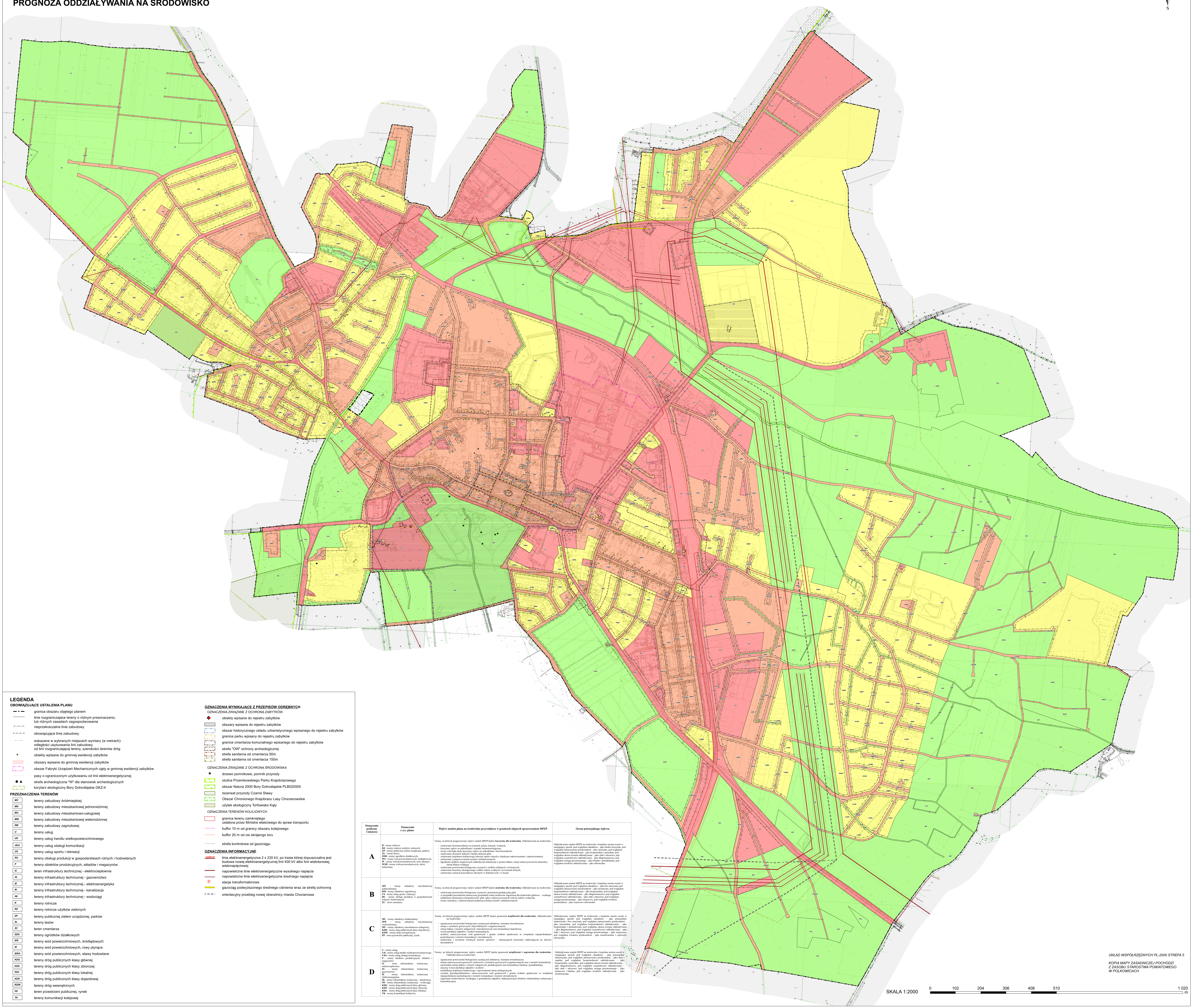
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOCIANÓW

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy, od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszar Fabryki Urządzeń Mechanicznych ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- pasy o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej
- strefa archeologiczna "W" dla stanowisk archeologicznych
- korytarz ekologiczny Bory Dolnośląskie GKZ-4

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MC	tereny zabudowy śródmiejskiej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny usług
UH	tereny usług handlu wielkopowierzchniowego
UKS	tereny usług obsługi komunikacji
US	tereny usług sportu i rekreacji
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
IC	teren infrastruktury technicznej - elektrociepłownia
IG	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
IE	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
IK	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
IW	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
R	tereny rolnicze
RZ	tereny rolnicze użytków zielonych
ZP	tereny publicznej zieleni urządzonej, parków
ZL	tereny lasów
ZC	teren cmentarza
ZDD	tereny ogródków działkowych
WS	tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
W	tereny wód powierzchniowych, rowy płynące
WSH	tereny wód powierzchniowych, stawy hodowlane
KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
PP	teren przestrzeni publicznej, rynek
TK	tereny komunikacji kolejowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszar historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków
- granice parku wpisany do rejestru zabytków
- granice cmentarza komunalnego wpisanego do rejestru zabytków
- strefa "OW" ochrony archeologicznej
- strefa sanitarna od cmentarza 50m
- strefa sanitarna od cmentarza 150m

OZNACZENIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

- drzewo pomnikowe, pomnik przyrody
- otulina Przemkowskiego Parku Krajobrazowego
- obszar Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005
- rezerwat przyrody Czarne Stawy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Chocianowskie
- użytek ekologiczny Torfowisko Kąty

OZNACZENIA TERENÓW KOLEJOWYCH

- granica terenu zamkniętego ustalona przez Ministra właściwego do spraw transportu
- buffor 10 m od granicy obszaru kolejowego
- buffor 20 m od osi skrajnego toru
- strefa kontrolowa od gazociągu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 2x200 kV linia elektroenergetyczna 2 x 220 kV, po trasie której dopuszczalna jest budowa nowej elektroenergetycznej linii 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- stacje transformatorowe
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą ochronną
- orientacyjny przebieg nowej obwodnicy miasta Chocianowa

Oznaczenie graficzne i tekstowe	Oznaczenie z rys. planu	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem MPZP	Ocena potencjalnego wpływu
A	**R** - tereny rolnicze; **RZ** - tereny rolnicze użytków zielonych; **ZP** - tereny publicznej zieleni urządzonej, parków; **ZL** - tereny lasów; **ZDD** - tereny ogródków działkowych; **WS** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych; **W** - tereny wód powierzchniowych, rowy płynące; **WSH** - tereny wód powierzchniowych, stawy hodowlane;	Tereny, na których prognozowany wpływ ustaleń MPZP będzie **korzystny dla środowiska**. Oddziaływania na środowisko: - zachowanie bioróżnorodności na terenach zieleni, leśnych, wodnych; - korzystny wpływ na mikroklimat i warunki biometeorologiczne; - tereny wód będą miały korzystny wpływ na mikroklimat i bioróżnorodność; - zachowanie obszarów dobrych i bardzo dobrych gleb; - zachowanie krajobrazu kulturowego (obszary upraw rolnych z lokalnymi zakrzewieniami i zadrzewieniami); - zachowanie i poprawa estetyki terenów zurbanizowanych; - łagodzenie skutków negatywnych oddziaływań urbanizacji w postaci hałasu, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zmian bilansu wodnego; - zachowanie powierzchni biologicznie czynnych i siedlisk roślinnych i zwierzęcych; - zachowanie korytarzy ekologicznego wzdłuż cieków wodnych i na terenach leśnych; - zachowanie cennych przyrodniczo obszarów w dolinach rzek i w lasach.	Oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako bardzo korzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako nieistotne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne i ponadlokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako odwracalne.
B	**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **RM** - tereny zabudowy zagrodowej; **US** - tereny usług sportu i rekreacji; **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych; **ZC** - teren cmentarza	Tereny, na których prognozowany wpływ ustaleń MPZP będzie **neutralny dla środowiska**. Oddziaływanie na środowisko: - zachowanie powierzchni biologicznie czynnych i przestrzeni produkcyjnej gleb; - w przypadku prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej możliwość zagrożenia dla środowisko glebowo – wodnego (nadmierna chemizacja wód gruntowych, gleb, spływ zanieczyszczonych wód do cieków wodnych); - tereny cmentarzy z zadrzewieniami podnoszą estetykę terenów zurbanizowanych.	Oddziaływanie ustaleń MPZP 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 bezpośrednie, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości przekształceń – jako częściowo odwracalne.
C	**MC** - tereny zabudowy śródmiejskiej; **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; **KDW** - tereny dróg wewnętrznych; **PP** - teren przestrzeni publicznej, rynek.	Tereny, na których prognozowany wpływ ustaleń MPZP będzie generował **uciążliwości dla środowiska**. Oddziaływania na środowisko: - ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pod zabudową i terenami utwardzonymi; - emisje z systemów grzewczych: indywidualnych i zorganizowanych; - emisje hałasu z terenów usługowych i mieszkaniowych oraz komunikacji dojazdowej; - wzrost produkcji odpadów i ścieków komunalnych; - możliwe zanieczyszczenie wód gruntowych i gruntu wodami opadowymi ze związkami ropopochodnymi pochodzącymi z terenów komunikacji i utwardzonych; - zachowanie i tworzenie otwartych terenów sportowo – rekreacyjnych korzystnie wpływających na zdrowie mieszkańców.	Oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako potencjalnie niekorzystne i bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i skumulowane, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości przekształceń – jako nieodwracalne i częściowo odwracalne.
D	**U** - tereny usług; **UH** - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego; **UKS** - tereny usług obsługi komunikacji; **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; **IC** - teren infrastruktury technicznej – elektrociepłownia; **IG** - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo; **IE** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; **IK** - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja; **IW** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi; **KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej; **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej; **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; **TK** - tereny komunikacji kolejowej	Tereny, na których prognozowany wpływ ustaleń MPZP będzie generował **uciążliwości i zagrożenia dla środowiska**. Oddziaływania na środowisko: - ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pod zabudową i terenami utwardzonymi; - emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z systemów grzewczych zorganizowanych oraz z terenów komunikacji; - zauważalna emisja hałasu z terenów usługowych, produkcyjnych oraz komunikacji lokalnej i ponadlokalnej; - znaczny wzrost produkcji odpadów i ścieków; - modyfikacja krajobrazu kulturowego i wprowadzenie barier ekologicznych; - wysokie prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód gruntowych i gruntu wodami opadowymi ze związkami ropopochodnymi pochodzącymi z terenów komunikacji i terenów utwardzonych; - zagrożenia środowiskowe wynikające z gromadzenia odpadów, funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.	Oddziaływanie ustaleń MPZP 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 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 miejscowe i lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 5

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ POCHODZI Z ZASOBU STAROSTWA POWIATOWEGO W POLKOWICACH

SKALA 1:2000

0 102 204 306 408 510 1 020 m