

ZARZĄD MIASTA GRAJEWA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRAJEWO

Zmiana obejmuje :

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ULICA KOPERNIKA I ELEKTRYCZNA

TOM I

USTALENIA PLANU

PODSZCZĄTKOWY ZESPÓŁ PROJEKTOWY I WYKONAWCZY
BUDOWNICTWA I ZAGOSPODAROWANIA
MIAST PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE
10-400 Łomża, ul. Polna 131A
NIP 718-005-24-50

Łomża grudzień 1996

PLAN WYKONANO
w Wojewódzkim Biurze Planowania
Przestrzennego w Łomży

I zaświadczono dn. 30.12.98
pod nr. PM-3818 Egz. Nr. 2

UCHWAŁA NR 180/XXVIII/97
Rady Miejskiej w Grajewie
z dnia 29 grudnia 1997 roku

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Grajewa w rejonie ulicy Elektrycznej i Kopernika

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415, z 1996 roku Nr 106, poz.496 i z 1997 roku Nr 111, poz.726, Nr 133, poz.885, Nr 141, poz.943) Rada Miejska na wniosek Zarządu uchwala zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Grajewa zatwierdzonego uchwałą Nr 59/IX/90 RM w Grajewie z dnia 14 grudnia 1990 roku /Dz.Urz.Woj. Łomżyńskiego nr 2, poz.20 z dnia 19 lutego 1991 r./ i uchwałą Nr 27/VIII/94 RM w Grajewie z dnia 8 grudnia 1994 roku w sprawie zatwierdzenia zmian w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Grajewa /Dz.Urz.Woj. Łomżyńskiego nr 11, poz.103 z dnia 16 grudnia 1994 r./, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 6,30 ha, położony we wschodniej części miasta Grajewa, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej ulica Kopernika w ciągu drogi krajowej nr 61 Łomża - Suwałki,
- od strony południowej ulica Elektryczna,
- od strony zachodniej teren zakładu produkcyjnego "Pasmanta" oraz teren ogrodów działkowych,
- od strony wschodniej tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- poprawa dostępności komunikacyjnej do istniejącej zabudowy,
- stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MNp,
- 2/ tereny o funkcji produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem Pu,
- 3/ tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem ROm,
- 4/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone symbolami: /KZ/ KD III, KD, KX.

Integralną częścią zmiany planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

1/ rysunek zmiany planu w skali 1:5 000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenie graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu,

2/ rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- b/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c/ zasady sytuowania budynków mieszkalnych,
- d/ strefy: gospodarcza oraz zieleni urządzonej określone orientacyjnie, do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu,
- e/ strefa techniczna linii elektroenergetycznych,
- f/ zasady podziału na działki budowlane,
- g/ zasady obsługi komunikacyjnej,
- h/ zasady uzbrojenia technicznego.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do Uchwały,

2/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

3/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 Pu o powierzchni 0,85 ha z przeznaczeniem podstawowym - produkcyjna działalność gospodarcza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ kontynuacja dotychczasowego użytkowania - zakład stolarski,
- 2/ dopuszcza się funkcję mieszkaniową i usługową jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3/ realizacja zabudowy:
 - produkcyjnej w wyznaczonej strefie gospodarczej,
 - mieszkaniowej od strony ulicy Elektrycznej,

- lokalizacja usług w parterze budynku mieszkalnego oraz w strefie gospodarczej,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie technicznej linii elektroenergetycznych,

4/ dotyczące kształtowania form zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- zabudowa niemieszkalna o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45°,
- pokrycie dachów w kolorze ciemnej czerwieni lub brązu,

5/ obowiązek urządzenia zieleni izolującej strefę gospodarczą,

6/ obsługa komunikacyjna:

- z ulicy Elektrycznej oznaczonej symbolem 01 KD,
- lokalizacja parkingów na terenie własnej działki.

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MNp o powierzchni 0,80 ha z przeznaczeniem podstawowym - mieszkalnictwo jednorodzinne ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ kontynuacja dotychczasowego użytkowania,

2/ dopuszcza się usługi z zakresu rzemiosła jako przeznaczenie uzupełniające,

3/ dotyczące realizacji zabudowy:

- dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacja zabudowy usługowej i gospodarczej w wyznaczonej strefie gospodarczej,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie technicznej linii elektroenergetycznych,

4/ dotyczące kształtowania form zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- zabudowa usługowa i gospodarcza o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45°,
- pokrycie dachów w kolorze ciemnej czerwieni lub brązu,

5/ obsługa komunikacyjna:

- z ulicy Kopernika poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 05 KX,
- lokalizacja parkingów do usług na terenie własnej działki,

6/ urządzenie zieleni strefowanej o funkcji izolacyjnej i reprezentacyjnej od ulicy Kopernika z wyłączeniem nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej linii elektroenergetycznej,

7/ uciążliwość zakładów usługowych nie może wykraczać poza granice własnej działki.

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 ROm o powierzchni 0,85 ha z przeznaczeniem podstawowym pod uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ dotyczące realizacji zabudowy:

- lokalizacja budynku mieszkalnego zgodnie z rysunkiem planu,
- lokalizacja zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą w wyznaczonej strefie gospodarczej,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie technicznej linii elektroenergetycznych,

2/ dotyczące kształtowania form zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- zabudowa niemieszkalna o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45°,
- pokrycie dachów w kolorze ciemnej czerwieni lub brązu,

3/ urządzenie zieleni strefowanej o funkcji izolacyjnej i reprezentacyjnej od ulicy Kopernika z wyłączeniem nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej linii elektroenergetycznej,

4/ obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 05 KX,

§ 9

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem MN z przeznaczeniem podstawowym pod mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. Z obszaru wymienionego w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

- 4 MN o powierzchni 0,60 ha,
- 5 MN o powierzchni 1,20 ha,
- 6 MN o powierzchni 0,70 ha.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego,

2/ dotyczące realizacji zabudowy:

- lokalizacja budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- lokalizacja zabudowy gospodarczej w wyznaczonej strefie,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie technicznej linii elektroenergetycznych,

3/ dotyczące kształtowania form budynków nowych i przebudowywanych:

- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- zabudowa gospodarcza o wysokości jednej kondygnacji,

- dachy o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45°,
- pokrycie dachów w kolorze ciemnej czerwieni lub brązu,
- 4/ zakaz realizacji zjazdów z ulicy Kopernika oznaczonej symbolem /KZt/KDIII,
- 5/ obsługa komunikacyjna:
 - z ulic oznaczonych symbolami 01 KD, 02 KD, 03 KD oraz ciągu pieszo-jezdnego 04 KX,
 - lokalizacja parkingów do usług na terenie własnej działki,
- 6/ urządzenie zieleni strefowanej o funkcji izolacyjnej i reprezentacyjnej od ulic Kopernika i Elektrycznej z wyłączeniem nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej linii elektroenergetycznej,

§ 10

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- 1/ zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, sieć telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci miejskich,
- 2/ zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne,
- 3/ odprowadzenie ścieków:
 - sanitarnych - w I etapie - do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - deszczowych - do proj. sieci kanalizacji deszczowej,

§ 11

1. Ustala się linie rozgraniczające ulic i dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1/ ul. Elektryczna - ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD:
 - linia zabudowy - 10,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej,
- 2/ ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 02 KD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 - 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - linia zabudowy - 7,0 m od linii rozgraniczającej,
- 3/ ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 03 KD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 - 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - linia zabudowy - 12,0 m od osi jezdni,
- 4/ ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 04 KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 5,5 - 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 5/ ulica Kopernika w ciągu drogi krajowej nr 61 oznaczona na rysunku planu symbolem /KZt/ KDIII:
 - linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - po południowej stronie drogi, z istniejących linii rozgraniczających wydziela się pas o szerokości ok. 7,0 m z przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 05 KX,
- 6/ ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem KX :
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 4,5 m,
 - linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Uchwałę Nr 59/IX/90 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 14.12.1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Grajewo w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 13

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 14

Zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszą zmianą planu w wysokości 30 %.

§ 15

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grajewo wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Zygmunt Kruszyński

URZĄD MIEJSKI
19-100 GRAJEWO, ul. Świdzińska 6
tel. 72-3205 do 37 fax 72-3238
Stwierdzam zgodność

z oryginałem

SECRETARZ MIEJSKI
[signature]

z urzędem
grajewo -
- pismo

URZĄD PRAC
[signature]
Barbara [signature]

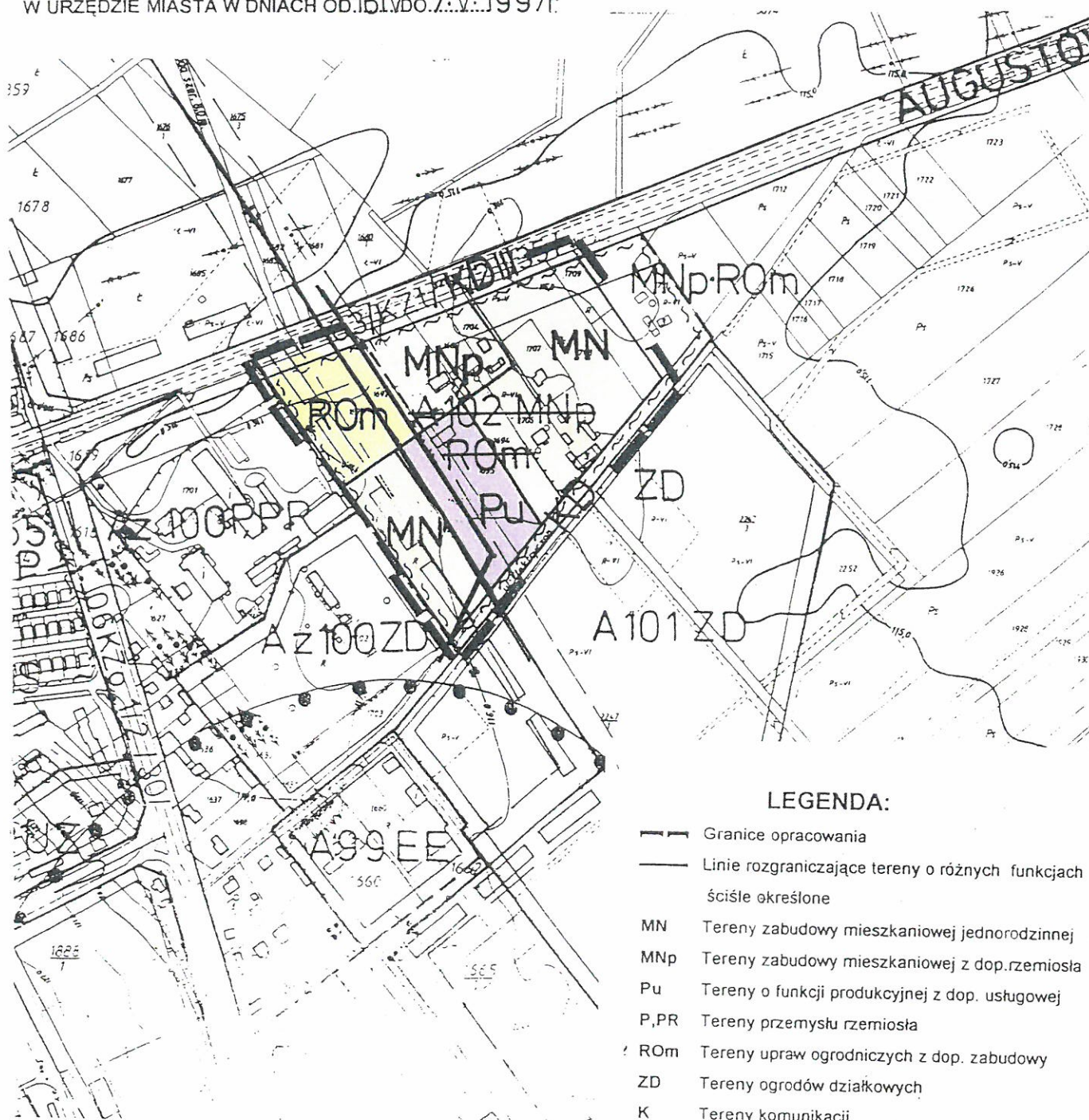
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRAJEW O

SKALA 1: 5000

Tereny zabudowy mieszkaniowej
ulica Kopemika i Elektryczna

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.180/XXVIII/97
RADY MIEJSKIEJ W GRAJEWIE Z DNIA.29.XII.1997r

PROJEKT BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W URZĘDZIE MIASTA W DNIACH OD.16.V do.7.V.1997r



ZARZĄD MIASTA GRAJEWA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRAJEWO

Zmiana obejmuje :

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ULICA KOPERNIKA I ELEKTRYCZNA

TOM II

OPIS PLANU

Łomża grudzień 1996

PROJEKTOWY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO
MIASTA GRAJEWA PRZ. STAZURK 59
10-400 Łomża, ul. Reanańska 141A
NIP 716-005-24-90

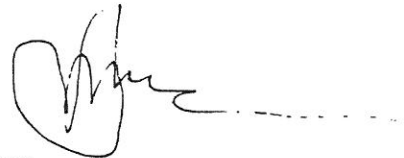
WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W ŁOMŻY
Pomocniczy Zespół Projektowo - Inwestycyjny
Łomża ul. Poznańska 141 A

ZESPÓŁ AUTORSKI

Projektant: mgr inż.arch. Elżbieta Tyszką
Nr uprawnień 964/89



Zagadnienia komunikacyjne:
mgr inż. Jerzy Przybyłowicz



Zagadnienia wod.- kan. i zaopatrzenia w gaz:
mgr inż. Hanna Konarzewska



Zagadnienia elektroenergetyczne:
inż. Krystyna Fronczek



Zagadnienia formalno - prawne:
mgr Kazimierz Grabias



Prognoza skutków wpływu na środowisko przyrodnicze:
mgr Andrzej Lewandowski



Opracowanie graficzne:
st. asystent Barbara Żebrowska



SPIS TREŚCI

I WPROWADZENIE

1. Wstęp
2. Cele i zadania planu
3. Obszar opracowania
4. Zakres opracowania

II MATERIAŁY WEJŚCIOWE I UZUPEŁNIAJĄCE

III OPIS PLANU

1. Położenie i istniejące zainwestowanie terenu
2. Struktura własności
3. Rozwiązanie funkcjonalno - przestrzenne
4. Zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej
5. Zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych
 - 5.3. Odprowadzenie ścieków deszczowych
6. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą
7. Zasady zaopatrzenia w gaz
8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

I. WPROWADZENIE

1. Wstęp

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo dotyczy terenu położonego we wschodniej części miasta, pomiędzy ulicami Elektryczną i Kopernika.

Projekt wykonany został w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Łomży.

Podstawę formalno - prawną stanowi:

uchwała Nr 80/XV/95 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 12 grudnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w Grajewie przy ulicy Kopernika.

Przedmiotem zmiany planu jest zabudowa mieszkaniowa, rzemieślnicza i uprawy ogrodnicze.

Zakres zmiany planu obejmuje:

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, linie rozgraniczające ulic, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

Projekt zmiany planu opracowany jest zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.

2. Cele i zadania planu

Celem opracowania jest stworzenie podstaw do inwestowania na terenie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie:

- ☐ stworzenie merytorycznych podstaw do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę,
- ☐ określenie preferencji funkcjonalnych i przestrzennych.

3. Obszar opracowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 6,30 ha, położony we wschodniej części miasta Grajewo, pomiędzy ulicami Elektryczną i Kopernika.

4. Zakres opracowania

Opracowanie składa się z części tekstowej, rysunków i dokumentów planu.

T O M I - PROJEKT PLANU

- ☐ ustalenia planu
- ☐ rysunek zmiany planu w skali 1 : 5 000
- ☐ rysunek planu w skali 1 : 1000

T O M II - OPIS PLANU

T O M III - PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

T O M IV - DOKUMENTACJA PLANISTYCZNA

II. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I UZUPEŁNIAJĄCE

- ☐ podkład geodezyjny terenu w skali 1 : 1 000 (sytuacyjno –wysokościowy) aktualny na dzień 9.05.1996 r., sporządzony przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych, inż Tadeusz Tyszkiewicz i Andrzej Pytel, Spółka Cywilna, Grajewo,
- ☐ wykaz właścicieli gruntów,
- ☐ miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewo zatwierdzony uchwałą Nr 59/IX/90 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 14.12.1990 r. (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 2, poz. 20 z 1991 r.) z późniejszymi zmianami,
- ☐ opracowanie fizjograficzne ogólne dla planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa (Geoprojekt, Warszawa 1977),
- ☐ opracowanie fizjograficzne dla planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa (Geoprojekt, Warszawa 1983 r),
- ☐ inwentaryzacja urbanistyczna oparta o wizję w terenie,
- ☐ wnioski i postulaty zgłoszone do projektowanej zmiany planu.

III. OPIS PLANU

1. Położenie i istniejące zainwestowanie terenu

Teren objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części miasta Grajewo, Granice terenu wyznaczają:

- od strony północnej ulica Kopernika w ciągu drogi krajowej nr 61 Łomża - Suwałki,
- od strony południowej ulica Elektryczna,
- od strony zachodniej teren zakładu produkcyjnego "Pasmanta" oraz teren ogrodów działkowych,
- od strony wschodniej tereny rolne z istn. zabudową zagrodową.

W stanie istniejącym teren częściowo zainwestowany.

W centralnej jego części znajduje się pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącą zabudową gospodarczą, jedna zagroda, zakład usługowy (naprawa samochodów) i zakład produkcyjny (stolarnia).

Zabudowa obsługiwana jest komunikacyjnie z ulicy Kopernika o nawierzchni asfaltowej i z ulicy Elektrycznej o nawierzchni żwirowej.

Przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV.

Niezainwestowana część terenu użytkowana jest rolniczo.

2. Struktura własności

Tereny rolne i działki zainwestowane położone w obszarze opracowania stanowią własność prywatną.

Ulice stanowią własność:

- ☐ ulica Kopernika - Skarb Państwa - DODP Białystok,
- ☐ ulica Elektryczna - Miasto Grajewo.

3. Rozwiązanie funkcjonalno - przestrzenne

Plan zakłada następujący program zagospodarowania terenu:

A. Teren o funkcji produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1 Pu - powierzchnia terenu 0,85 ha.

Plan ustala kontynuację dotychczasowego użytkowania - zakład stolarski - oraz dopuszcza funkcję mieszkaniową i usługową jako przeznaczenie uzupełniające.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie budynku wolnostojącego o wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zlokalizowanego przy ulicy Elektrycznej.

Realizacja zabudowy produkcyjnej o wysokości do dwóch kondygnacji w wyznaczonej strefie gospodarczej.

Lokalizacja usług w parterze budynku mieszkalnego oraz w strefie gospodarczej.

Nachyłanie połaci dachowych w granicach 30 - 45°.

Część terenu położona jest z w strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Wzdłuż strefy gospodarczej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej należy urządzić pasy zieleni strefowanej o funkcji izolacyjnej.

B. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 2 MNp - powierzchnia terenu 0,80 ha
- 4 MN - powierzchnia terenu 0,60 ha,
- 5 MN - powierzchnia terenu 1,20 ha,
- 6 MN - powierzchnia terenu 0,70 ha,

Na obszarze oznaczonym symbolem MN dopuszcza się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

Dla terenu oznaczonego symbolem MNp ustala się kontynuację dotychczasowego użytkowania oraz dopuszcza się usługi z zakresu rzemiosła.

Plan określa zasady podziału terenów na działki budowlane, zasady sytuowania budynków mieszkalnych oraz wyznacza strefy lokalizacji zabudowy gospodarczej i usługowej.

Na obszarze oznaczonym symbolem MN wyznaczono 18 nowych działek budowlanych..

Realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej i bliźniaczej o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, a zabudowy gospodarczej o wysokości jednej kondygnacji na obszarze ozn. symbolem MN i do dwóch kondygnacji na terenie ozn. symbolem MNp.

Nachyłanie połaci dachowych w granicach 30 - 45° z możliwością rozrzeźbienia formy (facjaty, wykusze).

W strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Obsługę komunikacyjną zapewniają: ulica Elektryczna, ulica Kopernika poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami 04 KX i 05 KX oraz projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami 02 KD i 03 KD.

Na rysunku planu wskazano postulowane lokalizacje wjazdów na posesje.

Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzić zieleni ozdobną w zróżnicowanych formach (drzewa, krzewy, żywopłoty) pełniącą funkcję izolacyjną.

C. Teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 3 R0m - powierzchnia terenu 0,85 ha.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie budynku wolnostojącego o wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

Realizacja zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą w wyznaczonej strefie gospodarczej o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.

Część terenu położona jest z w strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Obsługa komunikacyjna terenu - z ulicy Kopernika poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 05 KX.

Na rysunku planu wskazano postulowane lokalizacje wjazdów na działki.

Wzdłuż ulicy Kopernika należy wprowadzić zieleń ozdobną w zróżnicowanych formach (drzewa, krzewy, żywopłoty) pełniącą funkcję izolacyjną.

D. Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 01 KD, 02 KD, 03 KD, 04 KX, 05 KX, (KZt)KDIII, KX o powierzchni 1,30 ha.

Na terenach komunikacji, w liniach rozgraniczających ulic, zakłada się realizację urządzeń technicznych dróg oraz sieci uzbrojenia technicznego.

4. Zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej

Obsługa komunikacyjna jest zapewniona od ulicy Elektrycznej przez dwa sięgacze oznaczone symbolami 02 KD i 03 KD oraz w ograniczonym zakresie od ulicy Kopernika poprzez istniejące i projektowane zjazdy z jezdni lokalnej ozn. symb. 04 KX.

Główną ulicą dojazdową jest istniejąca ulica Elektryczna ozn. symb. 01 KD o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 - 20,0 m.

Przyjęto, że podstawowe dojazdy wewnętrzne winny posiadać szerokości w liniach rozgraniczających min 12,0 m (02 KD) i 9,0 m (03 KD) oraz jezdnie szer. min. 5,0 m.

Zjazdy z ulicy Kopernika są możliwe jedynie pod warunkiem wydzielenia jednokierunkowej drogi lokalnej - ciągu pieszo-jezdnego ozn. symb. 05 KX o szer. jezdni 4,5 m z np.: jednym wjazdem z ulicy Kopernika i dwoma wyjazdami. Z ciągu pieszo-jezdnego projektuje się zjazdy na działki przyległe do pasa drogi wylotowej (ul. Kopernika stanowi obecnie wylot drogi nr 61).

Od ulicy Kopernika (od projektowanej 05 KX) adaptuje się istniejącą uliczkę dojazdową z poszerzeniem do min. 5,5 m i jezdni szer. 4,5 m jako ciąg pieszo-jezdny (04 KX).

Na odcinkach pieszo-jezdnych konieczne jest projektowanie w rejonie bram wjazdowych poszerzeń (wycofania ogrodzeń) do min. 8,0 m przy jednoczesnym stosowaniu poszerzonych bram wjazdowych (min. 6,0 m).

Zakłada się, że poszerzenia w rejonie bram wjazdowych będą dokonywane na terenie działek budowlanych.

Parkingi przy ew. usługach i na działkach z dopuszczoną zabudową rzemieślniczą powinny być organizowane na terenie działek własnych.

Rysunek planu uwzględnia niezbędne (minimalne) potrzeby terenowe na lokalizację uzbrojenia podziemnego, a także uwzględnia istniejące zainwestowanie.

Plan ustala linie rozgraniczające (szerokości pasów drogowych oraz obszarów włączeń i trójkątów widoczności) oraz funkcje terenów komunikacji.

Określone na rysunku planu postulowane zjazdy na posesję, osie i inne elementy techniczne mogą być adaptowane (dostosowane) do ostatecznie określonych potrzeb zainwestowania pod warunkiem spełnienia warunków bezpieczeństwa ruchu i wymagań technicznych określonych normatywem projektowania ulic.

02 KD

Istniejące tereny rolne - projektowana ulica dojazdowa - "sięgacz" z placem do zawracania - dojazd do wyznaczonych nowych działek zabudowy mieszkaniowej - wjazd od ulicy Elektrycznej.

Projektowana ulica dojazdowa w rozumieniu WPU-92 o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m i szerokości jezdni 5,0 m. Chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0 m. Włączenie z ulicy Elektrycznej proste o wyokrągłaniu promieniami $R_{min} = 8,0$ m. Zapewnić widoczność przy włączeniu do ul. Elektrycznej wg. warunku WPU-92 dla pojazdów osobowych i ciężarowych ruszających z wlotu bezwzględnie podporządkowanego.

Plac do zawracania o szerokości min. 14,0 m.

03 KD

Istniejące tereny rolne - projektowana ulica dojazdowa - "sięgacz" z placem do zawracania - dojazd do wyznaczonych nowych działek zabudowy mieszkaniowej - wjazd od ulicy Elektrycznej.

Projektowana ulica dojazdowa w rozumieniu WPU-92 o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m i szerokości jezdni 5,0 m. Chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0 m (zaleca się wg. proj. przekroju poprzecznego 2,50 m). Włączenie z ul. Elektrycznej proste o wyokrągłaniu promieniami $R_{min} = 8,0$ m.

Należy zapewnić widoczność przy włączeniu do ul. Elektrycznej wg. warunku WPU-92 dla pojazdów osobowych i ciężarowych ruszających z wlotu bezwzględnie podporządkowanego.

Plac do zawracania o szerokości min. 12,50 m.

04 KX

Istniejąca droga dojazdowa o szerokości 3,5 - 5,0 m i nawierzchni gruntowej, projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5,5 m i jezdni o szerokości 4,5 m.

Na odcinku pieszo-jezdnym konieczne jest projektowanie w rejonie bram wjazdowych poszerzeń (wycofania ogrodzeń) do min. 8,0 m przy jednoczesnym stosowaniu poszerzonych bram wjazdowych (min. 6,0 m). Zakłada się, że poszerzenia w rejonie bram wjazdowych będą dokonane na terenie działek budowlanych.

Odcinek O4 KX posiada w rejonie zakończenia dwa poszerzenia do zawracania o szer. po 9,0 m, które na styku dają poszerzenie do 14,0 m ułatwiające parkowanie, zawracanie i zapewniające bezpieczne manewry samochodów ciężarowych (komunalnych i sporadycznych dostaw).

Jezdnia rozbieralna pozwala na projektowanie uzbrojenia pod jezdnią.

05 KX

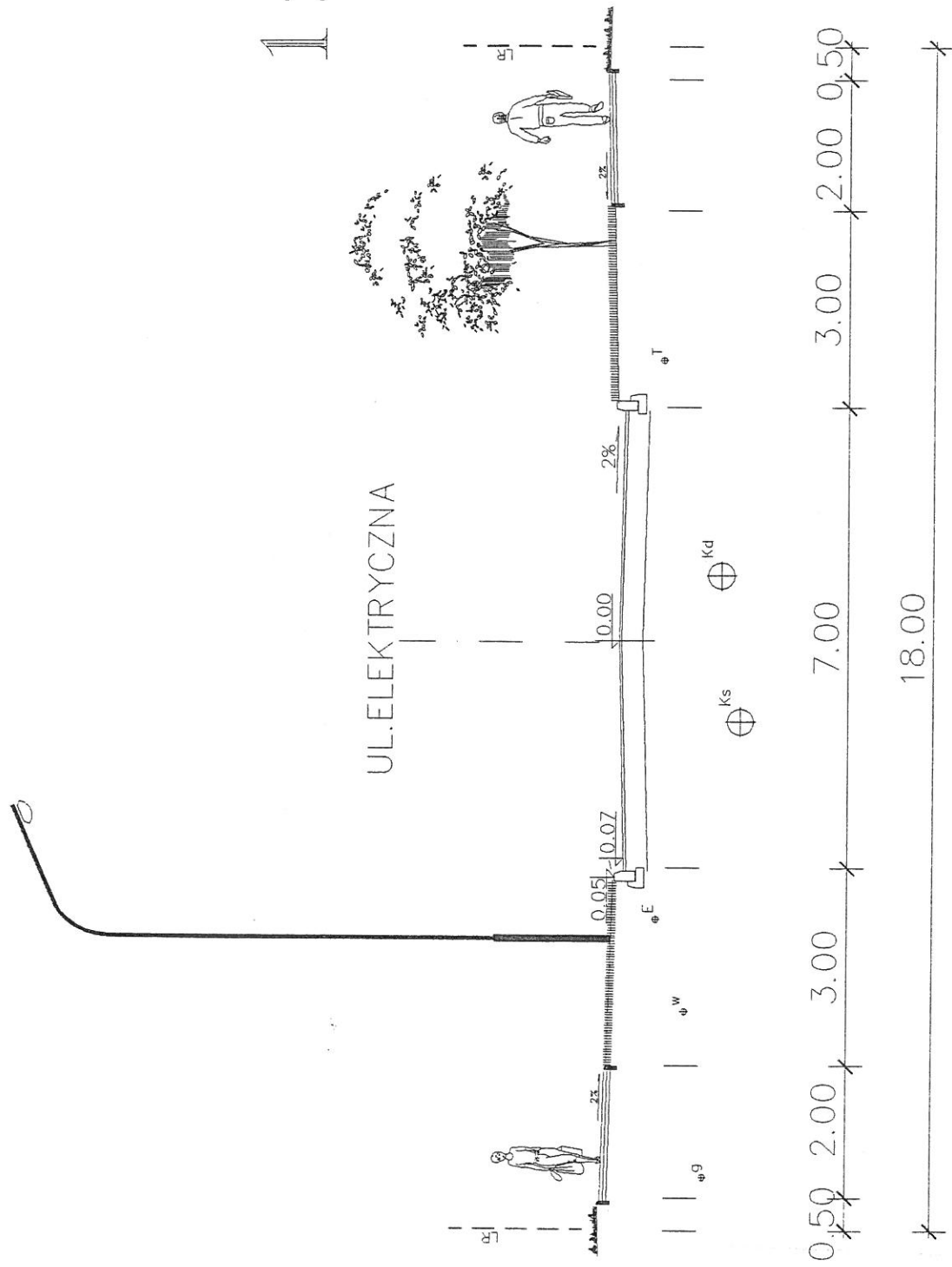
Istniejące pobocze ulicy Kopernika - drogi krajowej nr 61 - wylot z Grajewa w kierunku Suwałk. Docelowo, po budowie obejścia północnego miasta, wylot ulicy głównej w kierunku Augustowa.

Wydzielony na rysunku planu pas o szer. ok. 7,0 m obejmuje obecne pobocze gruntowe i rów drogowy będący w administracji Zarządu Dróg w Grajewie. Przewidziana likwidacja obecnych, bezpośrednich zjazdów z jezdni ulicy Kopernika na działki przyległe.

Projektowana jezdnia ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 4,5 m z oddzieleniem od jezdni drogi tranzytowej pasem terenu o szerokości 3,25 m z barierą energochłonną (patrz rysunek postulowanego przekroju poprzecznego O5 KX).

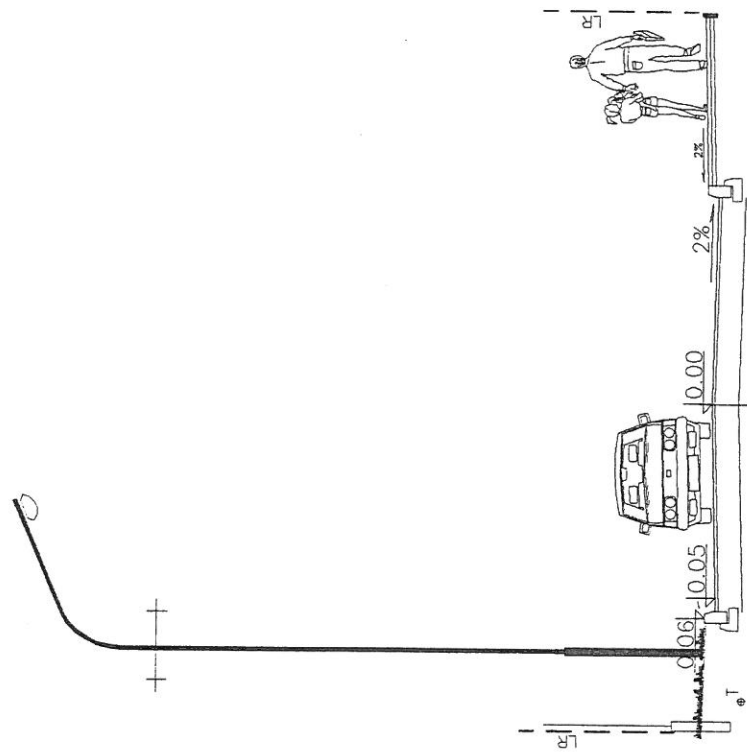
Na odcinku pieszo-jezdnym konieczne jest projektowanie w rejonie bram wjazdowych poszerzeń (wycofania ogrodzeń) do min. 8,0 m przy jednoczesnym stosowaniu poszerzonych bram wjazdowych (min. 6,0 m). Zakłada się, że poszerzenia w rejonie bram wjazdowych oraz budowa ew. zatok postojowych będą dokonane na terenie działek budowlanych. Przewiduje się, że zjazdy z ulicy Kopernika są możliwe jedynie pod warunkiem wydzielenia w.w. jednokierunkowej drogi lokalnej - ciągu pieszo-jezdnego O5 KX - z np.: jednym wjazdem z ulicy Kopernika i dwoma wyjazdami. Możliwa jest inna organizacja ruchu przy założeniu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i normatywnej widoczności na zjazdach i włączeniach.

Nawierzchnia ciągu pieszo-jezdnego - rozbieralna, pełna kanalizacja rowu drogowego z ew. wpustami i przyłączami kanalizacji deszczowej.

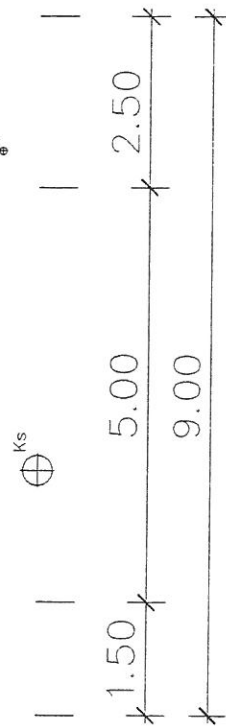


01KD

PRZEKROJ CHARAKTERYSTYCZNY



1:100

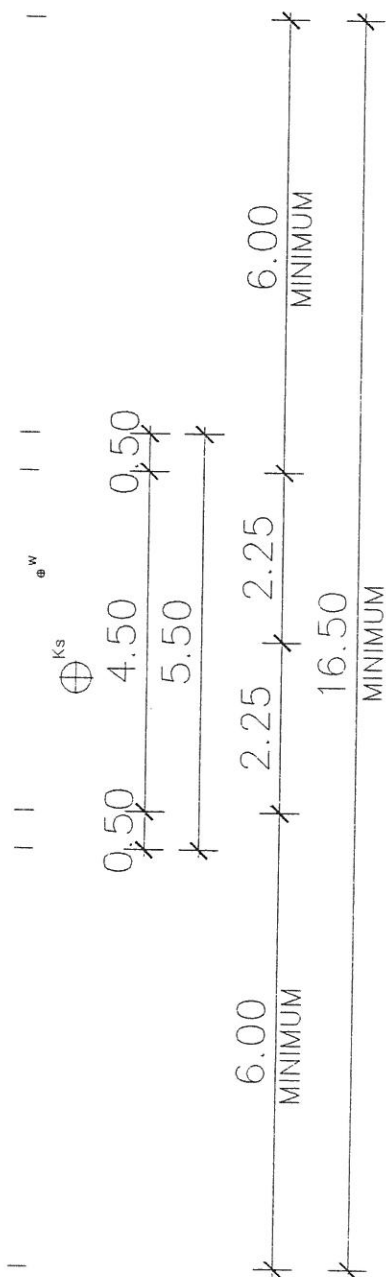
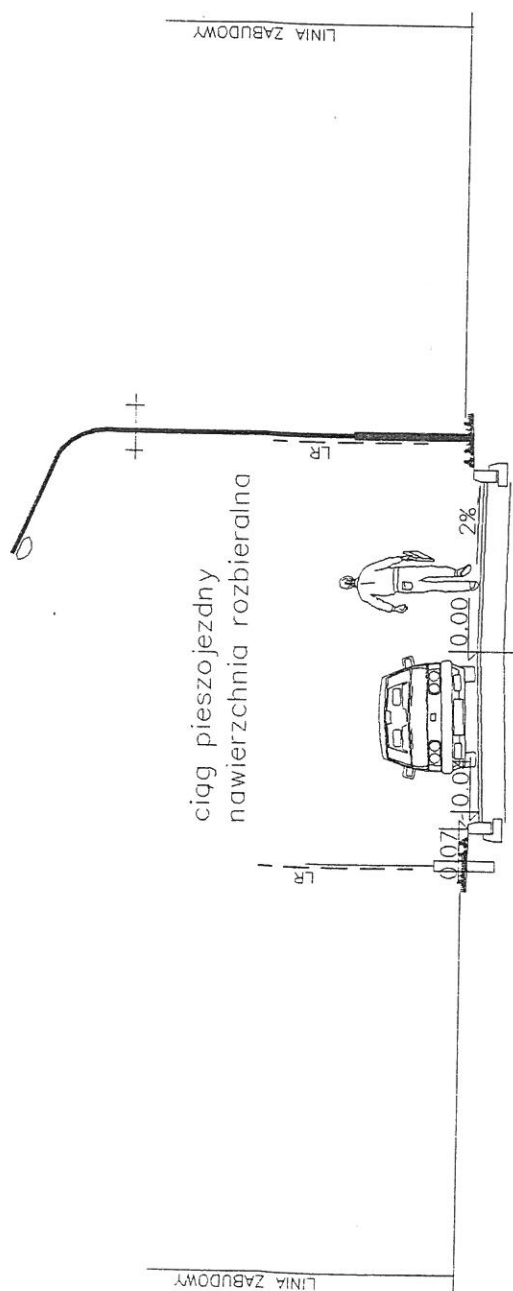


UWAGA: NA KOŃCU SIEGACZA PLAC DO
ZAWRACANIA O SZER. 12,50 M

PRZESZKÓJ CHARAKTERYSTYCZNY

03KD

1:100



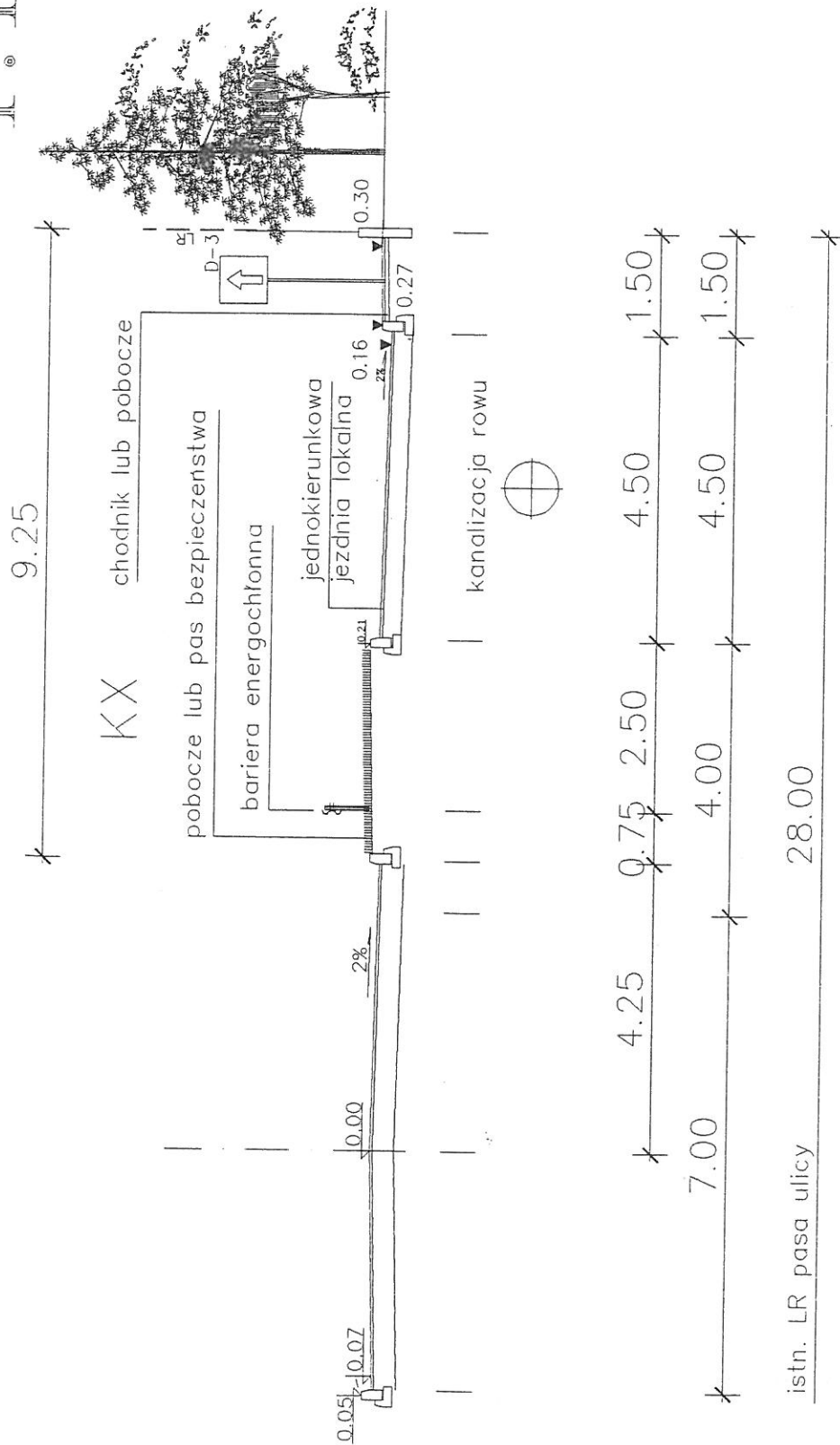
Uwaga: Na końcu ciągu KX plac do zawracania o szerokości min 9,00 m

PRZEKRÓJ CHARAKTERYSTYCZNY 04 KX

DROGA NR 61

JEZDNIA LOKALNA

1:100



PRZEKRÓJ CHARAKTERYSTYCZNY

05KX

5. Zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków

Na terenie objętym opracowaniem nie występuje miejska sieć wodociągowa ani kanalizacyjna.

5.1. Zaopatrzenie w wodę

Zgodnie z wydanymi warunkami podłączenia osiedla do sieci wod.- kan., przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grajewie (254/96) zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez przedłużenie sieci w ulicy Elektrycznej do spięcia z projektowaną siecią wodociagową w ulicy Kopernika.

Sieć wodociągowa została usytuowana w pasie chodnika istniejących i projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do kanału sanitarnego \varnothing 0,6 m w ulicy Wiktorowo (zgodnie z wydanymi warunkami).

Z uwagi na płaski teren i niewielki przeciwspadek, nie ma możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków sanitarnych do wskazanego kanału. Ścieki zostaną odprowadzone do przepompowni zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem, skąd kanałem tłocznym zostaną skierowane do kanału w ulicy Wiktorowo.

Sieć kanalizacji sanitarnej została usytuowana w pasie jezdni zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do miejskiej oczyszczalni ścieków.

5.3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

Ścieki deszczowe z ulic oznaczonych symbolami 01 KD i 03 KD zostaną odprowadzone (zgodnie z wydanymi warunkami) kanałem deszczowym do rowu przy ulicy Kopernika.

Kanał został usytuowany w pasie jezdni istniejącej i projektowanej drogi.

6. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną

Plan zakłada zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych kotłowni na paliwo proekologiczne.

7. Zasady zaopatrzenia w gaz

Plan zakłada rezerwę miejsca na sieć gazową średniego ciśnienia, którą usytuowano w liniach rozgraniczających ulic, w pasie chodnika po stronie projektowanej sieci wodociągowej.

8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

W sąsiedztwie terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV, typu STSa-20/250, z transformatorem 63 kVA, nr 1382, zasilona linią napowietrzną 15 kV.

Od stacji wyprowadzony jest jeden obwód linią kablową YAKY 4 x 120 mm² do linii napowietrznej w stronę ul. Kopernika oraz obwód wykonany linią napowietrzną z przewodami 4 x AL50 mm² zasilający istniejących odbiorców.

Sieci projektowane

W ramach projektowanego osiedla przewiduje się budowę 19 budynków mieszkalnych. Dla nowych obiektów moc zapotrzebowana wyniesie:

$$P = 19 \text{ gd} \times 7,2 \text{ kW/gd} = 136,8 \text{ kW}$$

Przyjmując współczynnik jednoczesności $k = 0,47$ moc szczytowa wyniesie:

$$P_s = 136,8 \text{ kW} \times 0,47 = 64 \text{ kW}$$

W.g. wstępnych warunków zasilania w energię elektryczną wydanych przez Rejon Energetyczny w Łomży znak: UD-2/5226/96 z dnia 26. 11. 1996 r. dla projektowanego osiedla przewiduje się:

- demontaż istniejących kolidujących odcinków linii napowietrznej nn,
- dostosowanie istniejącej stacji transformatorowej do zwiększonego obciążenia wraz z wymianą transformatora na jednostkę większą,
- rozbudowę istniejącej rozdzielnicy nn w stacji transformatorowej o część zasilającą obwody oświetlenia ulicznego,
- budowę nowych odcinków linii komunalno - oświetleniowych nn wraz z powiązaniem zasilania istniejących odbiorców.

Na powyższe Inwestor Osiedla winien uzyskać warunki techniczne zasilania oraz przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych.

Od istniejących linii napowietrznych 110 kV i 15 kV przewiduje się zachowanie następujących stref ochronnych do obiektów kubaturowych:

- od linii 110 kV - 20 m,
- od linii 15 kV - 10 m.

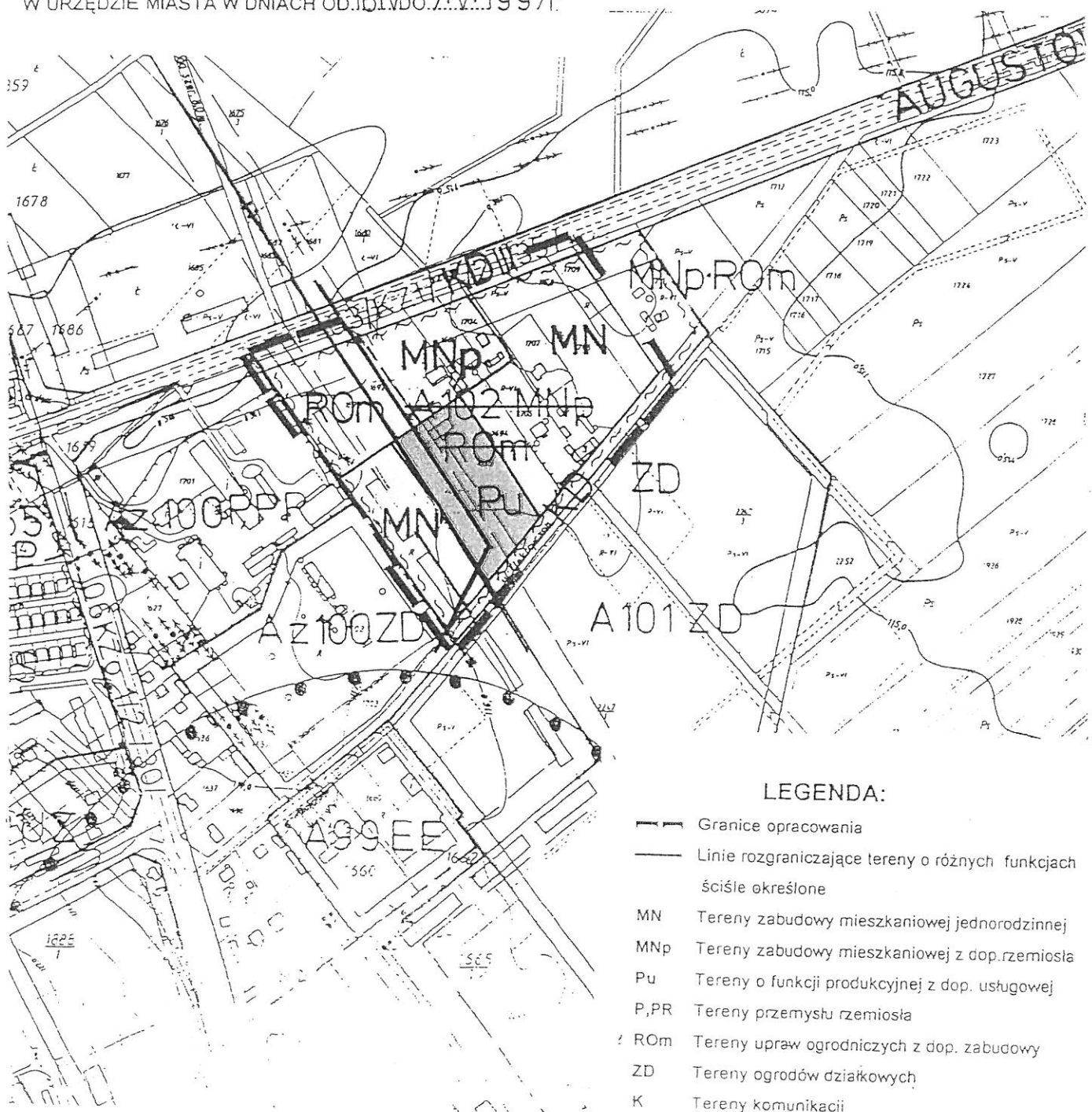
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GRAJEW O

SKALA 1: 5000

Tereny zabudowy mieszkaniowej
ulica Kopemika i Elektryczna

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.180/XXVIII/97
RADY MIEJSKIEJ W GRAJEWIE Z DNIA.29.XII.1997r

PROJEKT BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W URZĘDZIE MIASTA W DNIACH OD 16.V do 7.V.1997r



ZARZĄD MIASTA GRAJEWA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GRAJEWO**

Zmiana obejmuje :

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ULICA KOPERNIKA I ELEKTRYCZNA**

TOM III

**PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU
USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

Łomża grudzień 1996

PODRZĄDZĄCY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
BUDOWNICTWA I KRAJOWEJ ARCHITEKTURY
10-488 Łomża, ul. Północna 11A
NIP 713-003-24-90

PODSTAWA PRAWNA

Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze opracowano na podstawie art. 10, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 roku w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 105 z 23 marca 1995 roku).

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Prognozę sporządzono z uwzględnieniem informacji zawartych w :

- projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- opracowaniu fizjograficznym ogólnym dla planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa (Geoprojekt, Warszawa, 1977);
- opracowaniu fizjograficznym dla planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa (Geoprojekt, Warszawa, 1983);
- miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Grajewa (WBPP, Łomża, 1984);
- literaturze przedmiotu,
- wizji terenowej.

ZAKRES PROGNOZY

W skład opracowania wchodzi następujące zagadnienia :

- uwarunkowania środowiska przyrodniczego,
- zmiany środowiska przyrodniczego wynikające z projektowanego przeznaczenia terenów,
- zagrożenia dla środowiska wynikające z funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - usługowej,
- rozwiązania eliminujące negatywne skutki wpływu zabudowy na środowisko przyrodnicze,
- występowanie zagrożeń nadzwyczajnych i sytuacji awaryjnych,
- wnioski do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań przyrodniczych ,
- załącznik graficzny w skali 1 : 1000.

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

● **Rzeźba terenu** - teren położony na pograniczu ter asy zalewowej rzeki Ełk oraz równiny sandrowej bardzo łagodnie opadający ku dolinie rzecznej. Obszar wyniesiony jest 114,5 - 116,5 m n.p.m., a spadki nie przekraczają 2 %.

● **Budowa geologiczna** - w granicach doliny podłoże zbudowane jest z utworów rzecznych wykształconych jako piaski z domieszką humusu, a w obrębie sandru występują utwory wodnolodowcowe, tj. piaski z wkładkami żwirów.

Osady rzeczne należą do gruntów o zmiennej nośności i stanowią kategorię utworów mało korzystnych dla budownictwa. Osady sandrowe są natomiast gruntami nośnymi, korzystnymi na potrzeby budowlane.

● **Stosunki wodne** - teren odwadniany jest przez system rowów melioracyjnych połączonych z rzeką Ełk, a spływ powierzchniowy następuje zgodnie z nachyleniem terenu w kierunku NE.

Poziom zalegania wód gruntowych jest zróżnicowany i waha się od 1,5 m p.p.t. w obrębie terasy zalewowej do 2,5 m p.p.t. w piaskach sandrowych. Zwierciadło wody ma charakter ciągły i swobodny, a jego stany uzależnione są od okresowych wahań poziomu wód w rzece. Pod względem warunków hydrologicznych teren posiada pewne ograniczenia w posadowieniu budynków.

● **Warunki glebowe** - pokrywę glebową stanowią gleby hydrogeniczne w V i VI klasie bonitacyjnej zajęte przez użytki zielone słabej i bardzo słabej wartości (terasa zalewowa) oraz gleby żytinio - łubinowe gruntów ornych w VI klasie bonitacyjnej o bardzo niskiej przydatności rolniczej. Gleby te ^{można} być w pierwszej kolejności przeznaczane na cele nierolnicze.

● **Szata roślinna** - szatę tworzą przede wszystkim formacje roślinności trawiastej charakterystyczne dla łąk i pastwisk oraz pojedyncze nasadzenia drzew przydrożnych i przydomowych, w tym dwa sady owocowe. Od strony południowo - wschodniej przylega zespół ogródków działkowych z trwałą zielenią ogrodową.

● **Klimat lokalny** - na większości obszaru panują mało korzystne warunki mikroklimatyczne. Wiąże się to z pogorszonymi stosunkami termiczno - wilgotnościowymi (stagnacja chłodnego i wilgotnego powietrza, występowanie stanów przechładzania, większa częstotliwość mgieł i przymrozków, inwersje temperatur), warunkami wietrznymi i aerosanitarnymi (strefa z nadmiernym przewietrzaniem i bliskim sąsiedztwem źródeł zanieczyszczeń powietrza).

Nieco korzystniejsze warunki klimatu lokalnego występują w obrębie sandru, o czym decydują głównie warunki termiczne i wilgotnościowe.

● Stan środowiska - teren reprezentuje krajobraz znacznie przekształcony w wyniku działalności człowieka. Na dzisiejszy stan środowiska wpływ wywarły :

- melioracje w dolinie rzeki Elk, które zmieniły stosunki wodne w całej dolinie;
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, które odmieniły rzeźbę terenu, pokrywę glebową, stosunki gruntowo - wodne, mikroklimat i szatę roślinną;
- elementy infrastruktury technicznej, na które składa się droga krajowa nr 61 Warszawa - Augustów oraz napowietrzne linie energetyczne, w tym 110 kV i 15 kV.

Teren opracowania położony jest w granicach obszaru krajobrazu chronionego doliny rzeki Elk, w którym obowiązują zasady gospodarowania właściwe dla tego typu obiektów ochrony konserwatorskiej. Ponadto w niedalekiej odległości, po drugiej stronie szosy znajduje się obszar projektowanego rezerwatu przyrody "Jezioro Grejwy".

ZMIANY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno - usługowej spowodują następujące zmiany środowiskowe :

- z użytkowania rolniczego na trwałe wyłączone zostaną grunty rolne;
- na części terenu zlikwidowana zostanie pokrywa glebowa;
- w obrębie zabudowy utwardzone podłoże spowoduje ograniczenie infiltracji wód opadowych, a odwodnienia wykopów pod fundamenty przyczynią się do obniżenia poziomu wód gruntowych;
- częściowej likwidacji ulegnie istniejąca polna szata roślinna, a wprowadzone zostaną inne gatunki zieleni przydomowej;
- pogorszeniu ulegną warunki akustyczne i aerosanitarne spowodowane zwiększonym ruchem samochodowym i działalnością produkcyjno - usługową;
- w krajobrazie pojawią się nowe obiekty kubaturowe i inne formy zagospodarowania.

ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

Realizacja ustaleń planu przyczynić się może do:

- zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych w wyniku przesiąkania ścieków bytowych spowodowane nieszczelnością urządzeń sanitarnych;
- zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego na skutek wzrostu emisji spalin samochodowych oraz pyłu i gazów w sąsiedztwie obiektów produkcyjno - usługowych;
- zanieczyszczenia powierzchni ziemi odpadami stałymi z powodu braku przestrzegania porządku i czystości;
- zakłóceń akustycznych będących wynikiem nasilonego ruchu pojazdów kołowych oraz działalności gospodarczej.

ZAGROŻENIA NADZWYCZAJNE I SYTUACJE AWARYJNE

Nie przewiduje się zagrożeń nadzwyczajnych i sytuacji awaryjnych spowodowanych realizacją ustaleń planu miejscowego. Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego mogą pojawić się jedynie w przypadku niesprawności urządzeń kanalizacyjnych, bądź powstania pożaru, co przyczyni się do przedostania się do gruntu i wód gruntowych środków gaśniczych, a także produktów toksycznych, uwalnianych w procesie spalania.

ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Celem wyeliminowania lub ograniczenia negatywnego wpływu zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - usługowej na środowisko przyrodnicze należy podjąć następujące działania :

- w zakresie ochrony gruntu i wód gruntowych:
 - wykonanie sprawnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - konieczność poboru wody pitnej z ujęć zbiorowego zaopatrzenia w wodę,

- utrzymanie sprawności parku maszynowego i zabezpieczenie przed wyciekami produktów ropopochodnych w obrębie zakładów produkcyjno - usługowych;

● w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- wprowadzenie trwałej zieleni przydomowej i izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, szczególnie ulicy Kopernika,
- ograniczenie emisji pyłu drzewnego dzięki odpowiedniej technologii obróbki drewna;

● w zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- ograniczenie przekształceń rzeźby terenu przy realizacji budownictwa mieszkaniowego i produkcyjno - usługowego,
- utrzymanie porządku i czystości;

● w zakresie ochrony przed hałasem:

- stosowanie zieleni w zróżnicowanych formach zagospodarowania jako ekranów i pochłaniaczy akustycznych,
- utrzymywanie sprawności maszyn i urządzeń produkcyjnych oraz pojazdów silnikowych.

UWAGI I WNIOSKI DO PLANU MIEJSCOWEGO

Analiza rysunku i ustaleń tekstowych planu pozwala na wyciągnięcie następujących uwag i wniosków:

● plan obejmuje swoim zasięgiem tereny w znacznej części zainwestowane, pozostające w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy miejskiej,

● plan nawiązuje do lokalnych uwarunkowań środowiska przyrodniczego eliminując zabudowę z terenów niekorzystnych pod względem fizjograficznym,

● plan właściwie rozwiązuje gospodarkę wodną poprzez konieczność zaopatrywania się w wodę pitną z wodociągu miejskiego,

● plan zakłada odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a docelowo do komunalnej sieci sanitarnej, dzięki czemu likwidacji ulegnie groźba zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych przed ich skażeniem,

• plan uwzględnia zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych wykorzystujących coraz częściej paliwa proekologiczne, co pozwoli na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,

• plan poprawnie kształtuje tereny zieleni w zróżnicowanych jej formach, tj. wysokiej zieleni przydrożnej oraz wokół obiektów produkcyjno - usługowych pełniących funkcje izolacyjne, a także średniej i niskiej zieleni przydomowej o funkcjach ogrodniczych oraz estetycznych,

• plan z uwagi na szkodliwe oddziaływanie linii wysokiego napięcia wyznacza strefy techniczne, w obrębie których zakazana jest wszelka zabudowa.

BIEGŁY MOŚN I L
W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU

mgr Andrzej Lewandowski
Nr upr. 26/96