



0 50 100
metry

GMINA BRWINÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA I GMINY BRWINÓW

FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW - obszar nr 9a i 9b

RYSUNEK PROGNOZY

SKALA 1 : 4000

LEGENDA DO RYSUNKU PROGNOZY:

Symbol terenu	Przeznaczenia terenu wg mprp	Aktualne zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz stan środowiska	Zakres, charakter i natężenia przewidywanych zmian i przekształceń środowiska
I. Tereny otwarte, o stosunkowo wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, przewidywane do zachowania aktualnego sposobu użytkowania			
ZL	Tereny lasów	Istniejące tereny leśne w postaci izolowanych enklaw wśród zabudowy	Bez przekształceń elementów środowiska. Zagospodarowanie na cele leśne z zachowaniem walorów krajobrazowych.
ZLP ZP	Tereny lasów – parków leśnych. Tereny zieleni urządzonej parkowej.	Istniejące tereny o charakterze leśnym w sąsiedztwie ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej Tereny zieleni ze stawami wraz z ich biologiczną obudową	Izolowanie enklaw leśnych w otoczeniu zabudowy Prawdopodobna sukcesja obcych gatunków z sąsiadujących ogrodów przydomowych.
II. Tereny otwarte przeznaczone do zmiany aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania, mogące być źródłem lokalnych oddziaływań na środowisko.			
MN MNu	Tereny zabudowy jednorodzinnej. Tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.	Nieuzitytki, ugory, częściowo zadrzewione na obrzeżach istniejącej zabudowy.	Docelowo znaczne przekształcenie środowiska: - stopniowa zmiana krajobrazu na krajobraz zurbanizowany, - stopniowe trwałe zmiany flory na gatunki obce oraz synantropijne, - punktowe, trwałe przekształcenia gruntu pod lokalizację inwestycji, - ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, - zwiększenie wilgotności powietrza i ograniczenie swobodnej wymiany powietrza w warstwie przyziemnej, - wzrost poziomu hałasu, Bez znaczącego negatywnego oddziaływania pod warunkiem realizacji i użytkowania infrastruktury technicznej oraz komunalnej.
Um	Tereny usług z dopuszczeniem obiektów zamieszkania zbiorowego		
ZI	Tereny zieleni urządzonej izolacyjnej	Tereny nieużytków i zadrzewień	Przekształcenie roślinności na rzecz zwartej roślinności wysokiej i średniowysokiej, odpornej na zanieczyszczenia. Częściowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej na potrzeby obsługi ruchu pieszo-rowerowego i parkingów.
III. Tereny zainwestowane do zachowania lub częściowej zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania, mogące być źródłem lokalnych oddziaływań na środowisko.			
MN MNu	Tereny zabudowy jednorodzinnej Tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wraz z drogami KDi, KDD i KDW	Tereny istniejącej zabudowy w przewadze mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej w otoczeniu zieleni wysokiej z istniejącymi ulicami lokalnymi i dojazdowymi oraz wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną	Docelowo niewielkie przekształcenie środowiska lub brak przekształceń: - bez znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko pod warunkiem właściwego infrastruktury technicznej, - dalsze stopniowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
U	Tereny usług	Istniejące tereny usługowe i produkcyjno-usługowe	- poprawa stanu klimatu akustycznego i stanu atmosfery w miarę poprawy stanu dróg, - punktowe, trwałe przekształcenia struktury gruntu, degradacja gleb i przebudowa zespołów roślinności jako skutek realizacji nowych obiektów budowlanych.
KDG KDZ	Tereny komunikacji kolejowej ponadlokalnej	Istniejące tereny dróg ponadlokalnych wraz z niezbędnymi poszerzeniami pasa drogowego. Nieużytki stanowiące rezerwy pod drogi.	Przekształcenia środowiska na potrzeby infrastruktury komunikacyjnej. Wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych.

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Granica administracyjna miasta Brwinów
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Zbiorniki wodne
- Rowy melioracyjne objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów PGW Wody Polskie
- Zabytki (obiekty historycznej zabudowy) wpisane do rejestru zabytków
- Nazwy ulic
- Linia elektroenergetyczna WN - oś linii

OZNACZENIA OKREŚLONE PLANEM:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Linie zabudowy nieprzekraczalne odnoszące się wyłącznie do budynków usługowych i obsługi
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z ich numerami wg AZP
- Zabytki (obiekty historycznej zabudowy) ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenu
- Granica strefy ograniczeń w zabudowie związana z sąsiedztwem lasu
- Zasięg oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV usytuowanej w sąsiednim obszarze

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNu Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- Um Tereny usług z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego
- U Tereny usług
- ZI Tereny zieleni urządzonej izolacyjnej
- ZLP Tereny lasów
- ZL Tereny lasów - kompleksy leśne
- ZP Tereny zieleni urządzonej parkowej
- KDi Tereny komunikacji - tereny dróg (ulic) publicznych klasy G
- KDj Tereny komunikacji - tereny dróg (ulic) publicznych klasy L
- KDk Tereny komunikacji - tereny dróg (ulic) publicznych klasy D
- KDw Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Gminy Brwinów	
NAZWA OPRACOWANIA: MAPA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ BRWINÓW - OBSZAR NR 9A I 9B	
OBSZAR OPRACOWANIA: Miasto BRWINÓW - obszar nr 9A i 9B	
OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Ewa Murawska	
OPRACOWANIE KOMPUTEROWE RYSUNKU: mgr inż. Zbigniew Murawski	
DATA: Marzec 2022 r.	SKALA: 1:4000