MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA BIAŁOBRZEGI

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO PROGNOZY ŚRODOWISKOWEJ

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Układ współrzędnych 2000 STEFA VII - EPSG 2178
Licencja nr GK.6642.697.2022_1401_ P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Białobrzegach

B

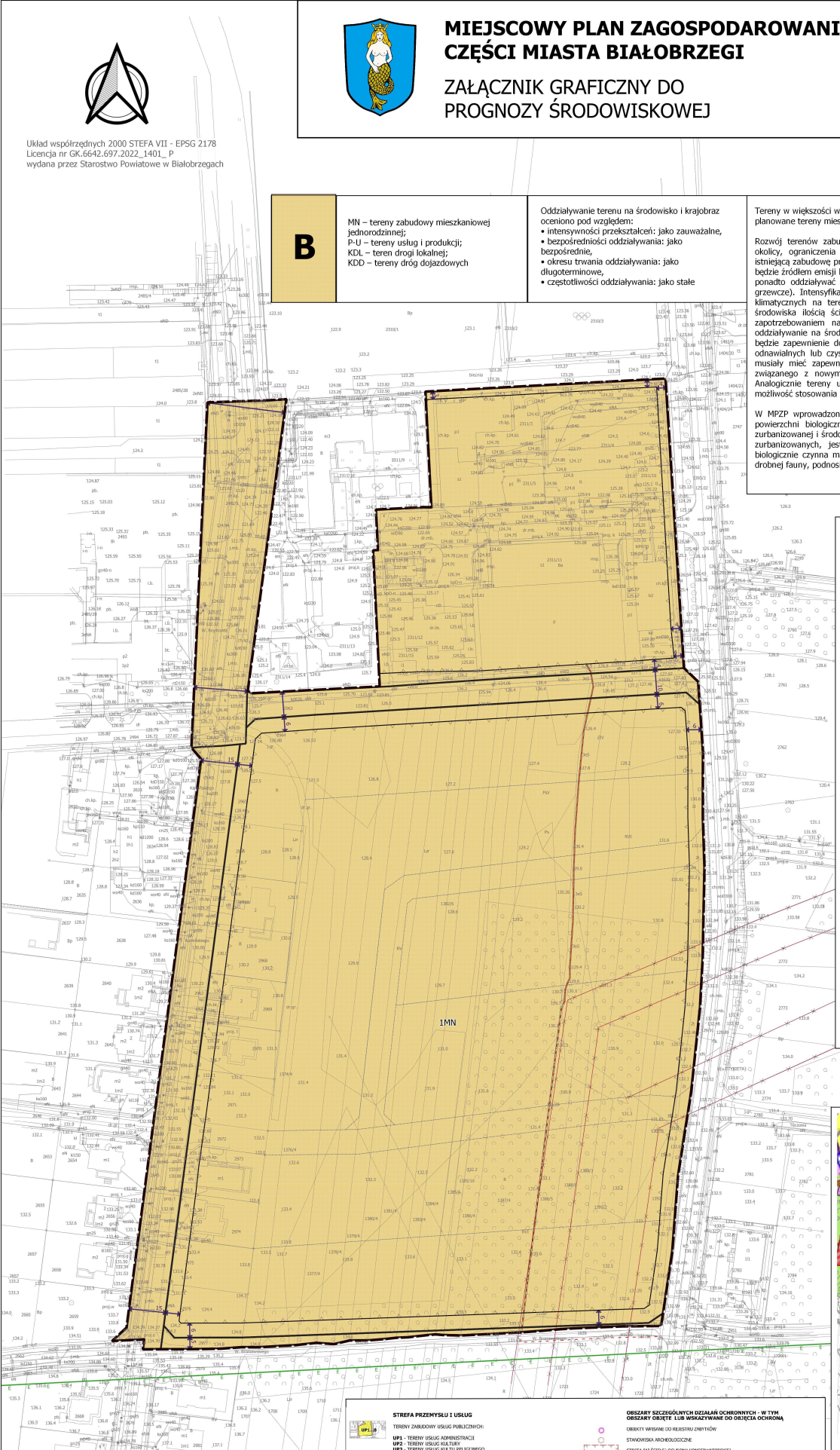
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
P-U – tereny usług i produkcji;
KDL – teren drogi lokalnej;
KDD – tereny dróg dojazdowych

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:
- intensywności przekształceń: jako zauważalne,
- bezpośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie,
- okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako stałe

Tereny w większości wykazują potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Są to planowane tereny mieszkalnictwa (MN), tereny usług i produkcji oraz tereny dróg (KDL, KDD).

Rozwój terenów zabudowanych lub zurbanizowanych przyczyni się do zmian krajobrazu w najbliższej okolicy, ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb. Nowe obiekty i tereny mieszkaniowe, uzupełnią istniejącą zabudowę produkcyjną i usługową. Będą jednak generować dodatkowy ruch samochodowy, który będzie źródłem emisji hałasu i spalin wzdłuż tras dojazdowych do obszaru planu. Na tereny przyległe będzie ponadto oddziaływać emisja z zastosowanych systemów grzewczych (kotłownie, indywidualne systemy grzewcze). Intensyfikacja zabudowy przyczyni się do zaburzenia przewietrzania i modyfikacji warunków klimatycznych na terenach przyległych. Ustalenia planu będą mieć wpływ na zwiększenie obciążenia środowiska ilością ścieków i odpadów komunalnych odprowadzanych z obszaru MPZP, zwiększonym zapotrzebowaniem na media (woda, energia elektryczna, gaz), z czym związane jest negatywne oddziaływanie na środowisko w miejscu ich utylizacji lub „produkcji". Z realizacją tych funkcji wiązać się będzie zapewnienie dostaw mediów i energii – w tym celu wprowadzono zapisy dotyczące stosowania odnawialnych lub czystych źródeł energii oraz gospodarowania odpadami i ściekami. W/w tereny będą musiały mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną Rozbudowa wewnętrznego układu komunikacyjnego związanego z nowymi terenami inwestycyjnymi, przyczyni się do wzrostu hałasu komunikacyjnego. Analogicznie tereny upraw rolnych uznano za neutralnie lub potencjalnie niekorzystnie (z uwagi na możliwość stosowania wysoko technologicznych metod uprawy).

W MPZP wprowadzono zapisy limitującej powierzchnię zabudowy i wymagające zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. oddziaływać na środowisko. Korzystnym zjawiskiem dla przestrzeni zurbanizowanej i środowiska przyrodniczego, częściowo neutralizującym negatywne skutki rozwoju terenów zurbanizowanych, jest zachowanie terenów zieleni na obszarze MN, gdzie minimalna powierzchnia biologicznie czynna ma wynosić 40%. Zieleń, nawet wewnątrz zabudowy jest miejscem odpoczynku dla drobnej fauny, podnosi atrakcyjność krajobrazową terenów i pozytywnie wpływa na bilans wodny.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15kV (po 0,25m od osi linii)
- Zwymiarowane odległości w metrach

Przeznaczenia terenów:

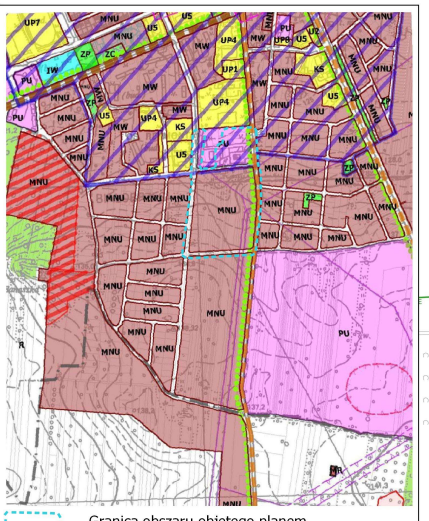
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P-U - teren usług lub produkcji
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KDL - teren drogi lokalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Propozycja podziału nieruchomości
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV podlegające rozbiórce
- Granice korytarza ekologicznego
- Istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV, kablowa
- Linia elektroenergetyczna 15kV, kablowa, zastępujaca linie napowietrzne podlegające rozbiórce

Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki"
- nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi przyjętego uchwałą nr VIII/052/2019 z dnia 5 czerwca 2019 r.



Granica obszaru objętego planem

Legenda Studium:

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA GMINY
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE MIASTA BIAŁOBRZEGI
- GRANICE SOŁECTW
- Sucha — NAZWY MIEJSCOWOŚCI

STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANICWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANICWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MR-MN - TERENY ZABUDOWY OBSZARÓW WIEJSKICH
- MR - TERENY ROZPROSZONEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KP - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

STREFA PRZEMYSŁU I USŁUG

TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH:
- UP1 - TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- UP2 - TERENY USŁUG KULTURY
- UP3 - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UP4 - TERENY USŁUG OŚWIATY
- UP5 - TERENY USŁUG ZDROWIA I OCHRONY SOCJALNEJ
- UP6 - TERENY USŁUG KĄPIELOWI
- UP7 - TERENY USŁUG SPORTU
- UP8 - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH INNYCH

TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH:
- U1 - TERENY USŁUG HANDLU
- U2 - TERENY USŁUG GASTRONOMII
- U3 - TERENY USŁUG RZEMIOSŁA
- U4 - TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
- U5 - TERENY USŁUG U1, U2, U3 I U4 ORAZ INNYCH NIEUCIĄŻLIWYCH

- PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- KS - TERENY ZAPLECZA OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ W TYM M.IN: STACJE PALIW, PARKINGI
- IE - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- IW - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- IK - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- ZP - TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- ZC - TERENY CMENTARZA Z ZIELENIĄ CMENTARNEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

STREFA EKOLOGICZNO - GOSPODARCZA
- TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNE
- TERENY LEŚNE

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH DZIAŁAŃ OCHRONNYCH - W TYM OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZYWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONNY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA OBSZARU NATURA2000 SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (OSO) „DOLINA PILICY" PLB 140003
- GRANICA OBSZARU NATURA2000 SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK (SOO) „DOLINA DOLNEJ PILICY" PLH 140036
- GRANICE OBSZARÓW DZIAŁAŃ OCHRONNYCH Z OPISEM DZIAŁANIA WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PLANÓW ZADAŃ OCHRONNYCH (PZO) DLA OBSZARÓW NATURA2000
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA PILICY I DRZEWICZKI" - CAŁY OBSZAR GMINY BIAŁOBRZEGI
- POMNIKI PRZYRODY
- GRUNTY ROLNE III KLASY BONITACYJNEJ
- ZWP - ZBIORNIK WODY PITNEJ
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- TERENY I OBSZARY GÓRNICZE USTANOWIONE W DECYZJACH KONCESYJNYCH ZEZWALAJĄCYCH NA WYDOBYWANIE KOPALIN - przeznaczone pod eksploatację surowców mineralnych
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN "ZASOBNA 3" ORAZ "STAWISZYN W KAT. C1" NA KTÓRYCH JEST PROWADZONA PROCEDURA UZYSKANIA KONCESJI NA ODKRYWKOWE, EKSPLOATACJĘ ZŁÓŻ
- OBSZARY KTÓRE MOGĄ WYMAGAĆ NA ETAPIE SPORZĄDZANIA MPZP ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
- S7 — PAS DROGOWY DROGI KRAJOWEJ S7
- S7 — DROGA KRAJOWA S7
- DK48 — DROGA KRAJOWA DK48
- DW731 — DROGA WOJEWÓDZKA DW731
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- DROGI GMINNE MIEJSKIE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE - ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE
- SL — STREFA LADOWISKA I USŁUG LOTNICZYCH

OBSZARY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA ZWIĄZANE Z PONADLOKALNYMI OBIEKTAMI INFRASTRUKTURY
- ZWIĄZANE Z PRZEBIEGIEM GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO Ø200
- ZWIĄZANE Z PRZEBIEGIEM LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN110kV
- ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANYM PRZEBIEGIEM LINII