

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ZBIORNIK WODOCIĄGOWY LIBERTÓW”
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

4 grudnia 2023
 AKTUALIZACJA 26.03.2024

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLE I NAZWY KLAS PRZEZNACZEŃ TERENÓW:

- MNW-MNB** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (1MNW-MNB)
- KDD** Teren drogi dojazdowej (1KDD)
- KR** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR - 3KR)
- IW** Teren wodociągów (1IW, 2IW)
- L** Teren lasu (1L - 4L)
- ZN** Teren zieleni naturalnej (1ZN)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
- tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych
- ciek wodny

UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE

- 9 MN** przeznaczenia terenów w planie obowiązującym obszaru Sidzina - Południe
- istniejące budynki
- granice użytków leśnych (tereny objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu)
- działki wskazane do zalesienia wg Powiatowego Programu Zwiększania Lesistości
- roślinność wysoka (pow. 3m)
- ciek wodny
- tereny osuwisk
- 12797** tereny zagrożone ruchami masowymi
- tereny o spadkach pow. 12%
- najwyżej/najniżej położony punkt obszaru
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym wg Mapy roślinności rzeczywistej - zbiorowiska leśne:
- łęg jesionowo-olszowy
- grąd typowy

STREFY EKOFIZJOGRAFICZNEJ PRZYDATNOŚCI TERENU DLA ZAINWESTOWANIA (WARUNKI GLEBOWO-WODNE) [...]

- I.** Strefa I. - Warunków korzystnych bez ograniczeń. Fragmenty wierzchołw i ich skłónów - o spadkach 0-5%, o podłożu nośnym z piasków i żwirów wodnolodowcowych lub ilów mioceniskich i ich zwierztelin. Wody gruntowe zalegające głębiej niż 2,5 m, a lokalnie 1,5m pod powierzchnią terenu, klimat lokalny korzystny.
 - II.** Strefa II. - Warunków średniokorzystnych z powodu płytkiego zalegania wód gruntowych. Fragmenty niższych części wierzchołw i ich skłónów - o spadkach 5-12% o podłożu na ogół nośnym z piasków i żwirów wodnolodowcowych lub gliniastych oraz mioceniskich i ich zwierztelin. Zwierciadło wód gruntowych swobodne 0,3-0,4m pod powierzchnią terenu. Klimat lokalny średniokorzystny.
 - III.** Strefa III. - Warunków mało korzystnych z ograniczeniami z powodu płytkiego zalegania wód gruntowych. Zwierciadło wód gruntowych swobodne na głębokości do 1,5m, lokalnie napięte, spadków przekraczających 12% lub potencjalnych ruchów geograwitacyjnych powierzchniowych warstw gruntu.
 - IV.** Strefa IV. - Warunków zdecydowanie niekorzystnych, obszar niewskazany do zabudowy i zainwestowania. Podłoże słabonośne - grunty słabonośne i przewarstwienia utworów aluwialno-deluwialnych, podmokłe lub zwierciadło wód gruntowych do 1,5m pod powierzchnią terenu. Klimat lokalny bardzo niekorzystny. Nisze ekologiczne gatunków związanych ze środowiskiem wodnym i nadrzecznych lub łąkowych terenów podmokłych, pasma ich migracji.
- Prawdopodobne potencjalne kierunki wymiany potencjału genowego naturalnych gatunków flory i fauny - pasma powiązań ekologicznych

ELEMENTY PROGNOZY

- prognozowane całkowite zmiany - likwidacja zbiorowisk leśnych - realizacja zbiorników wodociągowych oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do ich funkcjonowania, częściowe zagospodarowanie zieleni urządzonej
- prognozowane znaczące zmiany - poszerzenie zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej
- prognozowane zmiany w zagospodarowaniu z wykluczeniem lokalizacji budynków w terenach: 1ZN i 2IW
- planowane miejsce spustu wód przelewowych do cieku wodnego
- możliwe podniesienie poziomu wód cieku wskutek spustu wód przelewowych

PROJEKTOWANE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 0,5** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
- 0,5** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
- 10/11m** wysokość zabudowy (maks./maks. całkowita)

