# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: KOMINIARSKIEJ, JUBILERSKIEJ I SUŁOWSKIEJ ORAZ AUTOSTRADOWEJ OBWODNICY WROCŁAWIA WE WROCŁAWIU

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

etap wyłożenia do publicznego wglądu

SKALA 1:1000

0m 100 m 200 m

### OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- Granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linia rozgraniczająca tereny
- 11MN/1 — Symbol terenu
- Granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) — Symbol wydzielenia wewnętrznego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy
- Szpaler drzew
- Ciąg pieszo - rowerowy
- Korytarz usytuowania infrastruktury technicznej
- [g] — Symbol korytarza usytuowania infrastruktury technicznej gazociąg dn400
- Preferowany przebieg gazociągu dn400
- 21,5m — Miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających
- Propozycja podziału nieruchomości
- +163+ — Orientacyjny przebieg linii definiujących powierzchnię wewnętrzną poziomą, o stałej dopuszczalnej całkowitej wysokości zabudowy Wrocław - Szymanów wg dokumentacji rejestracyjnej lądowiska
- Stanowisko archeologiczne
- 50m i 150m od krawędzi jezdni Autostradowej Obwodnicy Wrocławia

| | |
|---|---|
| MN | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| M-U | Teren zabudowy mieszkaniowej i usług |
| MN-U | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług |
| MW-U | Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług |
| U | Teren usług |
| ZP | Teren zieleni parkowej |
| Z | Teren zieleni urządzonej |
| KDZ | Teren ulicy zbiorczej |
| KDD | Teren ulicy dojazdowej |
| KDPR | Teren ciągu pieszo-rowerowego |
| KDW | Teren drogi wewnętrznej |
| E | Teren stacji transformatorowej |

### OZNACZENIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

| Oznaczenie graficzne i tekstowe | Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w granicach objętych opracowaniem MPZP |
|---|---|
| A | Tereny projektowanej zieleni parkowej (ZP) oraz zieleni urządzonej (Z) będą mieć korzystny wpływ na środowisko. Zieleń parkowa i urządzona będzie pełnić funkcje biologiczne, przyczyni się do ograniczenia i kształtowanie warunków klimatu lokalnego, regulacja poziom wód gruntowych, opóźniając spływ wód opadowych, redukują zanieczyszczenia środowiska. Zieleń parkowa ukształtowana wielogatunkowo jest zbiorowym zagłuszeniem zachowania bioróżnorodności na terenie miasta. Tereny zieleni parkowej zapewniają możliwość rekreacji mieszkańcom, kontakt z przyrodą, mają korzystny wpływ na zdrowie psychiczne i fizyczne mieszkańców. Ważną rolę pełnią również w kształtowania walorów krajobrazowych miasta, stwarzając naturalne tło dla projektowanej zabudowy. |
| B | Istniejąca i projektowana tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW-U), terenów usług (U), terenów stacji transformatorowej (E) oraz terenów komunikacji (KDD, KDPR, KDW) będą miały pewien wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu zapewniają ochronę przed hałasem poprzez wprowadzenie zakazu przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z standardy akustyczne oraz wprowadzają zapisy o stosowaniu, rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne. Poprzez zabudowę usługową zlokalizowaną wzdłuż AOW będzie stanowić dodatkowy ekran chroniący istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową przed hałasem pochodzącym od AOW. Uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy oraz zapisy o udziale zieleni korzystnie wpłyną na estetykę krajobrazu miejskiego na terenie planu jak i w jego otoczeniu. Zapisy planu nie będą miały wpływu na zwiększenie uciążliwości pochodzenia komunikacyjnego (emisja spalin i hałasu). Realizacja nowych parkingów może spowodować lokalne zanieczyszczenie powierzchni ziemi ograniczenia ich zasilania, niezależnie mogą wystąpić na okresowe zanieczyszczenie powierzchni i podziemi z podłoża hałasu pochodzenia komunikacyjnego. |
| C | Istniejące/modernizowane tereny komunikacji KDZ stwarzają potencjalne zagrożenie zwiększenia obciążenia środowiska emisjami pochodzenia komunikacyjnego, ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych, zmniejszenia powierzchni czynnych biologicznie, wzrostu ilości zanieczyszczonych wód opadowych. Tereny komunikacyjne będą stanowiły główne źródło oddziaływania dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej. |


BIURO ROZWOJU WROCŁAWIA
50-030 Wrocław, ul. Świdnicka 53 tel. 777 88 60 fax. 777 88 59

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: KOMINIARSKIEJ, JUBILERSKIEJ I SUŁOWSKIEJ ORAZ AUTOSTRADOWEJ OBWODNICY WROCŁAWIA WE WROCŁAWIU — skala 1:1000

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

zespół autorski:

opracowanie merytoryczne i graficzne: mgr inż. MAGDALENA DONIEC

dyrektor biura: dr hab. inż. arch. Tomasz Owsiański

W R O C Ł A W, 2013


WROCŁAW Obręb WIDAWA

MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH