

**Przedsiębiorstwo Usługowe „GEOGRAF”**

**Al. Piłsudskiego 30/34**

**41-303 Dąbrowa Górnicza**



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**GMINA ORZESZE**

**MIASTO ORZESZE**

rejon ulic: Gliwickiej, Św. Wawrzyńca,

Wiosny Ludów, Matejki

**Autor: Dr Jerzy Wach**

**Lic. Monika Wach**

**Mgr Marcin Ścisłowski**

**Dąbrowa Górnicza, 2006 r.**

## Spis treści

	str.
1. WSTĘP. . . . .	3
2. PODSTAWOWE AKTY PRAWNE WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU. . . . .	4
3. PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO . . . . .	6
3.1. Cel i przedmiot planu. . . . .	6
3.2. Powiązania z innymi dokumentami . . . . .	8
3.3. Przeznaczenie terenów . . . . .	9
3.4. Ustalenia ogólne. . . . .	13
4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA REALIZACJI PLANU . . . . .	24
4.1. W aspekcie projektowanego przeznaczenia terenu . . . . .	24
4.2. W aspekcie realizacji projektowanych ustaleń planu . . . . .	27
5. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU. . . . .	29
5.1. Uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym . . . . .	29
5.2. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu . . . . .	35
5.3. Ocena zawartych w projekcie planu warunków zagospodarowania terenów. . . . .	37
5.4. Ocena potencjalnych zagrożeń dla środowiska powstałych w wyniku realizacji planu . . . . .	38
5.5. Ocena skutków realizacji planu dla istniejących i projektowanych form ochrony przyrody . . . . .	40
5.6. Ocena zmian w krajobrazie. . . . .	41
6. MOŻLIWOŚCI ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH SZKODLIWE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU . . . . .	42
7. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY . . . . .	43
8. MATERIAŁY ARCHIWALNE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY . . . . .	44

## 1. WSTĘP

Podstawą prawną opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Miasta Orzesze jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (art. 14, art. 20) oraz ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*. W oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawę z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* Rada Miejska w Orzeszu podjęła w dniu 6.07.2002 r. stosowną uchwałę *o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta Orzesze w rejonie ulic Gliwickiej, Św. Wawrzyńca, Wiosny Ludów, Matejki* zmienioną uchwałą z dnia 14 października 2005 r.

Podstawą prawną opracowania „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Orzesze Miasta Orzesze w rejonie ulic Gliwickiej, Św. Wawrzyńca, Wiosny Ludów, Matejki” jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. *w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

Niniejszą prognozę wykonano na zlecenie firmy ARCHIMEDES z siedzibą w Bielsku-Białej dla potrzeb projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesza. Szczegółowy zakres opracowania uzgodniony został ze Zleceniodawcą.

## 2. PODSTAWOWE AKTY PRAWNE WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – Dz.U.2003.80.717.
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* – Dz.U.2001.142.1591.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* – Dz.U.2001.62.627.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – *Prawo wodne* – Dz.U.2001.115.1229.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* – Dz.U.1995.16.78.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* – Dz.U.2004.92.880.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* – Dz.U.2003.207.2016.
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* – Dz.U.1996.132.622.
- Ustawa z dnia 12 maja 2000 r. o *zasadach wspierania rozwoju regionalnego* – Dz.U.2000.48.550.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* - Dz.U.2003.162.1568.
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* - Dz.U.2000.71.838.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o *odpadach* – Dz.U.2001.62.628.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* – Dz.U.2003.164.1587.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie *określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko* – Dz.U.04.257.2573.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie *szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* – Dz.U.2002.197.1667.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie *przebiegu granic obszarów dorzeczy, przyporządkowania zbiorników wód podziemnych do właściwych obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne* – Dz.U.2002.232.1953.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 14 maja 1999 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* – Dz.U.1999.43.430.

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji - Dz.U.2002.87.796.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu - DZ.U.2003.1.12.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia – Dz.U.2002.204.1728.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września z 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi - Dz.U.2002.165.1359.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów - Dz.U.2001.112.1206.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U.2002.75.690.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz.U.2004.178.1841.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów – Dz.U.2003.192.1883.
- Uchwała Nr XLVIII/353/2002 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 10.10.2002 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze.
- Uchwała Nr XXXI/234/2005 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 29.04.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą z Gminą Ornontowice, północną linią lasu, ul. św. Wawrzyńca, wschodnią granicą lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki.
- Uchwała Nr XXXV/267/2005 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 14.10.2005 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXI/234/2005 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 29.04.2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą z Gminą Ornontowice, północną linią lasu, ul. św. Wawrzyńca, wschodnią granicą lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki.

### 3. PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 3.1. Cel i przedmiot planu

Celem opracowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie nowego przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów wskazanych w wyżej wymienionej uchwale. Przygotowywany plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje Miasto Orzesze w rejonie ulic Gliwickiej, Św. Wawrzyńca, Wiosny Ludów, Matejki.

##### **Przedmiotem ustaleń projektu planu są:**

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

##### **Projekt planu obejmuje:**

- 1) treść uchwały
- 2) rysunek planu nr 1 w skali 1 : 2 000 na mapie zasadniczej
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W treści uchwały zawarto słowniczek pojęć użytych w uchwale.

### 3.2. Powiązania z innymi dokumentami

Plan opracowany został w powiązaniu z:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze opracowanym i przyjętym przez Radę Miejską.
- 2) warunkami ekofizjograficznymi Miasta Orzesze.
- 3) uchwałą Nr XXXI/234/2005 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu w rejonie ograniczonym ul. Gliwicką, granicą Gminy Ornontowice, północną linią lasu, ul. Św. Wawrzyńca, wschodnią linią lasu, ul. Wiosny Ludów oraz ul. Matejki.

### 3.3. Przeznaczenie terenów

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

<b>MN (01-35)</b>	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, w tym zabudowy bliźniaczej i szeregowej, tereny usług handlu, kultury, zdrowia, opieki społecznej, oświaty, sportu i rekreacji; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
<b>MNe (01-07)</b>	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, w tym zabudowy bliźniaczej; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy zabudowy zagrodowej w ramach istniejącego siedliska;
<b>MN/U (01-08)</b>	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, w tym zabudowy bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy usługowej handlu rzemiosła, obsługi firm, obsługi bankowej; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
<b>MN/RM (01)</b>	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
<b>MW/MN/Uc (01-02)</b>	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, w tym zabudowy bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy usługowej centrotwórczej, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, opieki społecznej, oświaty, obsługi bankowej, obsługi firm, sportu i rekreacji; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
<b>MW/U (01-02)</b>	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej handlu, gastronomii,



	obsługi firm, obsługi bankowej tereny usług turystyki i rekreacji bez zabudowy; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
MW/Uc (01-02)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej centrotwórczej, w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, opieki społecznej, oświaty, obsługi bankowej, obsługi firm, sportu i rekreacji; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
U (01-09)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy usługowej handlu, rzemiosła, obsługi firm; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny składów, baz, handlu hurtowego;
UA (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług administracji; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
UZ (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług zdrowia; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> tereny usług handlu związanego z funkcją podstawową, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
UO (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług oświaty; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
UOz (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług oświaty, tereny usług zdrowia i opieki społecznej; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
US (01-02)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług sportu i rekreacji; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
UKs/ZC (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług kultu religijnego, cmentarz; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
UKs/MN (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej dla jednostki <b>UKS/ZC (01)</b> , usługi administracji – kancelaria kościelna; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
U/P (01-05)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny różnorodnej działalności usługowej, tereny działalności produkcyjnej, tereny składowania i

	magazynowania; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> tereny komunikacji i urządzeń transportu samochodowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
Z (01-07)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zieleni o funkcjach ekologicznych; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
R/Z (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zieleni o funkcjach ekologicznych, tereny produkcji rolniczej; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
ZC (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny cmentarzy z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> tereny usług związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
ZL (01-04)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny lasów; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
ZP (01-05)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
WS/Z (01-02)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> tereny wód śródlądowych z zielenią towarzyszącą; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
KDG (01-02)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> droga główna; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni izolacyjnej;
KDZ (01)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> droga zbiorcza; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni izolacyjnej;
KDL (01-05)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> droga lokalna; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni izolacyjnej;
KDD (01-39)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> droga dojazdowa; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni izolacyjnej;
KDPJ (01-03)	<b>przeznaczenie podstawowe:</b> ciąg pieszo-jezdny; <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b> sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

KDP (01)	przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy; <b>przeznaczenie dopuszczalne</b> : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
KS (01-02)	<b>przeznaczenie podstawowe</b> : tereny parkingów; <b>przeznaczenie dopuszczalne</b> : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
E (01)	<b>przeznaczenie podstawowe</b> : tereny urządzeń elektroenergetycznych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, <b>przeznaczenie dopuszczalne</b> : tereny innej infrastruktury technicznej;

### 3.4. Ustalenia ogólne

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

#### A. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ustala się utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
2. Ustala się utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury.
3. Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

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

1. Na całym obszarze dla ochrony środowiska przyrodniczego ustala się następujące zasady:

- a) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska;
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu **MN, MN/RM, MW/MN/Uc, MW/Uc** ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, określonych w przepisach odrębnych;
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu **U, MN/U, MW/U, U/P** ustalono:
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane;
  - dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu **E** ustalono dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla środowiska;
  - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;
  - c) nakaz stosowania wyłącznie urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.
3. W zakresie ochrony **wód i gruntu**:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do odbiornika;
  - b) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji wód opadowych, po oczyszczeniu w urządzeniach spełniających standardy emisyjne;
  - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych;
  - d) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej;
  - e) składowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska;
  - f) materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach szczególnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.
4. W zakresie ochrony **elementów przyrodniczych**:
- a) wprowadza się zasadę racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą.
5. W zakresie ochrony przed **hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym**:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami **MNe** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tj. 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej; **MN, MN/Uc, MN, MW/U, MW/MN/Uc** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami lub zabudowę wielorodzinną, tj.

55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej; **UO** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, tj. 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej; **UZ** jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki zdrowotnej, tj. 50 dB w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej;

- b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
- c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zakres częstotliwości pól elektromagnetycznych, dla których określa się parametry fizyczne określające oddziaływanie tych pól na środowisko, wynosi 50 Hz, natomiast dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych wynoszą: składowa elektryczna – 1 kV/m i składowa magnetyczna – 60 A/m.

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

- a) wyznaczono strefę ochrony krajobrazu „K”: teren cmentarza komunalnego przy ul. Św. Wawrzyńca.
- b) dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K” ustalono ochronę układu kompozycyjnego cmentarza wraz z zachowanymi elementami w postaci nagrobków, figur i krzyży oraz relikdami starodrzewu.
- c) dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K” ustalono obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności, związanej z ingerencją w krajobraz kulturowy, w szczególności kształtowania zieleni.
- d) wyznaczono strefę ochrony ekspozycji „E”.
- e) dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji „E” ustalono ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych obiektu zabytkowego wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie.
- f) dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji „E” ustalono obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności, związanej z realizacją obiektów i sadzeniem drzew, mogących stwarzać zagrożenie dla widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

**7. W zakresie ochrony zdrowia ludzi:**

- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.

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

1. W obszarze objętym planem występują następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską:
  - a) gotycko-renesansowy kościół parafialny pod wezwaniem św. Wawrzyńca z XVI w.
2. Obowiązuje wymóg opiniowania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych przebudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu, scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych, zagospodarowania terenu, kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni, prac ziemnych. W odniesieniu do projektów i wymienionych działań istnieje obowiązek spełnienia warunków, określonych w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. W obszarze objętym planem występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych podlegające ochronie:
  - a) krzyż przy ul. św. Wawrzyńca 87,
  - b) krzyż przy ul. Gliwickiej 19.
4. Ustalono obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych.
5. Wyznaczono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”: otoczenie kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Wawrzyńca z XVI w. oraz cmentarz rzymskokatolicki z 1906 r.
6. Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustalono ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności takich jak:
  - a) historyczne podziały funkcjonalne i układ kompozycyjny cmentarza,
  - b) historyczne zespoły budowlane i pojedyncze obiekty zabytkowe,
  - c) przebieg dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenie placów,
  - d) założenia krajobrazowe i kompozycje parkowe, w tym drzewostany o charakterze parkowym,
  - e) formy zaprojektowanej zieleni, w tym zespoły zieleni i pojedyncze drzewa.
7. Wyznaczono strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”.
8. Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B” ustalono ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności takich jak:
  - a) historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych,
  - c) charakter i skala zabudowy tradycyjnej

- d) historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów
  - e) elementy historycznej kompozycji zieleni.
9. Dla terenów objętych strefą ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej ustalono obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań dotyczących robót budowlanych, zagospodarowania terenu, prac ziemnych, podziałów geodezyjnych.
10. Wyznaczono strefę obserwacji archeologicznej „OW”.
11. Dla terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej „OW” ustalono, iż prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.
12. Dla terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej „OW” ustalono obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

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

1. Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi drogi po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

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

- a) dla terenów **MN** i **MN/U** wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25 % w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i 20 % w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- b) dla terenów **MNe** wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,5, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25 % w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i 20 % w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
- c) dla terenów **MN/RM (01)** wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,8, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25 %, a górna granica udziału terenu zabudowanego - 40 %;
- d) dla terenów **MW/MN/Uc**, **MW/Uc** wskaźnik intensywności zabudowy powinien zawierać się w granicach 0,5-0,9, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 20 %;
- e) dla terenów **MW/U** wskaźnik intensywności zabudowy powinien zawierać się w granicach 0,5-1,0, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 20 %;



- f) dla terenów **U** wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 1,0, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 20 %;
- g) dla terenów **UOz** wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,3, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 60 %;
- h) dla terenów **U/P (01-05)** wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 1,5, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 15 %.

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

1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
2. Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami *Prawa budowlanego* i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
3. Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów szczególnych przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego uzbrojenia terenu.
5. Minimalne powierzchnie działek dla nowej zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe** – 800 m<sup>2</sup>
  - b) dla pozostałych terenów – powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej;
  - c) terenów rolnych – 3000 m<sup>2</sup>.
6. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.
7. Dostępność komunikacyjna, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, powinna być zapewniona poprzez służebność drogową lub wydzielone drogi.

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

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych.
2. Wyznacza się drogi główne, lokalne i dojazdowe.
3. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:

- a) jest nie mniejsza niż 5,0 m;
  - b) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
  - c) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
  - d) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
  - e) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
  - f) jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.
4. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
5. W uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadkach braku możliwości alternatywnej obsługi dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z drogi zbiorczej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi, w szczególności możliwość adaptacji istniejących zjazdów z dróg zbiorczych.
6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg głównych zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu oraz uwzględnieniem warunków zarządcy drogi.
7. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji.
8. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

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

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:
- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód;
  - c) ustala się strefy techniczne wolne od zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - d) dopuszczenie przebudowy sieci wodociągowej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
2. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych**:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji miejskiej po jej rozbudowie;
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni komunalnych;

- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do oczyszczalni indywidualnych;
- d) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących cieków po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej oraz administratora cieków i organów ochrony środowiska;
- e) dopuszczenie przebudowy sieci kanalizacyjnych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci;

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

- a) zasilanie poprzez:
  - istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV, zlokalizowane na terenie objętym planem;
  - projektowane stacje transformatorowe;
  - sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia prowadzoną w pasach dróg i dojazdów;
  - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek: MNe, MN, MN/U, MW/Uc, MW/MN/Uc, U, U/P, UA, UZ, UO, UOz, US, ZP;
- c) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na terenie jednostek KDG, KDZ, KDL, KDD, stosownie do przepisów szczególnych oraz na warunkach zarządcy drogi;
- d) uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych;
- e) dla linii napowietrznej 20 kV ustala się strefę ograniczonej zabudowy po 8 m od osi linii;
- f) dla linii napowietrznej 1 kV ustala się strefę ograniczonej zabudowy po 2 m od osi linii;
- g) dopuszczenie przebudowy linii średniego napięcia i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

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

- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów;
- c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia umów na ich systematyczne usuwanie;
- d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami;
- e) zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu;

5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.
6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie;
  - b) dla DN 250, CN 1,6 Mpa ustala się strefę ograniczonej zabudowy po 3 m od osi gazociągu;
  - c) dla pozostałych sieci gazowych ustala się strefę ograniczonej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - d) dopuszczenie przebudowy sieci gazowej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci gazowej.

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

1. Nie ustala się obszarów ograniczonego użytkowania.
2. Wprowadza się ograniczenia zabudowy w pasach technicznych infrastruktury (wodociągi, linie energetyczne itp.).
3. Wprowadza się strefy ochronne od cmentarzy dla zabudowy i ujęć wody.
4. Wprowadza się ograniczenia dla obszarów położonych w granicach terenu górniczego.
5. Szczegółowe ograniczenia przedstawiono w ustaleniach szczegółowych.
6. Najważniejsze ograniczenia funkcjonalne określonych terenów:
  - a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej;
  - c) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych.

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

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

## 4. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA REALIZACJI PLANU

### 4.1. W aspekcie projektowanego przeznaczenia terenu

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

Nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczeń gazowo-pyłowych spowodowanego zmianą przeznaczenia terenu. Pewien wzrost zanieczyszczeń będzie niewątpliwie związany z projektowaną działalnością produkcyjną na działkach U/P (01-05). Na obecnym etapie nie można jeszcze określić stopnia tych zanieczyszczeń z uwagi na to, iż nie wiadomo jakiego rodzaju przedsięwzięcia zostaną na analizowanym terenie uruchomione. Można jedynie określić generalne kierunki ewentualnych zmian w stosunku do stanu istniejącego. Pojawienie się powierzchni składowych i ruch samochodów ciężarowych z pewnością skutkować będzie wzrostem zapylenia powietrza w analizowanym rejonie. Z kolei konieczność ogrzania części zabudowy kubaturowej spowoduje wzrost zapotrzebowania na energię cieplną, co w zależności od stosowanych systemów cieplnych, skutkować będzie koniecznością spalania dodatkowych ilości paliw energetycznych, z czym wiąże się wprowadzenie do atmosfery dodatkowych ilości gazów i pyłów.

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

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

#### b) w zakresie wytwarzania odpadów

Zmiana zagospodarowania terenu spowoduje wzrost ilości odpadów powstających na tym terenie związanych z uruchamianiem działalności produkcyjnej. Gospodarka odpadami podlegać będzie stosownym przepisom o postępowaniu z odpadami. Na obecnym etapie nie można jeszcze określić ilości możliwych do powstania odpadów. Ponadto wzrost ilości odpadów związany będzie z potencjalnie większą ilością gospodarstw domowych.

**c) w zakresie wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi**

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

**d) w zakresie wykorzystywania zasobów środowiska**

W związku ze zmianą przeznaczenia terenu i uruchomieniem działalności produkcyjnej oraz pojawieniem się większej ilości gospodarstw domowych pojawi się również konieczność zapewnienia dodatkowych ilości wody pitnej (użytkowej) na analizowanym terenie. Analizowany obszar znajduje się na obszarze użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) wydzielonego w obrębie utworów karbońskich.

Nie przewiduje się zajmowania znaczniejszych powierzchni nowych terenów pod zabudowę. W większości przypadków zabudowa koncentrować się będzie na terenach już zainwestowanych. Będzie zachodził głównie proces dogęszczania zabudowy (wypełnianie luk). Pod budownictwo będą przejmowane grunty klas niższych.

Analizowany obszar znajduje się w obrębie terenu górnictwa Kopalni Węgla Kamiennego „Bolesław Śmiały”, dla której udokumentowane zostały znaczne zasoby węgla kamiennego. Projektowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje istotnych utrudnień w eksploatacji złoża. Eksploatacja prowadzona będzie zgodnie z obowiązującym „Prawem geologicznym i górnictwem”. Wszelkie działania w zagospodarowaniu powierzchni, a zwłaszcza wznoszenie obiektów kubaturowych, wymagać będzie uzgadniania z władzami górnictwem.

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

W trakcie realizacji planowanych przedsięwzięć konieczne będzie naruszenie pokrywy glebowej.

Także projektowana lokalizacja składów i magazynów stwarza potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia powierzchniowej warstwy ziemi.

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

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

**g) w zakresie emitowania hałasu**

W analizowanym terenie nastąpi wzrost emitowanego hałasu związany z lokalnym ruchem pojazdów samochodowych. Pewien poziom hałasu jest związany i w dalszym ciągu będzie zależny od istniejącej w zachodniej części obszaru linii kolejowej o dużym znaczeniu. Źródłem relatywnie dużego natężenia hałasu jest również Huta Szkła „Orzesze”. W latach poprzednich stanowiła ona ponadnormatywne źródło hałasu, w chwili obecnej te niedogodności uległy zdecydowanej poprawie. Poza tym potencjalne źródło hałasu może stanowić projektowana działalność produkcyjna planowana na działkach **U/P (01-05)**.

**h) w zakresie emitowania pól elektromagnetycznych**

W analizowanym terenie emitowane pola elektromagnetyczne związane są z przebiegiem istniejących linii energetycznych, dla których przewiduje się ustanowienie stref wolnych od zabudowy i ustanowienie tzw. pasa technicznego. Poza tym pojawią się dodatkowe źródła emisji pól elektromagnetycznych jakimi będą projektowane (czy istniejące) stacje transformatorowe. Nie można także wykluczyć pojawienia się nowych źródeł emisji promieniowania elektromagnetycznego związanego z podejmowaną działalnością produkcyjną oraz telekomunikacyjnymi liniami radiowymi.

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

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii związane jest głównie z działającą Hutą Szkła „Orzesze” oraz z istniejącą linią kolejową i prowadzonym koleją transportem różnych materiałów, w tym także niebezpiecznych. Występowanie takiego zagrożenia związane jest także z transportem samochodowym realizowanym istniejącą drogą powiatową. Ewentualne ryzyko może być też uzależnione od rodzaju instalacji zastosowanych w procesach produkcyjnych na przeznaczonych pod taką działalność gruntach **U/P (01-05)**.

## 4.2. W aspekcie realizacji projektowanych ustaleń planu

Dla przeciwdziałania negatywnym skutkom potencjalnych oddziaływań zmiany zagospodarowania przestrzennego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego przewidziano w ustaleniach planu:

### a) w zakresie ochrony powietrza i klimatu

Przewiduje się stosowanie do ogrzewania pomieszczeń ciepła z proekologicznych systemów grzewczych. W ustaleniach planów zapisano konieczność stosowania takich systemów grzewczych. W przypadku działalności usługowej i produkcyjnej wprowadzić należy nakaz stosowania systemów proekologicznych do ogrzewania obiektów kubaturowych.

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

Zmiana przeznaczenia spowoduje konieczność przeprowadzenia prac niwelacyjnych, w trakcie których dojdzie do naruszenia wykształconych struktur glebowych i uszczelnienia tej powierzchni w przypadku jej utwardzania. W ustaleniach planów wprowadzono zakaz używania do niwelacji terenu odpadów niebezpiecznych oraz zakaz zanieczyszczania wód i gleby, a także zakaz wylewania i składowania odpadów i nieczystości. Wprowadzono również konieczność urządzenia co najmniej 20 % (w przypadku terenów U/P – 15 %) powierzchni działki zabudowywanej w postaci terenu zieleni (powierzchni biologicznie czynnej). Wskazane jest, aby na jak największej części działki nie doszło do naruszenia naturalnego profilu glebowego.

### c) w zakresie ochrony złóż kopalin

Na terenie miasta Orzesza występują udokumentowane złoża węgla kamiennego ujęte w krajowym bilansie złóż. Analizowany obszar w całości znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego KWK „Bolesław Śmiały”. W celu realizacji zasady ochrony złóż kopalin istnieje obowiązek uzgadniania podejmowanych przedsięwzięć w zakresie zagospodarowania powierzchni z właściwym Urzędem Górniczym.

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

Dla ochrony wód w ustaleniach planu wprowadzono zakaz zrzucania ścieków do wód powierzchniowych. Ścieki docelowo kierowane będą do oczyszczalni komunalnej. W ustaleniach wprowadzono również zakaz bezpośredniego zrzucania nieoczyszczonych ścieków opadowych do wód powierzchniowych z terenów zajętych pod usługi i produkcję. Wprowadzono



także nakaz utwardzania powierzchni w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

W sąsiedztwie cmentarzy dla ujęć wody wyznaczono strefy ochronne.

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

Realizacja zmian nastąpi na od dawna przekształcanym antropogenicznie obszarze; stąd różnorodność świata zwierzęcego i roślinnego jest tutaj stosunkowo uboga. Zmiany nie obejmą kompleksu leśnego w południowo-wschodniej części obszaru, którego północno-wschodni fragment stanowi część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dorzecze Potoku Woszczyckiego”. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę nie występują obiekty przyrody prawnie chronione.

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

W przypadku zmiany sposobu użytkowania obszar zostanie częściowo trwale zabudowany i zmieni się jego fizjonomia. Zalecenie realizacji obiektów w formie odpowiadającej otoczeniu nie spowoduje dysharmonii w istniejącej zabudowie. Nie planuje się zabudowy w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego krajobrazu (Góra Św. Wawrzyńca).

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

### 5.1. Uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym

#### a) w zakresie stanu i funkcjonowania środowiska

##### Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Najstarszymi utworami geologicznymi budującymi powierzchnię podczwartorzędową Miasta Orzesze są utwory karbonu górnego (westfal dolny i środkowy) – ilowce, mułowce, piaskowce oraz węgiel kamienny serii mułowcowej. W północno-wschodniej części Miasta są one przykryte młodszymi utworami górnego karbonu – zlepieńcami, piaskowcami, mułowcami i węglem kamiennym warstw łaziskich (westfal środkowy i górny). Utwory górnokarbońskie występują bezpośrednio na powierzchni współczesnej (brak pokrywy osadów czwartorzędowych) w obrębie granic analizowanego obszaru. Jedynie w trzeciorzędowej kopalnej dolinie Bierawki w zachodniej części obszaru występują holocenijskie piaski i namuły wypełniające tą dolinę i budujące terasę zalewową.

Rzeźba współczesnej powierzchni topograficznej jest ściśle uzależniona od opisanej budowy geologicznej. Znaczną część opisywanego obszaru stanowi trzeciorzędowe wzgórze zbudowane ze skał karbońskich o wysokości dochodzącej do 340 m n.p.m. W części zachodniej i wschodniej wzgórze to opada tworząc dolinne obniżenia, po stronie zachodniej wypełnione osadami holocenijskimi tworzącymi terasę zalewową rzeki Bierawki.

Budowa geologiczna analizowanego obszaru nie stwarza naturalnych warunków do występowania ruchów masowych (osuwania się mas ziemnych).

##### Warunki klimatyczne i topoklimatyczne

Analizowany obszar Miasta Orzesza zlokalizowany jest, według regionalizacji rolniczoklimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948), w południowo-wschodniej części dzielnicy XVIII (podsudeckiej). Położenie Miasta w środkowym pasie południkowym Polski sprawia, że docierają tu masy powietrza wilgotnego znad Atlantyku i masy suchego powietrza kontynentalnego ze wschodu. Ścieranie się tych mas powoduje przejściowość klimatu w regionie, wyrażającą się dużą zmiennością warunków pogodowych. Dzielnice XVIII charakteryzują następujące warunki:

- 1) średnia temperatura stycznia wynosi  $-3,0^{\circ}\text{C}$ ,
- 2) średnia temperatura lipca około  $17,2^{\circ}\text{C}$ ,

- 3) średnia temperatura roczna 7,6-7,7°C,
- 4) dni z przymrozkami od 100 do 120,
- 5) dni mroźnych ok. 30-35,
- 6) ostatnie przymrozki wiosenne występują najczęściej w końcu kwietnia lub na początku maja,
- 7) czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi ok. 40-55 dni,
- 8) okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni,
- 9) opady atmosferyczne nieznacznie zróżnicowane, do 800 mm/rok,
- 10) przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie.

Przy charakterystyce klimatycznej szczególnie istotne są warunki opadowe na analizowanym obszarze, od których zależy ilość wody pozostającej w obiegu. Dla scharakteryzowania warunków opadowych analizowanego obszaru posłużono się danymi pomiarowymi z posterunku opadowego IMGW w Orzeszu.

W wieloleciu 1961-2000 średnia roczna suma opadów dla omawianego posterunku wynosiła 758 mm. W roku najsuchszym (1982) suma ta wynosiła 526 mm, natomiast w roku najbardziej wilgotnym (1962) – 1060 mm. Z kolei maksymalne sumy miesięczne przypadają na lipiec (100 mm), natomiast minimalne na luty (42 mm). Najwyższą sumę dobową opadów zanotowano w czerwcu 1961 roku (69,7 mm).

Na analizowanym obszarze Miasta Orzesze w części występowania zabudowy mieszkaniowej występują typy topoklimatów charakterystyczne dla powierzchni wierzchowinowych i zboczy o znacznych nachyleniach (1.2). Są to głównie obszary upraw polowych lub z zabudową wiejską. Występowanie tego typu warunków topoklimatycznych jest uwarunkowane głównie litologią podłoża. Znaczny udział frakcji ilastej w osadach powoduje podwyższoną wilgotność podłoża, co z kolei wpływa na poprawę właściwości przewodzenia ciepła z głębszych warstw podłoża, nie dopuszcza do zbytowego jego wyziębienia, a brak zwartej pokrywy roślinnej umożliwia podgrzewanie dolnych warstw powietrza. Powoduje to zmniejszenie częstości występowania przymrozków w okresach wiosennych i jesiennych. Jest to grupa klimatów korzystnych zarówno dla upraw polowych, jak i zabudowy.

W zachodniej części obszaru, w dolinie rzeki Bierawki występują typy topoklimatów charakterystyczne dla powierzchni den dolinnych (3.1); są to powierzchnie o względnie dużych wartościach wymiany ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek konwekcji w nocy i stosunkowo dużych wartościach wymiany ciepła utajonego wskutek parowania w dzień. Z waloryzacyjnego punktu widzenia są to warunki niekorzystne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. W obrębie wyżej położonych części szerokich den dolinnych występują typy topoklimatów typowe dla powierzchni o względnie małych wartościach wymiany ciepła między

powierzchnią graniczną a podłożem wskutek konwekcji w nocy i o przeciętnych wartościach wymiany ciepła utajonego wskutek parowania (3.2).

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

Zróznicowana sytuacja występuje na terenach zabudowanych. Z uwagi na to, iż na obszarach o wiejskim charakterze zabudowy mamy najczęściej do czynienia z zabudową rozproszoną nie można tu wyróżnić topoklimatów charakterystycznych dla terenów zurbanizowanych. Niemniej jednak obserwuje się wpływ czynnika antropogenicznego podgrzewania atmosfery, a bardziej jeszcze widoczny jest wpływ zanieczyszczeń powietrza pochodzących z indywidualnych palenisk domowych zwłaszcza w okresach grzewczych. Częste jeszcze ogrzewanie mieszkań tanim węglem o niskiej jakości powoduje rejestrowany wzrost zanieczyszczeń powietrza w okresach zimowych. Widocznym tego obrazem jest zadymienie obszaru zimą. Stąd warunki topoklimatyczne tych obszarów będą zależne od otoczenia i lokalizacji zabudowań. Topoklimat zabudowy zlokalizowanej w obszarach otwartych i suchych będzie korzystniejszy ponieważ obszary te będą lepiej przewietrzane. Natomiast w obszarach położonych nisko i wilgotnych będzie dochodziło do łączenia się zanieczyszczeń z wilgocią zawartą w powietrzu i powstawania zjawiska smogu, które bardzo szkodliwie oddziałuje na organizmy żywe.

#### Wody powierzchniowe

Przez analizowany obszar Miasta Orzesza przechodzi dział wodny I-go rzędu rozdzielający dorzecza Wisły i Odry. Część zachodnia obszaru odwadniana jest przez rzekę Bierawkę uchodzącą do Odry. Część wschodnia odwadniana jest przez potok bez nazwy uchodzący do rzeki Gostynki – lewobrzeżnego dopływu Wisły.

Bierawka swój obszar źródłkowy oraz ujście posiada poza granicami miasta. Rzeka już od początku swojego biegu odbiera ścieki różnego pochodzenia i stąd jej wody są znacznie zanieczyszczone.

#### Wody podziemne

Zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zwykłych wód podziemnych wg B. Paczyńskiego wody podziemne na obszarze miasta Orzesza należą do dwóch regionów: część północna obejmująca wychodnie karbonu to region XII – Śląsko-Krakowski, subregion

Górnośląski (XII<sub>2</sub>); część południowa to region XIII – Przedkarpacki, subregion Rybnicko-Oświęcimski (XIII<sub>2</sub>).

Piętro wodonośne czwartorzędu występuje na obszarze miasta pokrytym utworami czwartorzędowymi. Cechuje się ono zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi zależnymi od miąższości i wykształcenia litologicznego osadów. Na analizowanym obszarze piętro to związane jest jedynie z poziomem holoceniowym (aluwia rzeczne). Z uwagi na małą miąższość osadów, wykształcenie oraz ich skład granulometryczny, poziom ten zalega płytko i występuje głównie w obniżeniach dolinnych. Utwory budujące ten poziom są nasiąkliwe, wodochłonne lecz słabo wodoodsączalne (przepuszczalne), toteż dna tych dolin są silnie podmokłe, z tendencją do zabagniania i zatorfiania.

W zasięgu analizowanego obszaru występuje karboński UPWP C<sub>II</sub> – Mikołów – Sosnowiec. Poziom ten jest drenowany przez górnictwo podziemne, w związku z czym głębokość zwierciadła wód tego poziomu waha się od 65 m do 370 m p.p.t.

Na analizowanym obszarze Miasta nie występuje żaden Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP).

#### Szata roślinna

W obrębie analizowanego obszaru na szatę roślinną składają się zbiorowiska leśne, zaroślowe, łąkowe oraz roślinność synantropijna ruderalna. Największy powierzchniowo udział mają grunty orne, łąki i użytki zielone. Zdecydowana większość tej powierzchni to łąki zagospodarowane, na których skład gatunkowy roślin (traw) został sztucznie ukształtowany. Na terenach położonych w pobliżu zabudowań występują łąki, które strukturą i składem florystycznym odpowiadają zespołowi życicy trwałej (*Lolium perenne*) i grzebienicy pospolitej (*Cynosorus cristatus*).

Nieco mniejszy odsetek powierzchni (a zdecydowanie przeważający na obszarze całego miasta) na omawianym terenie mają zbiorowiska leśne. Pod względem gatunkowym stanowią je głównie naturalne kontynentalne bory mieszane. Oprócz nich występuje tu jeszcze żyzna buczyna karpacka, grąd subkontynentalny, kwaśna buczyna niżowa oraz w dolinach rzecznych – łągi.

#### **b) w zakresie zasobów środowiska**

Do zasobów środowiska na terenie analizowanego obszaru Miasta Orzesza zaliczyć należy:

- powierzchnie lasów;
- powierzchnie trwałych użytków zielonych;
- zasoby wód podziemnych;
- udokumentowane zasoby węgla kamiennego.

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

Ukształtowane na analizowanym obszarze środowisko jest w znacznym stopniu przekształcone i w dalszym ciągu poddawane stałej presji antropogenicznej. Dokonane dotychczas zmiany są nieodwracalne. Zagospodarowanie obszaru nie pozwala na pełną regenerację środowiska w sensie powrotu do stanu naturalnego. Możliwe jest jednak w warunkach Miasta Orzesza kształtowanie trwałych wieloprzestrzennych układów przyrodniczych dla zachowania istniejących jeszcze walorów przyrodniczych.

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

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

**5.2. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i ustaleń zawartych w projekcie planu****a) w zakresie zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym**

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów w całej rozciągłości jest zgodne z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Opracowany projekt planu sankcjonuje w zdecydowanej większości zabudowę istniejącą zezwalając na wypełnienie luk w niej występujących.

**b) w zakresie zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska**

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i ustalenia są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów na zamianę gruntów klas wyższych na tereny budowlane. Proponowane kierunki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zgodne są także z kierunkami zawartymi w *Studium*.

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

Analizowany teren stanowi niewielką, silnie przekształconą antropogenicznie powierzchnię, stąd trudno mówić o bioróżnorodności obszaru. Cały obszar położony jest w zróżnicowanych warunkach, obejmujących tereny od wysoczyzn karbońskich do obniżeń

dolinnych. Warunki te same w sobie stanowią bardzo zróżnicowane siedliska. Niewątpliwie o bioróżnorodności może stanowić także relatywnie duża powierzchnia leśna w południowo-wschodniej części obszaru. Teren ten nie został objęty zmianami zawartymi w Planie.

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

Przy tak małych powierzchniach trudno mówić o zachowaniu proporcji. Niemniej jednak warto wskazać, iż wprowadza się zalecenie urządzania wielu powierzchni zielonych (tereny zieleni o funkcjach ekologicznych, parki) oraz nie przewiduje się zajmowania pod zabudowę terenów zalesionych. Proponowane do zainwestowania grunty w zdecydowanej większości znajdują się w obrębie istniejącej zabudowy.

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

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

Analizowany obszar nie znajduje się w obrębie obszaru prawnie chronionego. Przewidywane zagospodarowanie terenu i zawarte w projekcie planu warunki znajdują właściwe odniesienie dla zapewnienia obowiązujących standardów ochrony środowiska. Dotyczy to w zasadzie wszystkich elementów środowiska. Zwrócono również uwagę na konieczność zachowania walorów krajobrazowych wyznaczając strefy ochrony krajobrazu oraz strefy ochrony ekspozycji i tym samym wprowadzając ograniczenia w możliwościach zagospodarowania tych stref.

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

Projektowane przeznaczenie terenów nie spowoduje utrudnień w dostępie do istniejących zasobów przyrody.

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

W wyniku realizacji projektowanego planu nastąpi wyłączenie części gruntów z potencjalnej produkcji rolniczej (obecnie grunty są często odlogowane). Przewidziane do wyłączenia gleby na gruntach mineralnych są w większości niskiej wartości. Część tych gruntów zostanie przeznaczona pod tereny zielone (parki oraz tereny zieleni o funkcjach ekologicznych). Nie przewiduje się przeznaczania pod zabudowę gruntów zalesionych.

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

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

Nie przewiduje się znacznego wzrostu zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu z uwagi na niewielką uciążliwość przewidywanej działalności usługowej związanej głównie z zaspokojeniem doraźnych potrzeb miejscowej ludności. Jednakowoż pewne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi może być związane z projektowaną działalnością produkcyjną na działkach **U/P (01-05)**, przy czym na obecnym etapie nie można jeszcze określić stopnia niekorzystnego oddziaływania na środowisko tych przedsięwzięć z uwagi na to, iż nie wiadomo jakiego rodzaju działalności zostaną na analizowanym terenie uruchomione. Zagrożeniu temu sprzyja dopuszczenie lokalizacji na analizowanym obszarze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

Niebagatelne zagrożenie dla środowiska stanowi także istniejący w zachodniej części analizowanego obszaru szlak kolejowy. Transport substancji niebezpiecznych stanowi źródło ryzyka poważnych awarii. Podobną sytuację stwarza transport samochodowy.

Analizowany obszar w całości położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego KWK „Bolesław Śmiały”, stąd konieczność uzgadniania warunków lokalizacji z właściwym Okręgowym Urzędem Górniczym.

Przedstawiony projekt Planu zawiera rozwiązania, które mogą stanowić źródło konfliktu z potrzebami ochrony środowiska, zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi lub stanowią niekorzystne z punktu widzenia inwestycji uwarunkowania ekofizjograficzne. Część tych przypadków jest konsekwencją istniejącego już niewłaściwego zagospodarowania przestrzennego. Niekorzystne rozwiązania dotyczą:

- 1) lokalizacji zabudowy kubaturowej (w tym mieszkaniowej) na gruntach z płytko zalegającymi wodami gruntowymi głównie w dnach dolin i niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi – **MN/U 05, MW/MN/Uc 01, MN 21, U 06, MN 05, MN 33, MN 34;**
- 2) realizacji większości przedsięwzięć budowlanych w strefie objętej prognozowanymi osiadaniem górniczymi;
- 3) realizacji większości przedsięwzięć budowlanych na terenach chronionych gleb mineralnych



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

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

### **5.6. Ocena zmian w krajobrazie**

Proponowane ustalenia spowodują zwiększenie udziału w krajobrazie miejskim oraz rolniczo-leśnym niskiej zabudowy mieszkaniowej z uzupełnieniem w formie zieleni ogrodowej i ochronnej. Istniejący charakter niskiej zabudowy w wyniku realizacji planu zasadniczo nie zmieni się, przybędą kolejne obiekty o podobnym charakterze. W obrębie analizowanego obszaru przekształcone zostaną planowane sektory, co spowoduje wypełnienie i lepsze wykorzystanie istniejących przestrzeni. Powierzchnie te w zdecydowanej większości położone są poza terenami obniżeń dolinnych stanowiących o bioróżnorodności ekosystemów, stąd realizacja planu nie spowoduje zmniejszenia ich znaczenia.

Pewne obawy może budzić dopuszczenie zabudowy o nieograniczonej wysokości na niektórych działkach przeznaczonych pod działalność produkcyjną. Przy obecnym krajobrazie relatywnie wysokie budynki mogą stać się dominantami.

Niekorzystne jest także wchodzenie z zabudową na tereny z płytkim występowaniem wód gruntowych, zwłaszcza w obrębie den dolinnych.

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

Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze wykazuje, iż zapisy planów uwzględniają zasadę ekorozwoju. Wprowadzane zmiany zagospodarowania przestrzennego cechuje stosunkowo mała intensywność zmian, w związku z jednokierunkowym modelem przyjętych rozwiązań. Analizowany obszar Miasta Orzesza nabiera charakteru obszaru mieszkaniowego (rodzaj sypialni) z głównym źródłem utrzymania jego mieszkańców zlokalizowanym m.in. w centrum miasta oraz w miastach sąsiadujących.

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

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

## 7. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

W załączeniu do Prognozy przedstawiono elementy środowiska przyrodniczego warunkujące kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z opracowania ekofizjograficznego (zał. 1) oraz wskazano na kopii rysunku planu miejsca potencjalnych sytuacji konfliktowych rozwiązań planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi (zał. 2).

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

## **8. MATERIAŁY ARCHIWALNE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały archiwalne:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze z 2002 r.
- 2) Informacje zawarte w odpowiedziach na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu.
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Orzesza z 2004 r.
- 4) Zdjęcia lotnicze wykonane w 1998 r. w ramach programu PHARE (barwne).
- 5) Zdjęcia lotnicze wykonane w 2002 r. (czarno-białe).
- 6) Mapa Geologiczna Szczegółowa Polski, 1:50 000, ark. 969 Tychy, z objaśnieniami.
- 7) Mapa geologiczno-gospodarcza Polski, 1:50 000, ark. 969 Tychy, PIG-MOŚZNiL, Warszawa, 1997.
- 8) Mapa hydrograficzna 1:50 000, M-34-62-D Tychy.
- 9) Mapa sozologiczna 1:50 000, M-34-62-D Tychy.

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

224

225

226

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
północnej części Miasta Orzesze












Załącznik 1

ELEMENTY ŚRODOWISKA  
PRZYRODNICZEGO WARUNKUJĄCE  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

ORZESZE

ORZESZE

## Legenda

- |   |                         |   |   |
|---|-------------------------|---|---|
|  | granica opracowania     |  | izolinie osiadań KWK "Krupiński" oraz KWK "Bolesław Śmiały" - prognoza na 2005-2010 r (w metrach) |
|  | rzeki i zbiorniki wodne |  | uskoki  |
|  | dna dolin               |  | proponowany rezerwat "Góra Św. Wawrzyńca"   |
|  | hydroizobata 1 m        |  | pomnik przyrody - wiąz szypułkowy   |
|  | głębiny ujęcia wody     |  | strefa ochrony ekspozycji zabytkowego krajobrazu  |
|  | dział wodny I rzędu     |   |   |

1 : 10 000

PU "GEOGRAF", Dąbrowa Górnicza 2006

224

225

226