



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Troszyn w gminie Troszyn

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Oznaczenie graficzne i tekstowe	Przeznaczenia terenów	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	Ocena potencjalnego wpływu
A	1US, 2US, 3US, 1Z, 1ZC	Tereny usług sportu, zieleni i cmentarza będą <i>umiarkowanie korzystnie wpływać na środowisko</i> . Tereny te pozwolą zachować naturalne i seminaturalne warunki retencji a także chronić elementy przyrody żywej.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako korzystne i niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne i zauważalne, pod względem bezpośrednio oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem czasu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako odwracalne i częściowo odwracalne.
B	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1U, 1Uo, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1KD-W, 2KD-W, 1KD-R, 2KD-R	Tereny planowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, terenów usługowych, teren usług oświaty oraz dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych będą miały <i>uciążliwy wpływ na środowisko (możliwy do znacznego ograniczenia)</i> . Istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych, hałasu na drogach dojazdowych i wewnętrznych oraz ograniczy powierzchnie biologicznie czynne. Rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 30-45% powierzchni działek na powierzchnie biologicznie czynną, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych oraz ustalenie niskiego wskaźnika zabudowy. W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu wskazują, że planowane zagospodarowanie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary chronione przyrodniczo oraz nie będzie wpływać niekorzystnie na walory krajobrazowe. Wskazuje się ponadto, że rozwój zabudowy będzie prowadzić do niewielkiego ograniczenia terenów zieleni.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako potencjalnie niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośrednio oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem czasu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako częściowo odwracalne i nieodwracalne.
C	1P/U, 1KP, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-L, 1KD-Z	Tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny parkingu i tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej będą miały <i>uciążliwy wpływ na środowisko (możliwy do ograniczenia)</i> . Obecność tego typu zagospodarowania powoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pod zabudową i terenami utwardzonymi oraz emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z systemów grzewczych i procesów technologicznych oraz z terenów komunikacji. Tereny mogą stanowić zauważalne źródło emisji hałasu. Spowodują wzrost produkcji odpadów i ścieków oraz modyfikację krajobrazu kulturowego i wprowadzenie barier ekologicznych. Istnieje poza tym ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych i gruntu wodami opadowymi ze związkami ropopochodnymi pochodzącymi z terenów komunikacji i terenów utwardzonych. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest ustalenie powierzchni terenu biologicznie czynnego, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Tereny komunikacji będą stanowić zauważalne źródło emisji hałasu z terenów komunikacji lokalnej i ponadlokalnej. Uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego dotyczą emisji hałasu, spaliny, zanieczyszczeń gleb i wód deszczowych oraz wibracji. Na obszarze objętym planem nie prowadzono pomiarów akustycznych jednak można podejrzewać, że lokalnie może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych wartości dla zabudowy (zwłaszcza w porze nocnej lub przy odpowiednich warunkach pogodowych). Wskazaniem działaniem w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz lepszych parametrów wilgotnościowych i temperatury w obszarach komunikacyjnych jest wprowadzanie zieleni w postaci szpalców drzew, ciągów żywopłotów, skwerów, trawników. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie może być lokowane na obszarze planu przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska i przyrody.	Oddziaływanie ustaleń planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako potencjalnie niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako duże i zupełne, pod względem bezpośrednio oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem czasu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe i lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granicze obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie (w metrach):
- odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
- obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U** tereny zabudowy usługowej
- Uo** teren usług oświaty
- US** tereny usług sportu i rekreacji
- Z** teren zieleni
- ZC** teren cmentarza
- KP** teren parkingu publicznego
- KD-Z** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-L** teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KD-D** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-W** tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa kontrolowana od gazociągów

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- gazociąg średniego ciśnienia
- gazociąg niskiego ciśnienia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia

1:1 000

0 37,5 75 150 m