MIEJSCOWY PLAN ZAGOSOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANTOK OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WAWRÓW

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

N

Oznaczenie graficzne i tekstowe	Oznaczenie z rysunku planu	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem	Ocena potencjalnego wpływu
A	**RN, WS, ZN, ZD**	Tereny rolnicze, wód powierzchniowych, zieleni naturalnej oraz ogrodów działkowych będą miały *korzystny wpływ na środowisko*. Tereny rolnicze, wód powierzchniowych, zieleni naturalnej czy ogrodów działkowych podnoszą atrakcyjność krajobrazową i przyrodniczą obszaru. W przypadku terenów rolnych i zieleni naturalnej to umożliwią one migrację zwierząt małych. Obecność terenów rolnych i zieleni naturalnej będzie miała korzystny wpływ na stosunki wodne, retencję, zachowanie gleb i mikroklimat. Sąsiedztwo terenów otwartych powinno wpłynąć na podniesienie jakości życia na terenach zurbanizowanych.	Oddziaływanie realizacji planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako korzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako częściowo odwracalne.
B	**MN, MW, MNU, MWU, U, KDL, KDD, KR, KPR, KOG, KOP, IG, IC, CC UZ-UE-UK**	Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz planowane lub istniejące tereny komunikacji i infrastruktury będą miały *nieznacznie uciążliwe oddziaływanie na środowisko*. Ustalenia planu ograniczają uciążliwości terenów zabudowanych w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Rekompensatą dla utraty powierzchni nieużytków lub rolnych jest przeznaczenie, co najmniej 25 - 40% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Ponadto na terenach tych ustala się maksymalną ochronę istniejących zadrzewień oraz terenów wód powierzchniowych. Dla terenów mieszkaniowo – usługowych ustala się standardy akustyczne. W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzący z indywidualnych palenisk. Uciążliwości tego rodzaju nie będą jednak zbyt wysokie z uwagi na dobre warunki przewietrzania i udział zieleni. 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 planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako odwracalne i częściowo odwracalne.
C	**P, PEF, KDR, KDZ**	Tereny istniejącej komunikacji oraz planowanej zabudowy produkcji oraz elektrowni słonecznej będą miały *umiarkowanie uciążliwe oddziaływanie na środowisko*. Uciążliwość terenów komunikacyjnych będzie polegać na emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Lokalizacja instalacji fotowoltaicznych na terenach wyznaczonych w obowiązującym Studium wydaje się najkorzystniejsze w punktu widzenia racjonalnego wykorzystania zasobów gminy. Nie powoduje do dodatkowego rozszerzania zasięgu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem) poza istniejące, wyznaczone już w obowiązującym Studium obszary. Planowane zagospodarowanie w postaci terenów produkcji będzie stanowić pewne obciążenie dla środowiska. Dotyczy to emisji szkodliwych substancji do atmosfery, zrzutu ścieków, odprowadzania wód opadowych, emisji hałasu. Pewną powierzchnię planu będą stanowić tereny utwardzone, zabetonowane o nawierzchni nieprzepuszczalnej, co wpłynie na stan środowiska gruntowo – wodnego. Niewielkie powierzchnie biologicznie czynne nie będą zapewniały prawidłowego funkcjonowanie środowiska przyrodniczego tych terenów. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości terenów komunikacyjnych dla środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie może być lokowane na obszarze planu przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska i przyrody.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako zauważalne, pod względem intensywności przekształceń – jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 5

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ POCHODZI Z ZASOBU STAROSTWA POWIATOWEGO W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM

SKALA 1:2000

0 50 100 200 300 400 500 m

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg
- AZP 44-12/17 — stanowiska archeologiczne
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — tereny usług
- UZ-UE-UK — teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki
- P — tereny produkcji
- PEF — teren elektrowni słonecznej
- KDR — teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ — tereny drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDD — tereny drogi dojazdowej
- KR — tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPR — tereny komunikacji rowerowej
- KOG — tereny garażu
- IG — tereny gazownictwa
- IC — tereny ciepłownictwa
- RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN — tereny zieleni naturalnej
- ZD — teren ogrodów działkowych
- CC — teren cmentarza czynnego

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- aleja lipowa wpisana do rejestru zabytków
- strefa kontrolowana od gazociągów
- strefa sanitarna od cmentarza 50m
- strefa sanitarna od cmentarza 150m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- gazociągi wysokiego ciśnienia