

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### obręb geodezyjny Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino



0 20 50  
skala 1:2000

#### OZNACZENIA PLANU

##### 1. USTALENIA PLANU

###### 1.1. Ustalenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

01-AB sposób oznaczenia terenu: 01 - numer terenu  
AB - przeznaczenie terenu

###### 1.2. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zieleni naturalnej

###### 1.3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

- nieprzekraczalna linia zabudowy

#### Oznaczenia prognozy:

- istniejące tereny zabudowy i zainwestowania
- istniejące tereny niezabudowane
- tereny zadrzewione
- tereny wodno - błotne
- układ komunikacyjny

#### Ocena oddziaływania na środowisko :

neutralne oddziaływania na badane komponenty środowiska przyrodniczego, Teren jest już przesądzony planistycznie na podstawie obowiązującego planu miejscowego i pozostanie w swoim dotychczasowym przeznaczeniu rolnym. Teren zlokalizowany poza granicami form ochrony przyrody, o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.

teren wskazany do zainwestowania na cele zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo - usługowej. Teren jest już częściowo przekształcony lub podlega przekształceniom antropogenicznym, posiada względnie korzystne warunki do rozwoju zainwestowania, zlokalizowany jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, poza granicami prawnych form ochrony przyrody. Nie prognozuje się wystąpienia niekorzystnych znaczących oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Mogą wystąpić pewne uciążliwości, typowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (ale w ograniczonej skali). Zainwestowanie powinno uwzględniać elementy lokalnej osnowy ekologicznej - w szczególności terenów podmokłych, które zostały wyłączone spod zabudowy.