

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu „osiedla Sławek II” położonego pomiędzy ulicami:
Geodetów, Głowackiego, Kleeberga
do granicy obowiązującego planu (teren stolarni) w Wołominie
-- PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO --

REPRODUKCYJA WZBRONIONA
Starsiwo Powiatowe w Wołominie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Wołominie

Niniejszą mapę wykonano jako kopię mapy zasadniczej -
jednostkowej - w skali 1:1000
sekcja (nr KKM)
Mapa służy do opracowania projektu
technicznego i zgłoszenia w ZUO.

Nr ks. rob. 2013-244/13 podpis
Wołomin, dn. 2013-05-17
*) - niepotrzebne skreślić

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

WARTOŚCI WYMIAROWE W MIEJSCACH WSKAZANYCH NA RYSUNKU PLANU
MIERZONE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

KD-Z TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

KD-L TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

KD-W TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

KD-P TEREN CIĄGU PIESZEGO

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

PIU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

ZP TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ

WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU NADZIEMNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania MPZP

Ocena wpływu

Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ również na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Intensyfikacja zabudowy spowoduje wzrost udziału bytowych proporcjonalny do liczby mieszkańców (zanieczyszczenia powietrza, wzrostu ilości ścieków i odpadów komunalnych, wód opadowych, wzrost zużycia wody, energii elektrycznej, ciepła i gazu w tej części miasta). Uciążliwości z tym związane zaznaczają się w miejscach obrotu ścieków komunalnych oraz rejonach „produkcji” miedzi i utylizacji odpadów. Zwiększenie się ruchu samochodowego (osobowego i ciężarowego) na trasach dojazdowych do terenów mieszkaniowo - usługowych osiedla spowoduje wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Intensyfikacja zabudowy nieznacznie zaburzy warunki klimatu lokalny, zwłaszcza przewietrzanie i stosunki wodne (zmniejszona retencja). Realizacja planowanego zagospodarowania przyczyni się do rozszerzenia zasięgu terenów mieszkaniowych w tej części miasta kosztem terenów rolnych.

Oddziaływanie będzie o zauważalnym znaczeniu, o zasięgu lokalnym, stałe, częściowo odwracalne.

Oznaczenie graficzne i tekstowe	Oznaczenie z rys. planu	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem MPZP	Ocena potencjalnego wpływu
A	1ZP – 2ZP, 1WS – 3WS	Tereny istniejącej i planowanej zieleni publicznej oraz istniejących wód powierzchniowych będą miejsc korzystny wpływ na środowisko . Tereny zieleni zapewniają korzystne oddziaływanie na tereny zurbanizowane i jednocześnie ograniczają skażenia środowiska. Do zagospodarowania terenów zieleni można wykorzystywać zieleni różnorodną oraz elementy małej architektury, co powinno podnieść walory krajobrazowe i estetykę obszaru. Wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Tereny wód powierzchniowych i zieleni będą tworzyć ciąg ekologiczny.	Oddziaływanie 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, pod względem czasu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako odwracalne.
B	1MN – 10MN, 1MN/U – 6MN/U, 1KD-D – 8KD-D, 1KD-W – 5KD-W, 1KD-P	Tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów dróg klas dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych nieznacznie uciążliwe oddziaływanie na środowisko . Istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa będzie źródłem emisji z systemów przewodzących oraz hałasu na drogach dojazdowych. Pewna rekompensata dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 30-40% powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych z płaszczyzn dachowych. W okresie zimowym 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, w większości, poza terenami inwestycyjnymi. Pewna uciążliwość dla terenów mieszkaniowych stanowi hałas komunikacyjny, dlatego zgodnie z przepisami odrębnymi, objęto tereny związane z pobytami ludzi ochroną akustyczną. Ustalenia planu ograniczają uciążliwości terenów zabudowanych. Dotyczy to szczególnie zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako korzystne i bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem czasu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne i częściowo odwracalne.
C	1PIU, 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L	Teren istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz terenów istniejącej ulicy zbiorczej i ulic lokalnych będą miały uciążliwe oddziaływanie na środowisko . Zakłada się utrzymanie istniejących terenów usługowo-produkcyjnych i komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych. Powiększenie powierzchni terenów usług i produkcji może spowodować wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z terenów utwardzonych, wzrost ilości odpadów, wzrost poziomu hałasu komunikacyjnego, wzrost zanieczyszczenia powietrza oraz emisji ciepła o zasięgu miejscowym. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 20% powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Plan nakazuje wyposażenie zabudowy w niezbędne media w tym sieć kanalizacji sanitarnej, a także sieć kanalizacji deszczowej. Zgodnie z ustaleniami planu ustala się nakaz neutralizowania skutków przemysłowych przez przyjęcie do kolektorów miejskich, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych i wykorzystywanie ich do nawadnień terenów zieleni. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Planowany 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 korzystne i bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem czasu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i chwilowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu „osiedla Sławek II” położonego pomiędzy ulicami:
Geodetów, Głowackiego, Kleeberga do granicy
obowiązującego planu (teren stolarni)
w Wołominie

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU: MGR INŻ. RADOSŁAW JONCZAK		2-417
ID PROJEKTU: MNW0003	ZESPÓŁ PROJEKTOWY: MGR INŻ. ANNA GRODECKA MGR INŻ. CELINA GRZESKOWIAK	
2-568		
SKALA: 1:1000		