

# MIEJSKOŚĆ PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYŃSKA”

Wrzesień 2019 r.  
Aktualizacja czerwiec 2020 r.

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ELEMENTY USTALEŃ PLANU:**

- graniczna obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- strefa hydrogeniczna
- drzewa wskazane do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody
- drzewa i grupy drzew wskazane do zachowania i ochrony
- strefa ochrony zieleni osiedlowej
- strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych
- graniczna strefy niższej wysokości zabudowy

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.15)
- MN/MWn** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 - MN/MWn.2)
- MNi/MWn** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MNi/MWn.1 - MNi/MWn.10)
- MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej (MN/U.1)
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 - MW.22)
- MWi** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1 - MWi.12)
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 - MW/U.6)
- U** Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.3)
- Uo** Teren zabudowy usługowej (Uo.1)
- ZP/U** Teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej (ZP/U.1)
- ZP** Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2)
- ZPz** Tereny zieleni urządzonej (ZPz.1 - ZPz.5)
- ZPw** Tereny zieleni urządzonej (ZPw.1 - ZPw.8)
- ZI** Tereny zieleni izolacyjnej (ZI.1 - ZI.3)
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 - WS.5)
- KDGP** Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przepięszonego (KDGP.1)
- KDZT** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (KDZT.1 - KDZT.2)

**KDL** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1 - KDL.3)

**KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.19)

**KDW** Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1 - KDW.3)

**KDX** Tereny ciągów pieszych (KDX.1 - KDX.4)

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:**

- powiązania widokowe z Sanktuarium w Łagiewnikach
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych
- granicza obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
- szpalery drzew
- cieki, rowy
- zbiorniki wodne
- pomniki przyrody

**WYBRANE UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE:**

- ZBIOROWISKA ROŚLINNE [20] (aktualność 2008/2016 r.)
  - Zieleni wysoka (stan na 2017 r.)
  - nadwyżki łęg wierzbowo-topolowy (Salici-Populetum)
  - drzewostany na siedliskach łęgów
  - zbiorniska szuwarów właściwych (Phragmiton)
  - zbiorniska szuwarów turzycowych (Magnocaricion)
  - zmiennowłogie łąki trzęślicowe (Molinietum caeruleae)
  - łąki wilgotne i zmiennowłogie z dominacją trzciny (Phragmitum australis)
  - łąki wilgotne i zmiennowłogie z dominacją smiałki darniowej (Deschampsia caespitosa)
  - ziółorośla z wiązówką błotną (Filipendulo-Getanietum)
  - łąki świeże raigrasowe (Arrhenatheretum elatioris typicum)
  - ziółorośla z wiązówką błotną (Filipendulo-Getanietum)
- WALORYZACJA PRZYRODNICZA [20] (aktualność 2008/2016 r.)
  - obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
  - obszary o wysokim walorze przyrodniczym
  - obszary cenne pod względem przyrodniczym

**ELEMENTY PROGNOZY**

- prognozowane całkowite przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej oraz budowy dróg
- prognozowane zmiany funkcjonalno-przestrzenne wynikające z uzupełnienia/przekształcenia istniejącej zabudowy
- rozwoju układu drogowego (powstanie nowych odcinków oraz rozbudowa istniejących) – znaczące zmiany w środowisku, wzrost oddziaływań antropogenicznych
- prognozowane przemiany w kierunku zieleni urządzonej
- możliwość lokalizacji parkingów podziemnych
- lokalne powiązania ekologiczne

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

- Budynki mieszkalne jednorodzinne
- Budynki mieszkalne wielorodzinne
- Budynki usługowe
- Budynki mieszkalne jednorodzinne z wbudowanymi usługami
- Budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze
- Budynki gospodarcze i garaże
- Ruiny

