



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBZASZAKA MAZOWIECKA
PROGNOZA ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

06.09.2022
 Aktualizacja: 22.09.2023

- ELEMENTY USTALEŃ PLANU:**
- granicę obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające
 - obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - linia regulacyjna 1
 - linia regulacyjna 2
 - budynki i gęstość w gminnej ewidencji zabudowy, dla których dopuszczono nadbudowę
 - szpalery drzew
 - drzewa wskazane do utrzymania
 - strefy zieleni
 - dominanty / subdominanty przestrzenne
 - akcenty architektoniczne
- PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1-MW.39)
 - MWI** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWI.1, MWI.2)
 - MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1-MW/U.20)
 - MWI/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej (MWI/U.1, MWI/U.2)
 - U** Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.17)
 - ZP** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.5)
 - ZPz** Tereny zieleni urządzonej (ZPz.1, ZPz.4)
 - E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (E.1)
 - KU** Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1)
 - KK** Teren kolei (KK.1)
 - KDZT** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZT.1)
 - KDZ** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ.1)

- KDL** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1-KDL.4)
- KDD** Tereny dróg publicznych klasy obszarowej (KDD.1-KDD.14)
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.2)
- KDX** Tereny ciągów pieszych z dopuszczeniem ruchu rowerowego (KDX.1, KDX.2)
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:**
- 4/110 obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - obszary wpisane do rejestru zabytków
 - 40 obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- UMIARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE:**
- izofona hałasu od dróg L₅₀ = 65 dB
 - izofona hałasu od dróg L₇₀ = 70 dB
 - izofona hałasu od dróg L₆₈ = 68 dB
 - izofona hałasu od dróg L₆₄ = 64 dB
 - izofona hałasu od dróg L₅₉ = 59 dB
 - izofona hałasu od kolei L₇₀ = 70 dB
 - izofona hałasu od kolei L₆₅ = 65 dB
 - granicznie udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków)
 - proponowana granica obszaru ochronnego GZWP nr 450
- Wartości przyrodnicze**
- korytarz ekologiczny Młynówki Królewskiej
 - najistotniejsze korytarze i powiązania ekologiczne lokalne i ponadlokalne pomocy przyrodniczej
 - 1. wiąz szypułkowy
 - 2. jesion wyniosły
 - zieleni wysoka (Lidar 2022)
 - wyróżniające się drzewa i drzewa wskazane do utrzymania
 - drzewa pojedyncze pozostałe
 - obszary o wysokim walorze przyrodniczym [20]

- ELEMENTY PROGNOZY**
- tereny z ustaleniem zachowania istniejącej struktury przestrzennej w zakresie lokalizacji budynków
 - możliwość realizacji parkingów podziemnych w terenach zabudowy
 - teren zamknięty resortu obrony narodowej (teren szpitala) - rozwój niepodlegający regulacjom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Planowany system terenów zieleni
 - tereny przeznaczone pod tereny zieleni publicznej
 - pozostałe tereny przeznaczone pod parki, skwery, zieleńce
 - skwery i zieleńce chronione w ramach wydzielonych stref zieleni
 - możliwość lokalizacji i urządzeń placów zabaw w terenach zieleni
 - możliwość lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenach zieleni
 - możliwość lokalizacji budynków gospodarczych w terenach zieleni
 - tereny prognozowanych całkowitych zmian funkcjonalno-przestrzennych - znaczące zmiany w odniesieniu do stanu istniejącego
 - tereny prawdopodobnych znaczących zmian - wymiana istniejącej zabudowy lub jej uzupełnienia
 - pozostałe większe tereny prawdopodobnych zmian - wymiana istniejącej zabudowy lub jej uzupełnienia
 - możliwe nadbudowy budynków - obiekty z predyspozycjami wynikającymi z uwzględnienia stanu istniejącego oraz ustaleń projektu planu
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - prawdopodobna zmiana funkcji
 - planowane nowe połączenia tramwajowe - istotne zmiany funkcjonalno-przestrzenne - usprawnienie ruchu ogólnomiejscowego
 - możliwa przebudowa rozwiązania komunikacyjnego - skumulowane oddziaływanie na etapie realizacji i eksploatacji - usprawnienie ruchu na poziomie lokalnym z przełożeniem na ruch ogólnomiejscowy
 - elewacje budynków z funkcją mieszkalną w ekspozycji na oddziaływanie drogi zbiorczej z planowanym torowiskiem tramwajowym
- PLANOWANE WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- 20% minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego
 - 0,6 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
 - 25m maksymalna wysokość zabudowy
 - 10m inna maksymalna wysokość zabudowy dla określonych w projekcie planu budynków istniejących