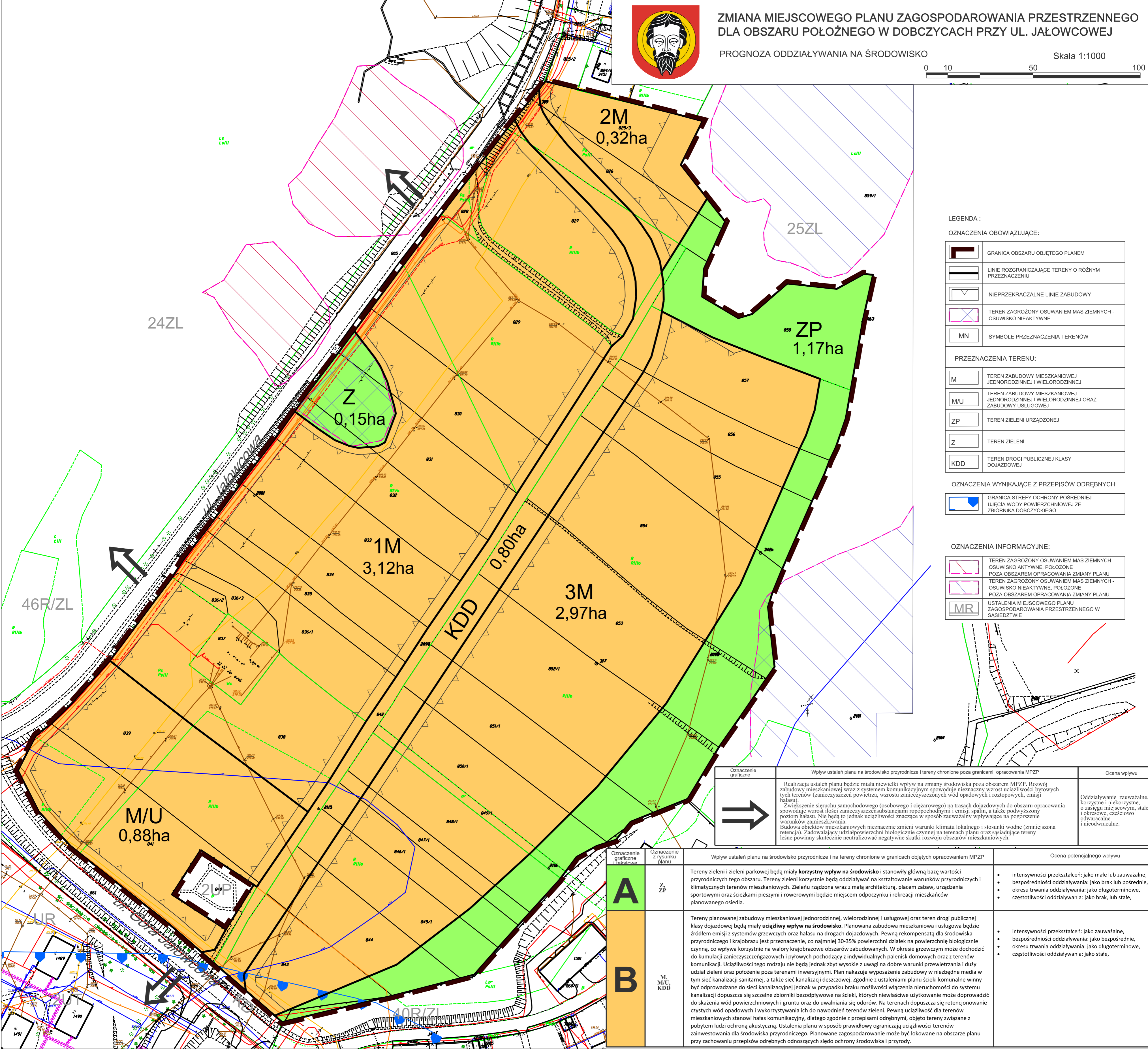




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻENEGO W DOBCZYCACH PRZY UL. JAŁOWCOWEJ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Skala 1:1000



### LEGENDA :

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZAGROŻONY OSUWIANIEM MAS ZIEMNYCH - OSUWISKO NIEAKTYWNE
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

#### PRZEZNACZENIA TERENU:

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI
	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

#### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ ZE ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO
--	---

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	TEREN ZAGROŻONY OSUWIANIEM MAS ZIEMNYCH - OSUWISKO AKTYWNE, POŁOŻONE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
	TEREN ZAGROŻONY OSUWIANIEM MAS ZIEMNYCH - OSUWISKO NIEAKTYWNE, POŁOŻONE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
	USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SASIEDZTWIE

Oznaczenie graficzne	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i tereny chronione poza granicami opracowania MPZP	Ocena wpływu
	Realizacja ustaleń planu będzie miała niewielki wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz z systemem komunikacyjnym spowoduje nieznaczny wzrost uciążliwości bytowych tych terenów (zanieczyszczeń powietrza, wzrostu zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, emisji hałasu). Zwiększenie kierunku samochodowego (osobowego i ciężarowego) na trasach dojazdowych do obszaru opracowania spowoduje wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Nie będą to jednak uciążliwości znaczące w sposób zauważalny wpływające na pogorszenie warunków zamieszkania. Budowa obiektów mieszkaniowych nieznacznie zmieni warunki klimatu lokalnego i stosunki wodne (zmniejszona retencja). Zadowolający udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach planu oraz sąsiadujące tereny leśne powinny skutecznie neutralizować negatywne skutki rozwoju obszarów mieszkaniowych.	Oddziaływanie zauważalne, korzystne i niekorzystne, o zasięgu miejscowym, stałe i okresowe, częściowo odwracalne i nieodwracalne.

Oznaczenie graficzne i tekstowe	Oznaczenie z rysunku planu	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i na tereny chronione w granicach objętych opracowaniem MPZP	Ocena potencjalnego wpływu
<b>A</b>	Z, ZP	Tereny zieleni i zieleni parkowej będą miały <b>korzystny wpływ na środowisko</b> i stanowiły główną bazę wartości przyrodniczych tego obszaru. Tereny zieleni korzystnie będą oddziaływać na kształtowanie warunków przyrodniczych i klimatycznych terenów mieszkaniowych. Zieleni rządzona wraz z małą architekturą, placem zabaw, urządzenia sportowymi oraz ścieżkami pieszymi i rowerowymi będzie miejscem odpoczynku i rekreacji mieszkańców planowanego osiedla.	<ul style="list-style-type: none"> <li>intensywności przekształceń: jako małe lub zauważalne,</li> <li>bezpośrednio oddziaływania: jako brak lub pośrednie,</li> <li>okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,</li> <li>częstotliwości oddziaływania: jako brak, lub stałe,</li> </ul>
<b>B</b>	M, M/U, KDD	Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej będą miały <b>uciążliwy wpływ na środowisko</b> . Planowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych oraz hałasu na drogach dojazdowych. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 30-35% powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzący z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Uciążliwości tego rodzaju nie będą jednak zbyt wysokie z uwagi na dobre warunki przewietrzania i duży udział zieleni oraz położenie poza terenami inwersyjnymi. Plan nakazuje wyposażenie zabudowy w niezbędne media w tym sieć kanalizacji sanitarnej, a także sieć kanalizacji deszczowej. Zgodnie z ustaleniami planu ścieki komunalne winny być odprowadzane do sieci kanalizacyjnej jednak w przypadku braku możliwości włączenia nieruchomości do systemu kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki, których niewłaściwe użytkowanie może doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i gruntu oraz do uwalniania się odorów. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni. Pewną uciążliwość dla terenów mieszkaniowych stanowi hałas komunikacyjny, dlatego zgodnie z przepisami odrębnymi, objęto tereny związane z pobylem ludzi ochroną akustyczną. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwość terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie może być lokowane na obszarze planu przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska i przyrody.	<ul style="list-style-type: none"> <li>intensywności przekształceń: jako zauważalne,</li> <li>bezpośrednio oddziaływania: jako bezpośrednie,</li> <li>okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,</li> <li>częstotliwości oddziaływania: jako stałe,</li> </ul>