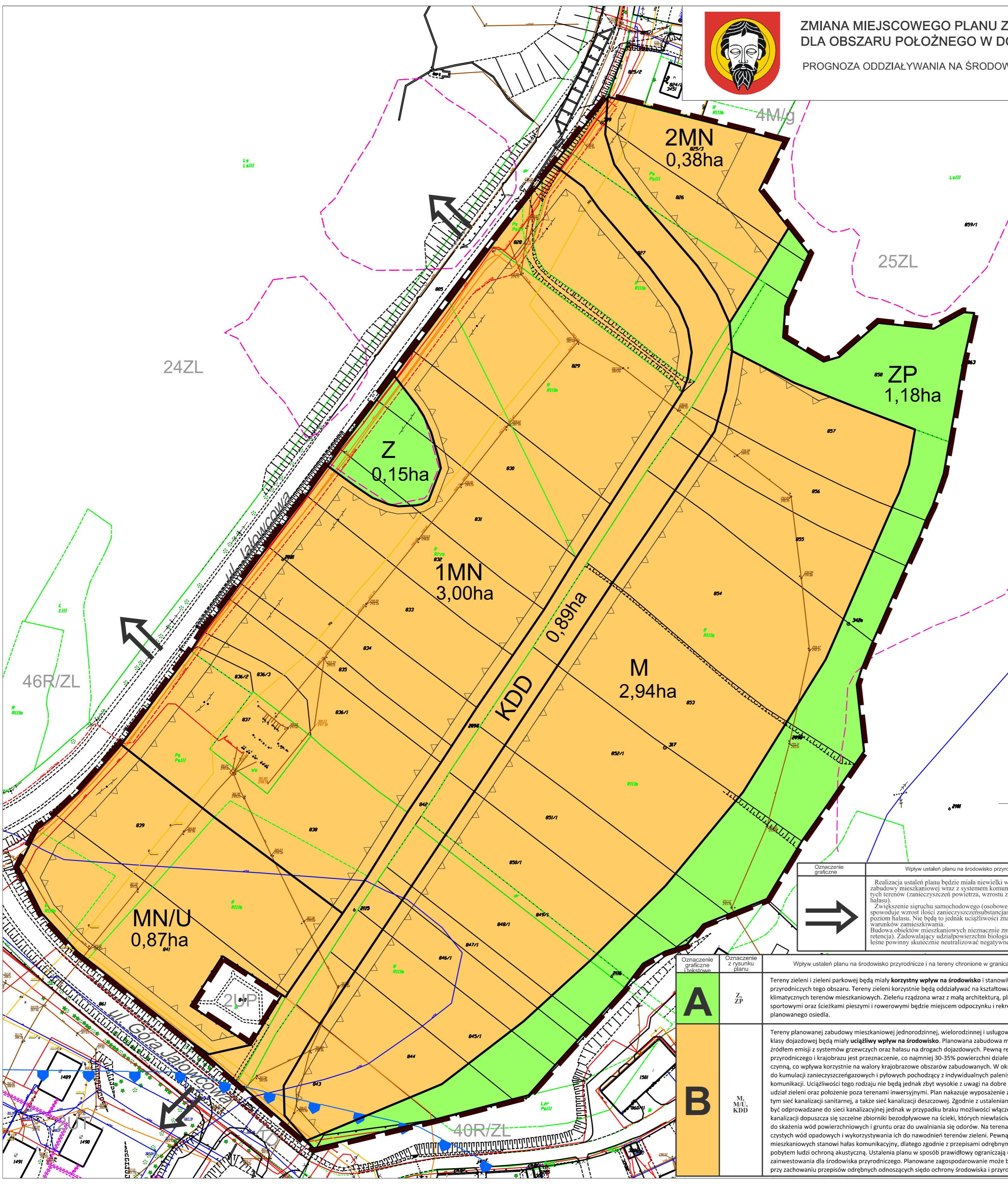




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W DOBCZYCACH PRZY UL. JAŁOWCOWEJ

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Skala 1:1000



LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

| | |
|--|---|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | TEREN ZAGROŻONY OSUWIANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - TEREN OSUWISKA NIEAKTYWNEGO |
| | SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW |

PRZEZNACZENIA TERENU:

| | |
|--|---|
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | TEREN ZIELENI |
| | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ |

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

| | |
|--|--|
| | TEREN ZAGROŻONY OSUWIANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - TEREN OSUWISKA AKTYWNEGO, POŁOŻONEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA ZMIANY PLANU |
| | TEREN ZAGROŻONY OSUWIANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - TEREN OSUWISKA NIEAKTYWNEGO, POŁOŻONEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA ZMIANY PLANU |
| | USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SĄSIĘDZTWIE |

| 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 się ruchu samochodowego (osobowego i ciężarowego) na trasach dojazdowych do obszaru opracowania spowoduje wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższenie poziomu hałasu. Nie będą to jednak uciążliwości znaczące w sposób zauważalny wpływające na pogorszenie warunków zamieszkiwania. 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 |
|---------------------------------|----------------------------|---|---|
| A | ZP | Tereny zieleni i zieleni parkowej będą miały korzystny wpływ na środowisko 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"> intensywności przekształceń: jako małe lub zauważalne, bepośredniości oddziaływania: jako brak lub pośrednie, okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe, częstotliwości oddziaływania: jako brak, lub stałe, |
| B | M, MN, KDD | Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej będą miały uciążliwy wpływ na środowisko . 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 pochodzących 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 nawadniania terenów zieleni. Pewną uciążliwość dla terenów mieszkaniowych stanowi hałas komunikacyjny, dlatego zgodnie z przepisami odrębnymi, objęto tereny związane z pobytem 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"> intensywności przekształceń: jako zauważalne, bepośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie, okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe, częstotliwości oddziaływania: jako stałe, |