

PODSUMOWANIE

do uchwały Rady Miasta Gliwice nr LV/1162/2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I.

1. Podstawa opracowania.

Przedmiotowe podsumowanie opracowane zostało na podstawie art. 42 pkt 2 oraz art. 55 ust. 3 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* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

2. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I, zakłada modyfikacje i ujednoczenie przeznaczeń terenów, przy zachowaniu generalnych kierunków rozwoju zabudowy. Główne zmiany w stosunku do obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych obejmują wprowadzenie nowych terenów zieleni urządzonej, terenów usług oraz nowego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności.

W określonych przypadkach zmiany obejmują także wykluczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ograniczenie możliwości realizacji usług do nieuciążliwych.

W zapisach przedmiotowego planu ustalono realizację nieuciążliwych funkcji usługowych na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oraz zakazano lokalizacji inwestycji zaliczających się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z określonymi wyjątkami), zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, a także zagospodarowania i użytkowania terenu powodującego zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych.

Skorygowano zapisy dotyczące zasad gospodarowania odpadami, ustalono zakaz przechowywania lub magazynowania substancji lub materiałów powodujących pylenie, w magazynach otwartych lub półotwartych (z określonymi wyjątkami).

Wprowadzono również minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w celu skompensowania degradacji powierzchni terenu wynikającej z wprowadzenia nowej zabudowy. Wprowadzono ochronę istniejących zadrzewień.

W granicach obszaru opracowania nie występują tereny chronione i cenne przyrodniczo. Wskazane powyżej rozwiązania, przy równoczesnym zastosowaniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, pozwalają na korzystanie z zasobów środowiska w sposób zrównoważony. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają wymóg zgodności z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice* przyjętym uchwałą Nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 grudnia 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r. Z uwagi na powyższe, zaproponowany w prognozie oddziaływania na środowisko wariant alternatywny

zwiększenia udziału powierzchni terenów zieleni biologicznie czynnej na działkach budowlanych terenów planowanego zainwestowania nie został uwzględniony.

3. Informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono dokument pt. *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Osiedla Ligota Zabrska i Osiedla Baildona – Etap I* autorstwa mgr Piotra Dawidko. Przy opracowywaniu prognozy wykorzystano informacje zawarte w *Opracowaniu ekofizjograficznym - Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: część a) dla terenu obejmującego dzielnicę Sośnica-Południe, część b) – dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską, część c) – dla dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy planowaną obwodnicą a autostradą A-4 i A-1, część d) – dla KSSE podstrefy Gliwice „Obszar Bojkowska” – położonego na wschód od ul. Bojkowskiej – ETAP I*, sporządzonym przez Pracownię Urbanistyczną „Plan” s.c. (Kiełbasińska-Cubała J.; Gliwice 2005).

W prognozie dokonano oceny potencjalnego wpływu na środowisko przyszłego zagospodarowania terenu, będącego efektem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania zlokalizowany jest w dzielnicach Ligota Zabrska, Baildona i Trynek. W jego granicach występuje zróżnicowane zagospodarowanie, obejmujące m.in. zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zabudowę usługową, usługowo-produkcyjną, a także tereny zieleni, w tym ogrodów działkowych i cmentarza. Środowisko przyrodnicze na obszarze opracowania jest przekształcone przez człowieka, będąc obiektem presji związanej z osadnictwem i urbanizacją. Na obszarze opracowania występują tereny zieleni nieurządzonej, zdominowane przez roślinność ruderalną i inwazyjną, tereny ogrodów działkowych, a także tereny zieleni urządzonej – zarówno publicznej, jak i towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej. Długotrwałe osadnictwo i położenie w obszarze miejskim przyczyniło się do zaniku naturalnych form pokrycia terenu. Do głównych problemów ochrony środowiska, związanych z realizacją projektu planu należy zaliczyć: hałas oraz zanieczyszczenie powietrza. W granicach obszaru opracowania nie zidentyfikowano terenów cennych pod względem przyrodniczym.

Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla wprowadzania zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania. Środowisko obszaru opracowania jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Realizacja zapisów projektu generować będzie oddziaływania neutralne (na terenach zieleni) i umiarkowanie niekorzystne (na terenach przeznaczonych pod zabudowę, infrastrukturę i komunikację) i niekorzystne (na części terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną). Oddziaływania te będą związane zarówno z budową (przekształcenia powierzchni ziemi i gleby, emisja hałasu, emisja zanieczyszczeń), jak i późniejszą eksploatacją inwestycji. Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji zapisów projektu na obszary Natura 2000, ani inne tereny chronione. Realizacja zapisów projektu nie przyczyni się do istotnego pogorszenia wskazanych problemów związanych z ochroną środowiska.

W projekcie przedmiotowego dokumentu zawarto zapisy w zakresie ochrony środowiska i przyrody, niwelujące niekorzystne oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, m.in. zakazano lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z określonymi wyjątkami) oraz nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Zakazano także

zagospodarowania i użytkowania terenu powodującego zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wód podziemnych lub powierzchniowych. Nakazano zachowanie i ochronę drzew rosnących wzdłuż dróg oraz starodrzewu i cennych drzew o dużych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych z dopuszczeniem ich wycinki tylko ze względu na zły stan fitosanitarny lub zagrożenie bezpieczeństwa. Wprowadzono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości uzależnionej od przeznaczenia terenu. Ustalono nakaz właściwego doboru gatunkowego przy realizacji nasadzeń zastępczych.

W prognozie nie wykazano dyskusyjnych bądź konfliktowych ustaleń dokumentu z punktu widzenia ochrony środowiska. Uznano, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym dla środowiska oraz jakości życia i zdrowia mieszkańców Gliwic. Ustalenia analizowanego dokumentu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska a potrzebami rozwoju terenów usługowych na obszarze miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie miasta i wykorzystują instrumenty planistyczne w celu zapewnienia możliwości zrównoważonego rozwoju terenów podmiejskich.

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo znak WOOŚ.410.627.2023.PB z dnia 4 stycznia 2024 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach (pismo znak NS-ZNS.9022.2.33.2023.1 z dnia 9 stycznia 2024 r.), zaopiniowali przedstawiony im projekt planu (pierwszego etapu) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pozytywnie, bez dodatkowych uwag, które wymagałyby uwzględnienia w opracowywanym dokumencie.

3) zgłoszone uwagi i wnioski

Zgodnie z zał. nr 1 do Podsumowania.

4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Uwzględniając położenie miasta Gliwice, a także charakter oddziaływań planowanych inwestycji usługowych i produkcyjnych, stwierdzono, że nie ma możliwości jakichkolwiek bezpośrednich oddziaływań transgranicznych na środowisko z obszaru *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I*.

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

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 prowadzą: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny, zgodnie z ustawami *Prawo ochrony środowiska* oraz *Prawo wodne*. Ponadto, zgodnie z zapisami *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, 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 oddziaływania 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 prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wyniki wykonywanych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy powinny być przekazywane radzie gminy co najmniej raz w czasie trwania kadencji. Zaproponowano zatem, aby analizy dotyczące środowiskowych skutków realizacji postanowień projektu planu były przeprowadzane w ramach powyższego działania.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta

Iwona Pylypenko-Wilk
Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego