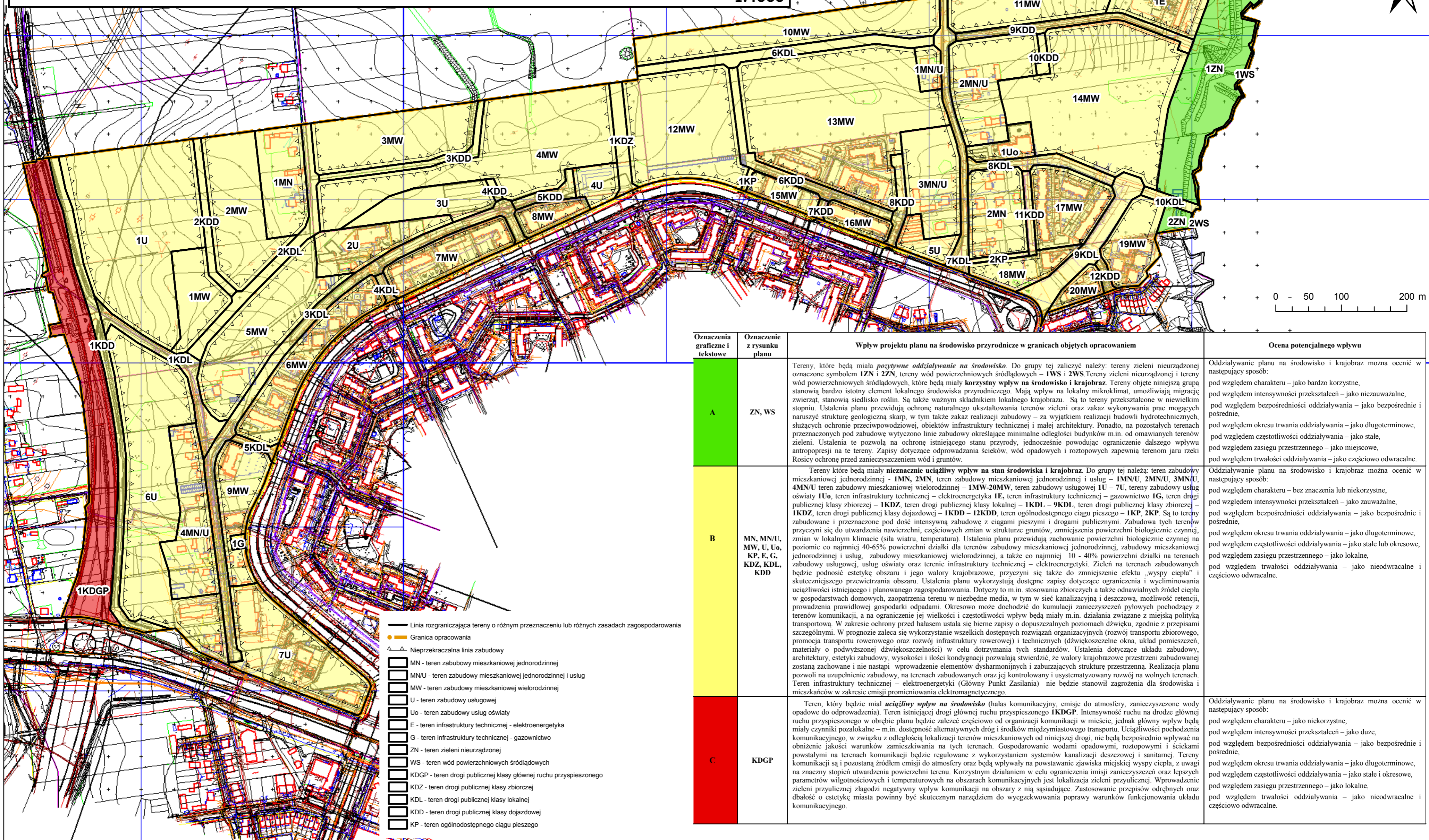


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żyzna - Południe" w Płocku. Prognoza Oddziaływania na Środowisko ustaleń projektu

1:4000



- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Granica opracowania
- ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- Uo - teren zabudowy usług oświaty
- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- ZN - teren zieleni nieurządzonej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KP - teren ogólnodostępnego ciągu pieszego

Oznaczenia graficzne i tekstowe	Oznaczenie z rysunku planu	Wpływ projektu planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem	Ocena potencjalnego wpływu
A	ZN, WS	Tereny, które będą miały <b>pozytywne oddziaływanie na środowisko</b> . Do grupy tej zaliczyć należy: tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem 1ZN i 2ZN, tereny wód powierzchniowych śródlądowych – 1WS i 2WS. Tereny zieleni nieurządzonej i tereny wód powierzchniowych śródlądowych, które będą miały <b>korzystny wpływ na środowisko i krajobraz</b> . Tereny objęte niniejszą grupą stanowią bardzo istotny element lokalnego środowiska przyrodniczego. Mają wpływ na lokalny mikroklimat, umożliwiają migrację zwierząt, stanowią siedlisko roślin. Są także ważnym składnikiem lokalnego krajobrazu. Są to tereny przekształcone w niewielkim stopniu. Ustalenia planu przewidują ochronę naturalnego ukształtowania terenów zieleni oraz zakaz wykonywania prac mogących naruszyć strukturę geologiczną skarp, w tym także zakaz realizacji zabudowy – za wyjątkiem realizacji budowli hydrotechnicznych, służących ochronie przeciwpowodziowej, obiektów infrastruktury technicznej i małej architektury. Ponadto, na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę wytyczono linie zabudowy określające minimalne odległości budynków m.in. od omawianych terenów zieleni. Ustalenia te pozwolą na ochronę istniejącego stanu przyrody, jednocześnie powodując ograniczenie dalszego wpływu antropopresji na te tereny. Zapisy dotyczące odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zapewnią terenom jaru rzeki Rosicy ochronę przed zanieczyszczeniem wód i gruntów.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako bardzo korzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako niezauważalne, 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, MN/U, MW, U, Uo, KP, E, G, KDZ, KDL, KDD	Tereny, które będą miały <b>nieznacznie uciążliwy wpływ na stan środowiska i krajobraz</b> . Do grupy tej należą: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, 2MN, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1MW-20MW, teren zabudowy usługowej 1U – 7U, tereny zabudowy usług oświaty 1Uo, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1E, teren infrastruktury technicznej – gazownictwo 1G, teren drogi publicznej klasy zbiorczej – 1KDZ, teren drogi publicznej klasy lokalnej – 1KDL – 9KDL, teren drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD – 12KDD, teren ogólnodostępnego ciągu pieszego – 1KP, 2KP. Są to tereny zabudowane i przeznaczone pod dość intensywną zabudowę z ciągami pieszymi i drogami publicznymi. Zabudowa tych terenów przyczyni się do utwardzenia nawierzchni, częściowych zmian w strukturze gruntów, zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, zmian w lokalnym klimacie (siła wiatru, temperatura). Ustalenia planu przewidują zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 40-65% powierzchni działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także co najmniej 10 - 40% powierzchni działki na terenach zabudowy usługowej, usług oświaty oraz terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki. Zieleni na terenach zabudowanych będzie podnosić estetykę obszaru i jego walory krajobrazowe, przyczyni się także do zmniejszenia efektu „wyspy ciepła” i skuteczniejszego przewietrzania obszaru. Ustalenia planu wykorzystują dostępne zapisy dotyczące ograniczenia i wyeliminowania uciążliwości istniejącego i planowanego zagospodarowania. Dotyczy to m.in. stosowania zbiorczych a także odnawialnych źródeł ciepła w gospodarstwach domowych, zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacyjną i deszczową, możliwość retencji, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami. Okresowo może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń pyłowych pochodzący z terenów komunikacji, a na ograniczenie jej wielkości i częstotliwości wpływ będą miały m.in. działania związane z miejską polityką transportową. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się biernie zapisy o dopuszczalnych poziomach dźwięku, zgodnie z przepisami szczególnymi. W prognozie zaleca się wykorzystanie wszelkich dostępnych rozwiązań organizacyjnych (rozwój transportu zbiorowego, promocja transportu rowerowego oraz rozwój infrastruktury rowerowej) i technicznych (dźwiękoszczelne okna, układ pomieszczeń, materiały o podwyższonej dźwiękoszczelności) w celu dotrzymania tych standardów. Ustalenia dotyczące układu zabudowy, architektury, estetyki zabudowy, wysokości i ilości kondygnacji pozwalają stwierdzić, że walory krajobrazowe przestrzeni zabudowanej zostaną zachowane i nie nastąpi wprowadzenie elementów dysharmonijnych i zaburzających strukturę przestrzenną. Realizacja planu pozwoli na uzupełnienie zabudowy, na terenach zabudowanych oraz jej kontrolowany i usystematyzowany rozwój na wolnych terenach. Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (Główny Punkt Zasilania) nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska i mieszkańców w zakresie emisji promieniowania elektromagnetycznego.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – bez znaczenia lub niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe lub okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne i częściowo odwracalne.
C	KDGP	Teren, który będzie miał <b>uciążliwy wpływ na środowisko</b> (hałas komunikacyjny, emisje do atmosfery, zanieczyszczone wody opadowe do odprowadzenia). Teren istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP. Intensywność ruchu na drodze głównej ruchu przyspieszonego w obrębie planu będzie zależał częściowo od organizacji komunikacji w mieście, jednak główny wpływ będą miały czynniki pozalokalne – m.in. dostępność alternatywnych dróg i środków międzymiejskiego transportu. Uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego, w związku z odległością lokalizacji terenów mieszkaniowych od niniejszej drogi, nie będą bezpośrednio wpływać na obniżenie jakości warunków zamieszkiwania na tych terenach. Gospodarowanie wodami opadowymi, roztopowymi i ściekami powstającymi na terenach komunikacji będzie regulowane z wykorzystaniem systemów kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Tereny komunikacji są i pozostaną źródłem emisji do atmosfery oraz będą wpływały na powstawanie zjawiska miejskiej wyspy ciepła, z uwagi na znaczny stopień utwardzenia powierzchni terenu. Korzystnym działaniem w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń oraz lepszych parametrów wilgotnościowych i temperaturowych na obszarach komunikacyjnych jest lokalizacja zieleni przyulicznej. Wprowadzenie zieleni przyulicznej złagodzi negatywny wpływ komunikacji na obszary z nią sąsiadujące. Zastosowanie przepisów odrębnych oraz dbałość o estetykę miasta powinny być skutecznym narzędziem do wyegzekwowania poprawy warunków funkcjonowania układu komunikacyjnego.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne i częściowo odwracalne.