MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU DĘBOWA
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

N

Oznaczenie graficzne i tekstowe	Przeznaczenia terenów	Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	Ocena potencjalnego wpływu
A	**ZCz, Z, Zw, ZL, R, RZ, W, WS, WSH**	Tereny rolnicze, użytków zielonych, tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni, tereny lasów stanowią ostoje walorów przyrodniczych na obszarze planu, jak również korytarze ekologiczne, stanowiące ciąg rosnącej dziko roślinności, który umożliwia migrację roślin, zwierząt i grzybów, tutaj zwierzęta mogą znaleźć również schronienie. Tereny zieleni wraz z korytarzami ekologicznymi, zapewniają korzystne oddziaływanie na tereny zurbanizowane i jednocześnie ograniczają skażenia środowiska oraz zachowują walory krajobrazowe i przyrodnicze. Do zagospodarowania terenów zieleni można wykorzystać zieleń różnopiętrową oraz elementy małej architektury, co powinno podnieść walory krajobrazowe i estetykę obszaru. Wyznaczenie i zachowanie terenów zieleni będzie miało korzystny wpływ na stosunki wodne, retencje, zachowanie gleb i mikroklimat. Tereny zieleni będą tworzyć pewnego rodzaju 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 okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako odwracalne.
B	**MN, MN/U, RM, UT, US, KD-PJ, KP, IT**	Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług turystyki, tereny ciągów pieszo-jezdnych, tereny parkingów mają i będą miały zauważalny wpływ na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz. Ustalenia planu przewidują zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, na co najmniej 20-80% powierzchni działki w odniesieniu do planowanych funkcji. Pozwoli to na większości terenów zachować wystarczające warunki dla egzystencji zieleni w przestrzeni zurbanizowanej. Ustalenia planu wykorzystują dostępne zapisy dotyczące ograniczenia i wyeliminowania uciążliwości istniejącego i planowanego zagospodarowania. Dotyczy to stosowania proekologicznych oraz odnawialnych źródeł ciepła w gospodarstwach domowych, zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacyjną i deszczową, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami i segregacji śmieci, zakazu odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu. Mimo to w okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzący z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. W obiektach, w których brak podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zbiorniki wybieralne, których nieprawidłowa eksploatacja może prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i rozprzestrzeniania się odorów. Wyeliminowanie niekontrolowanego przedostawania się nieczystości do gruntu jest szczególnie istotne z uwagi na przebiegający przez teren opracowania obszar wysokiej ochrony wód podziemnych. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się bierne zapisy o dopuszczalnych poziomach dźwięku, zgodnie z przepisami szczególnymi. Zaleca się wykorzystanie wszelkich dostępnych rozwiązań organizacyjnych 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 wiejskiej zostaną zachowane i nie będzie się wprowadzać elementów dysharmonijnych i zaburzających strukturę przestrzenną.	Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako zauważalne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako średnioterminowe i długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne i częściowo odwracalne.
C	**PU, PG, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-W**	Tereny produkcyjno – usługowe, tereny eksploatacji surowca, tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej i dróg wewnętrznych będą głównym źródłem hałasu komunikacyjnego, emisji spalin oraz zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje dodatkowy wzrost natężenia ruchu, a w konsekwencji hałas i emisję do atmosfery. W ustaleniach planu nie ma zapisów ograniczających uciążliwość oddziaływania dróg na tereny chronione przed hałasem, ustala się jedynie bierne zapisy o dopuszczalnych poziomach dźwięku, zgodnie z przepisami szczególnymi. Zaleca się wykorzystanie wszelkich dostępnych rozwiązań organizacyjnych i technicznych (dźwiękoszczelne okna, układ pomieszczeń, materiały o podwyższonej dźwiękoszczelności) w celu dotrzymania tych standardów. W ustaleniach planu znalazły się zapisy dotyczące podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacyjnych. Ustalenia planu nie eliminują uciążliwości terenów komunikacyjnych. Na obecnym etapie nie ma możliwości oszacowania rodzajów i ilości powstających zanieczyszczeń, gdyż nie wiadomo, jakiego typu inwestycje będą tu lokalizowane. W przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy się liczyć z chaotycznym rozwojem zabudowy, zwłaszcza zabudowy produkcyjnej i usługowej. Brak szczegółowych uregulowań w tym zakresie mógłby skutkować bezpowrotnymi zmianami środowiska, zwłaszcza w zakresie elementów przyrodniczych, dla których wskazane jest ich zachowanie i ich wzbogacanie. Na przestrzeni kolejnych lat nie należy wykluczać negatywnej presji ze strony terenów zabudowanych, zwłaszcza produkcyjnych i usługowych, związanych z emisjami do powietrza zanieczyszczeń powstających w procesach produkcyjnych, czy też nieprawidłowego odprowadzania ścieków do środowiska gruntowo-wodnego. Tereny objęte opracowaniem są w części terenami zainwestowanymi – głównie budownictwem mieszkaniowym i usługowym. Funkcja ta wymaga dotrzymania określonych standardów jakości środowiska wynikających z przepisów ochrony środowiska, budowlanych i sanitarnych. Obowiązkiem bowiem władających, co dotyczy głównie terenów usługowych i produkcyjnych, będzie zapewnienie nieprzekraczania obowiązujących norm (np. w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza) poza terenem własności.	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, 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.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg oraz filaru ochronnego
- pasy technologiczne o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznych
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- strefa archeologiczna "W" dla stanowisk archeologicznych
- filar ochronny od obszaru eksploatacji

korytarze ekologiczne

- granica międzynarodowego korytarza ekologicznego Dolina Odry
- korytarz ekologiczny lokalny

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- UT tereny usług turystyki
- US teren usług sportu i rekreacji
- PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- PG teren powierzchniowej eksploatacji surowca
- ZCz teren cmentarza nieczynnego
- Z tereny zieleni
- Zw tereny wysp
- ZL tereny lasów
- R tereny rolnicze
- RZ teren rolniczy użytków zielonych
- W tereny rowów melioracyjnych
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- WSH teren wód pełniących funckję hodowlaną
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-L teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-PJ teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- KD-W tereny dróg wewnętrznych
- KP tereny parkingów
- IT tereny infrastruktury technicznej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- strefa kontrolowana gazociagu
- obszar najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka"

obszary występowania udokumentowanych złóż

- Dębowa
- Dębowa 2
- Kobylice IV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- gazociąg średniego ciśnienia
- orientacyjny przebieg ścieżki pieszo-rowerowej
- orientacyjny przebieg alternatywnej ścieżki pieszo-rowerowej
- obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego

SKALA 1 : 2 000

0 125 250 500 m