego z ruchu drogowego, a także zabudową i uszczelnieniem powierzchni terenu czy ograniczeniem infiltracji wód opadowych i roztopowych. W zapisach planu zawarto ustalenia zmniejszające negatywny wpływ przedmiotowego terenu na środowisko (m.in. nakaz objęcia systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych nawierzchni).

Oddziaływanie terenów 2 MW/U/UC, 3 MW/U/UC oraz 2 U/UC będzie zbliżone do oddziaływań terenów

mieszkaniowo-usługowych, jednakże ze względu na założone parametry zagospodarowania terenu (wysokość zabudowy do 100 m dla 2 MW/U/UC i 2 U/UC oraz do 60 m dla 3 MW/U/UC) należy spodziewać się zwiększenia intensywności oddziaływań związanych z jego obsługą komunikacyjną, wpływem na klimat lokalny i krajobraz.

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- **charakteru zmian: niekorzystne,**
- **intensywności przekształceń: duże,**
- **bezpośredniości oddziaływania: bezpośrednie, pośrednie i skumulowane,**
- **okresu trwania oddziaływania: długoterminowe,**
- **częstotliwości oddziaływania: stałe,**
- **trwałości przekształceń: nieodwracalne.**

Opis oddziaływań o charakterze skumulowanym

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują: emisję hałasu, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z ruchem kołowym oraz intensyfikację miejskiej wyspy ciepła. Lokalizacja działalności usługowych i zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności wiązać się będzie ze zwiększonymi potrzebami komunikacyjnymi, które nałożą się na intensywny ruch samochodowy w centrum miasta. Konsekwencją tego będzie kumulacja negatywnych oddziaływań komunikacyjnych związanych z emisją hałasu drogowego oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

Realizacja zabudowy kubaturowej spowoduje zmiany w warstwie czynnej atmosfery, sprzyjające powstawaniu miejskiej wyspy ciepła. Biorąc pod uwagę intensywny charakter zabudowy śródmieścia Gliwic, z niewielkim udziałem terenów zielonych, możliwa jest kumulacja niekorzystnych czynników prowadzących do rozwoju tego zjawiska.

Nakładanie się wpływów pochodzących z poszczególnych terenów w granicach obszaru opracowania oraz spoza jego obszaru spowoduje wzrost intensywności tych oddziaływań. Kumulacja ta może mieć miejsce w granicach jednostek stanowiących źródło oddziaływań bądź na terenach przyległych. Nie przewiduje się jednak, aby potencjalna kumulacja miała znacząco negatywny wpływ na stan środowiska.

3.5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jaki te cele zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Dokumenty szczebla międzynarodowego i wspólnotowego

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącymi podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m.in.:

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,

- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regina (1987 r.),
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Dokumenty wspólnotowe / Dyrektywy Unii Europejskiej:
 - o Dyrektywa 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000,
 - o Dyrektywa 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 - o Dyrektywa 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
 - o Dyrektywa Ramowa UE dotycząca wody, przyjęta w 1997 r.,
 - o Dyrektywa Ramowa w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywa 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
- Umowy międzynarodowe:
 - o Porozumienie między Min. OŚNiL RP a Państwowym Komitetem Republiki Białoruś ds. Ekologii o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska z 1992 r.,
 - o Porozumienie między Min. OŚNiL a Min. Leśnictwa Republiki Białoruś z 1995 r. dot. m.in. rozwoju ochrony cennych ekosystemów, gospodarki wodnej WZŚ i kłęk żywiołowych,
 - o Porozumienie między Min. OŚNiL RP a Departamentem OŚ Republiki Litewskiej z 24.01.1992 r. o współpracy w dziedzinie ochrony środowiska.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego, najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru opracowania i terenów do niego przyległych.

Dokumenty szczebla krajowego

Do dokumentów o randze krajowej należą:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Dokument ten wskazuje problemy, priorytety, narzędzia i kierunki interwencji związane z ochroną środowiska, związane także ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w dwóch horyzontach czasowych: pośrednim (do roku 2020) oraz docelowym (do roku 2030). Dokument przedstawia cel główny: rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców oraz cele szczegółowe: poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem

kłęsk żywiołowych, a także cele horyzontalne: rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznego społeczeństwa i poprawę efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami

Dokument określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych

Jest to dokument programowy dla inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego, najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru opracowania i terenów do niego przyległych.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030

W Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (tzw. SPA 2020) uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. W przedmiotowym okresie największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe (nawalne deszcze, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp.), będące pochodnymi zmian klimatycznych. Zjawiska te będą występować z coraz większą częstotliwością i natężeniem oraz będą dotyczyć coraz większych obszarów kraju. Wśród najbardziej wrażliwych sektorów i obszarów dla których określono cele i kierunki działań adaptacyjnych znalazły się: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna i obszary prawnie chronione, zdrowie, energetyka, budownictwo, transport, obszary górskie, strefy wybrzeża, gospodarka przestrzenna i obszary zurbanizowane.

Głównym celem SPA 2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Miejscowy plan jest związany przede wszystkim z sektorami takimi jak: gospodarka przestrzenna i obszary zurbanizowane, a w mniejszym stopniu również z budownictwem i infrastrukturą.

Obszar opracowania obejmuje przemysłowy teren zabudowy śródmiejskiej, który zlokalizowany jest poza obszarami zagrożonymi możliwością wystąpienia powodzi czy osuwisk. Do głównych zagrożeń przedmiotowego terenu należą: silne ulewy powodujące podtopienia oraz niewydolność kanalizacji deszczowej, a także upały i susze sprzyjające deficytowi wody w miastach i nasilaniu się zjawiska miejskiej wyspy ciepła.

Ustalenia miejscowego planu wpisują się przede wszystkim w realizację kierunków działań określonych w SPA w zakresie celu nr 1 (zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska) oraz celu nr 4 (zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu).

Do ustaleń planu realizujących założenia powyższych celów i kierunków należą między innymi:

- zakaz zagospodarowania lub użytkowania terenu, powodującego zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych;
- dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii elektrycznej i ciepłej oraz stosowania wysokosprawnych indywidualnych systemów ogrzewania;
- wprowadzenie dla terenów zabudowy minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a na wybranych terenach – nakaz zagospodarowania zielenią wysoką co najmniej 50% tej powierzchni;
- wyznaczenie terenu publicznie dostępnej zieleni urządzonej;
- dopuszczenie retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Dokumenty szczebla regionalnego i lokalnego

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak: *Program ochrony środowiska dla województwa śląskiego do roku 2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024*, *Plan gospodarki odpadami dla województwa śląskiego* czy *Program Ochrony Powietrza dla województwa śląskiego*.

Wśród długoterminowych celów *Programu ochrony środowiska dla województwa śląskiego do roku 2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024* znalazły się m.in.:

- znacząca poprawa jakości powietrza na obszarze województwa śląskiego związana z realizacją kierunków działań naprawczych;
- system zrównoważonego gospodarowania wodami powierzchniowymi i podziemnymi, umożliwiający zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych regionu przy osiągnięciu i utrzymaniu co najmniej dobrego stanu wód;
- realizacja racjonalnej gospodarki energetycznej łączącej efektywność energetyczną z nowoczesnymi technologiami;
- zachowanie, odtworzenie i zrównoważone użytkowanie bioróżnorodności i georóżnorodności oraz ochrona krajobrazu;
- poprawa i utrzymanie dobrego stanu akustycznego środowiska.

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje powyższe cele poprzez:

- dbałość o jakość wód i ich ochronę (wprowadzenie korzystnych rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej);
- poprawę jakości powietrza atmosferycznego (stosowanie przyjaznych środowisku mediów grzewczych);
- w zakresie różnorodności biologicznej – poprzez obowiązek pozostawienia części działek budowlanych jako tereny biologicznie czynne.

Program Ochrony Powietrza dla województwa śląskiego wskazuje na konieczność kształtowania polityki przestrzennej w sposób sprzyjający poprawie jakości powietrza. Jako dobre praktyki z zakresu planowania przestrzennego *Program...* wymienia m.in. określanie w planach miejscowych wymagań w zakresie stosowanych

systemów zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, czy zachowanie największej możliwej powierzchni terenów zielonych. Przedmiotowy projekt planu realizuje powyższe założenia m.in. poprzez odpowiednie zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych.

Ponadto, na szczeblu lokalnym przyjęto poruszające kwestię środowiska dokumenty strategiczne, spośród których zapisy istotne dla projektu planu miejscowego zawierają m.in. *Program ochrony środowiska dla miasta Gliwice na lata 2016-2020* oraz *Plan adaptacji miasta Gliwice do zmian klimatu do roku 2030*²². Określone w *Programie...* cele są zbieżne z wymienionymi powyżej celami *Programu ochrony środowiska dla województwa śląskiego*, w związku z czym zapisy projektu planu również realizują cele programu miejskiego. *Plan adaptacji miasta Gliwice do zmian klimatu do roku 2030* w działaniu 6.1 wskazuje na konieczność uwzględnienia kwestii zmian klimatu w dokumentach strategicznych i planistycznych miasta. Zapisy projektu planu miejscowego uwzględniają to zalecenie, realizując kierunki działań określone w SPA 2020.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice również formułuje cele w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w całości zgodny z zapisami Studium.

3.6. Możliwe transgraniczne oddziaływanie

W oparciu o przepisy *ustawy ocenowej* dotyczące postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów – uznaje się, że skutki realizacji projektu planu nie będą mieć znaczenia transgranicznego.

3.7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu

Na etapie oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzono konkretnych rozwiązań, mających na celu analizę skutków realizacji jego ustaleń oraz częstotliwości prowadzenia monitoringu, gdyż skutki te podlegają badaniom w ramach państwowego monitoringu środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny, zgodnie z ustawami *Prawo ochrony środowiska* oraz *Prawo wodne*. Ponadto, zgodnie z zapisami *ustawy ocenowej*, każde przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które może być realizowane na podstawie ustaleń planu miejscowego, wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ocenę przeprowadza się w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. W ramach ww. postępowania analizuje się oddziaływanie danego przedsięwzięcia na środowisko zarówno na etapie jego budowy, jak i eksploatacji.

Częstotliwość przeprowadzania analiz skutków realizacji planu powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach

²² *Plan adaptacji miasta Gliwice do zmian klimatu do roku 2030*, uchwała nr VII/123/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2019 r.

prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 *upzp*, wyniki wykonywanych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy powinny być przekazywane radzie gminy co najmniej raz w czasie trwania kadencji. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące środowiskowych skutków realizacji postanowień projektu planu były przeprowadzane w ramach powyższych analiz.

4. Podsumowanie

4.1. Możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

Podstawowym rozwiązaniem alternatywnym wobec zawartych w projektowanym dokumencie jest odstąpienie od przygotowania przedmiotowego projektu planu i pozostawienie obszaru opracowania jako pozbawionego obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie takie może spowodować wprowadzenie na obszar opracowania chaotycznej gabarytowo i funkcjonalnie zabudowy, wznoszonej na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Ze względu na położenie obszaru w ścisłym centrum miasta i związaną z tym presję inwestorów, a z drugiej strony – konieczność zachowania reprezentacyjnej formy przestrzeni, realizacja ww. wariantu alternatywnego byłaby sprzeczna z interesem miasta oraz oczekiwaniami i potrzebami mieszkańców.

Zapisy projektu planu miejscowego nie mogą naruszać zapisów obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, w którym określone są m.in. proponowane przeznaczenia terenów i ich wybrane parametry. Możliwość wprowadzenia w projekcie planu rozwiązań alternatywnych ograniczona jest więc do takich, które będą zgodnie z zapisami Studium. W związku z powyższym, jako ewentualne rozwiązanie alternatywne proponuje się rozważyć zwiększenie udziału powierzchni terenów zieleni biologicznie czynnej na działkach budowlanych terenów planowanego zainwestowania.

4.2. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsze opracowanie analizuje i ocenia potencjalny wpływ na środowisko realizacji ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulic Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej*. Większą część obszaru opracowania zajmuje teren przemysłowy byłej Huty Gliwice, której otoczenie tworzą zdegradowane powierzchnie porośnięte spontaniczną roślinnością ruderalną. Ponadto, w południowej i zachodniej części obszaru opracowania zlokalizowane są istniejące budynki mieszkalne i usługowe, przeznaczone do zachowania.

W planie miejscowym tworzy się warunki dla uporządkowania, uzupełnienia i rehabilitacji zabudowy fragmentu śródmieścia Gliwic. Zachowuje się istniejącą zabudowę historyczną. Wprowadza się możliwość zabudowy, zagospodarowania i rewitalizacji terenów pohutniczych, wraz z układem komunikacyjnym i przestrzeniami publicznymi.

Uznaje się, że projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia

uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania, może zaistnieć jedynie konieczność wykonania dodatkowych badań i prac rekultywacyjnych na terenach przemysłowych.

W poszczególnych rozdziałach niniejszej prognozy określono i oceniono istniejący stan środowiska przyrodniczego wraz z wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne jego komponenty. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie środowisko przyrodnicze terenu zostało już w znacznym stopniu przekształcone i ma charakter antropogeniczny. Z tego względu realizacja ustaleń planu nie przyczyni się w sposób znaczący do utraty cennych bądź unikatowych wartości przyrodniczych. Realizacja zapisów planu generować będzie oddziaływania korzystne (tereny zieleni urządzonej), umiarkowanie niekorzystne (tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy, tereny usług, parkingów i garaży, tereny dróg) jak i niekorzystne (teren Drogowej Trasy Średnicowej, tereny zabudowy o wys. 60-100 m), związane zarówno z budową (przekształcenia powierzchni ziemi i gleby, emisja hałasu, emisja zanieczyszczeń), jak i późniejszą eksploatacją nowych inwestycji. Ustalenia omawianego dokumentu w zakresie ochrony środowiska i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną pozwolą na zminimalizowanie negatywnego oddziaływania planowanych funkcji na gleby, wody i powietrze atmosferyczne. Funkcjonowanie nowego zagospodarowania może wiązać się ze zwiększoną emisją hałasu (w tym drogowego), większym poborem wody oraz odprowadzaniem ścieków i odpadów. Przewiduje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, oraz realizację terenu zieleni urządzonej, co stwarza możliwości w zakresie kształtowania roślinności.

Uwzględniając skalę i charakter zmian ogólnych kierunków zagospodarowania przewidzianych w planie, generalnie można stwierdzić, iż realizacja miejscowego planu przy zachowaniu ograniczeń wpływu na środowisko wynikających z jego ustaleń oraz przepisów odrębnych nie spowoduje poważnych zagrożeń dla środowiska.

Uznaje się, że przyjęte w planie rozwiązania będą ograniczać niekorzystny wpływ nowych inwestycji na środowisko, w szczególności rozwiązania z zakresu minimalizacji wpływu hałasu i zanieczyszczeń atmosferycznych. Projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną nakreśloną w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice*.

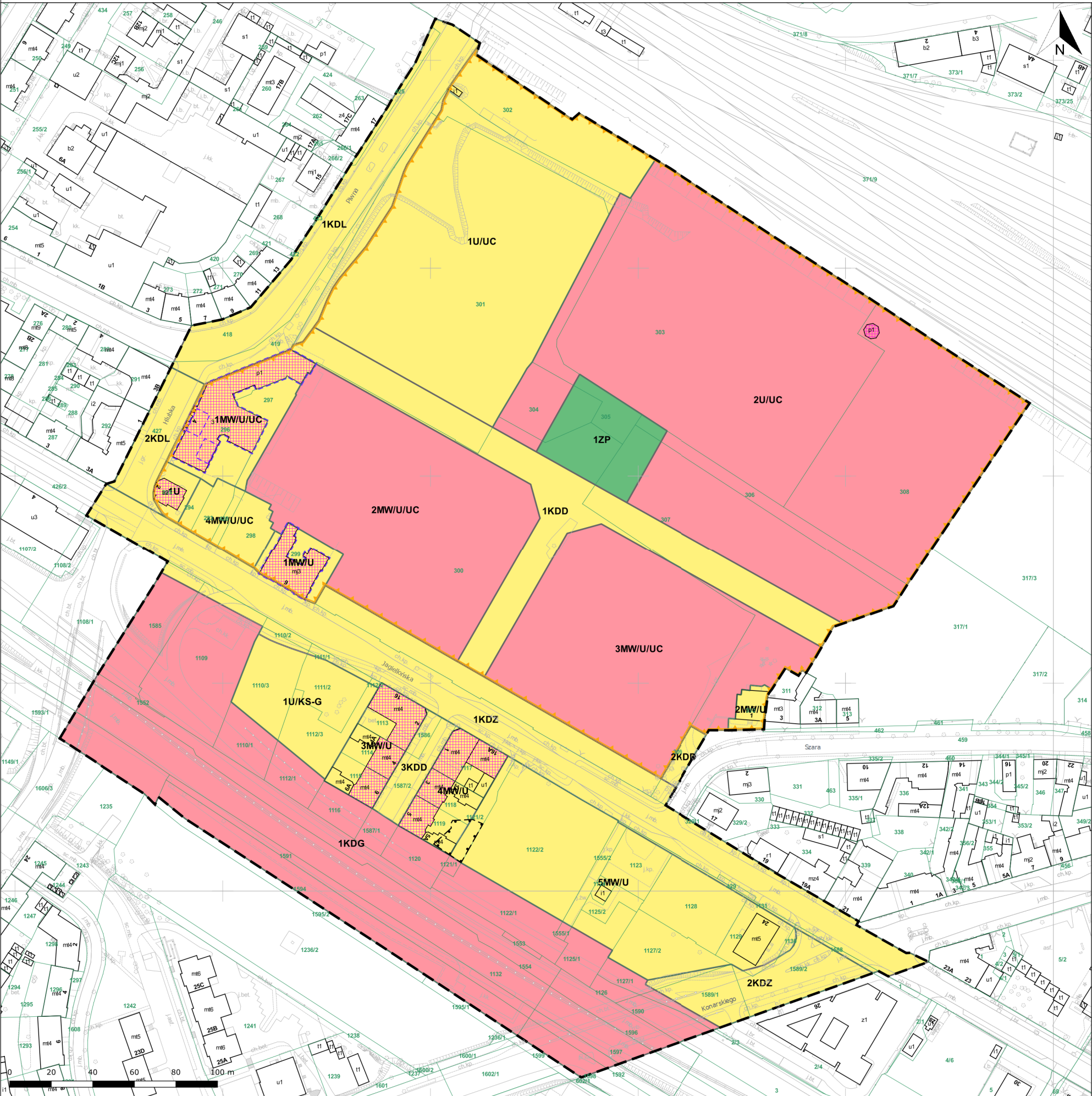
4.3 Materiały źródłowe

Na etapie sporządzania niniejszego dokumentu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Borysewicz-Kubicka J., 2017, *Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulic Piwnej i DTŚ – projekt*, EKOID Katowice;
- Chmura A., Wantuch A., 2016, *Wody podziemne miasta Polski – Gliwice*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Dubaj-Nawrot J., 2005, *Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji katowickiej*, Ministerstwo Środowiska, Warszawa;
- Dudek W. i in., 2004, *Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice w granicach określonych uchwałami Rady Miejskiej nr XLI/998/2002, XLI/999/2002, XLI/1005/2002, XLI/1007/2002 i XIII/232/2003 – opracowanie ekofizjograficzne*, ZPiOS "Dudek", Gliwice;
- Dulias R., Hibsz A. (red.), 2008, *Górnośląski Związek Metropolitalny – Zarys geograficzny*, PTG Oddział Katowicki, Sosnowiec
- Haisig J., 2015, *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- Kistowski M., 2003, *Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolności do regeneracji*, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Warszawa
- Kondracki J., 2002, *Geografia Regionalna Polski*, PWN, Warszawa;
- Stupnicka E., 1997, *Geologia regionalna Polski*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego;
- Szczygieł A. i in., 2020, *Roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim – raport wojewódzki za rok 2019*, GIOŚ, Warszawa;
- *Baza danych GIS Mapy Hydrogeologicznej Polski 1:50000 – Pierwszy Poziom Wodonośny*, 2006, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- *Mapa hydrogeologiczna Polski*, 1998, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- *Mapa hydrograficzna 1:50 000*, 2001, Główny Geodeta Kraju, Warszawa;
- *Mapa sozologiczna 1: 50 000*, 1995, Główny Geodeta Kraju, Warszawa;
- *Mapa geośrodowiskowa Polski (II) 1:50 000*, 2014, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- *Mapa form geomorfologicznych 1:25 000*; 1987, Wydział Geodezji Urzędu Wojewódzkiego, Katowice;
- *Plan adaptacji miasta Gliwice do zmian klimatu do roku 2030*, uchwała nr VII/123/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2019 r.;
- *Program ochrony środowiska dla miasta Gliwice na lata 2016-2020*, Uchwała nr XXII/547/2016 Rady Miasta Gliwice z dnia 15 grudnia 2016 r.;
- *Program ochrony środowiska dla województwa śląskiego do roku 2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2024*, Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/11/8/2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r.;
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu*, Dz. U. z 2012 r., poz. 1031;
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112;
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice*, uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r.;
- *Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000*, 2016, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- *Typy i podtypy gleb w województwie śląskim – mapa*, 2015, Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, Katowice;
- Uchwała nr V/16/13/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla „Budowy drogi publicznej Drogowej Trasy Średnicowej Katowice-Gliwice Część „Zachód” od km 0+245,29 do km 4+037,37 (odcinek G2)”;
- Zarządzenie nr PM-5074 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 8 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia strefy śródmiejskiej miasta Gliwice.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego po południowej stronie terenów kolejowych w rejonie ulicy Piwnej i Drogowej Trasy Średnicowej. Prognoza oddziaływania na środowisko.



Ustalenia planu

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
- Strefy zabudowy śródmiejskiej

Oznaczenia informacyjne

- obiekty wpisane do rejestru zabytków

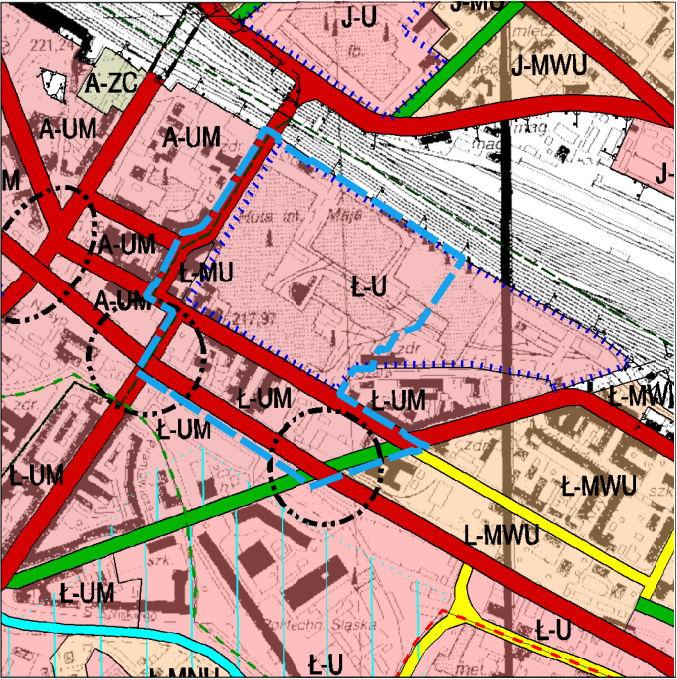
LEGENDA

obszar ograniczonego użytkowania

Prognoza oddziaływania na środowisko

- funkcje o pozytywnym wpływie na środowisko
- funkcje powodujące umiarkowanie niekorzystne przekształcenia w środowisku
- funkcje powodujące dużą ingerencję w środowisko

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXI/956/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r.)



Pomniejszenie ze skali 1:10 000

granicę obszaru objętego planem

LEGENDA

A KIERUNKI PRZEDZIAŁA TERENÓW - STRUKTURA PRZESTRZENNA

WIELOFUNKCYJNY ZESPÓŁ USŁUGOWO-WYPROSOWY - CENTRUM ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA

UM - TERENY USŁUGOWO-WYPROSOWE O WYSOKIM INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

MMU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O WYSOKIM INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

MMU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O ŚREDNIM INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

MMU - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O NISKIM INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

USŁUGI

U - TERENY USŁUG RÓŻNYCH

US - TERENY USŁUG SPORTOWYCH

STREFA GOSPODAROWA

SP - TERENY USŁUGOWO-PRODUCYJNE

PU - TERENY PRZEDSIĘWZIEMO-USŁUGOWE

OT - TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ

ZIELIŃ, ROŚLINIOTWÓR I WÓD

ZL - TERENY LUBNE ORAZ DOLEŻEN

ZU - TERENY ZIELIŃ URZĄDOWYCH

ZSU - TERENY ZIELIŃ Z KONTAKTOWA LOKALNOŚCI USŁUG

ZSU - TERENY ZIELIŃ Z KONTAKTOWA LOKALNOŚCI USŁUG

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

ZSU - TERENY ZIELIŃ NISKIEJ WYSOKI W OŚCIEŻACH DOLNYCH TRÓJNICKIE PŁASZA

INNE

GRANICA GIBRY

GRANICA JEDNOSTKI

GRANICE TERENÓW ZABUDOWYCH

GRANICE TERENÓW PRZYZNACZONYCH POD OBIEKTY NADLEŻĄCE O POWIERZCHNI

SPRZĘDZAJĄCY POWIĘKSZ 2000 M2

PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIŁCI GOSPODARSTWA TERENU

TERENY DOKŁADNE

STREFA BEZPIECZEŃSTWA

STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY

GRANICA OCEWY

OBIEKTY WARTOŚCI NA NIEZAPŁACENIACH POWIĘKSZ

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG