



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBZARU „SOBONOWICE II”
 09 LISTOPADA 2022 r.
 aktualizacja: 30 KWIEŃNIA 2024 r.

ELEMENTY USTALEN PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ drzewo wskazane do ochrony
- ▲ strefa hydrogeniczna
- granica strefy nadzoru archeologicznego (wraz strefa)
- strefy buforowe osuwisk

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 - MN.23)

MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN.U.1 - MN.U.12)

U/MNz Tereny zabudowy usługowej lub mieszkalno-usługowej w zespołach otwartych (U/MNz.1)

U Tereny zabudowy usługowej (U.1 - U.2)

Uo Tereny zabudowy usługowej (Uo.1)

R Tereny rolnicze (R.1 - R.17)

Rz Tereny rolnicze (Rz.1 - Rz.15)

ZL Tereny lasów (ZL.1 - ZL.5)

ZPb Tereny cieleńi urządzonej (ZPb.1 - ZPb.21)

WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 - WS.2)

K Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (K.1)

T Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja (T.1)

KU Teren obsługi urządzeń komunikacyjnych (KU.1)

KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1 - KDZ.4)

KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1)

KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1 - KDD.13)

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIACE USTALEN PLANU:

- granica administracyjna miasta
- granica udkumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice
- granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice
- obiekty wraz z obszarem wpisanym do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- 104-57.1.11 stawiska archeologiczne

ZAGOSPODAROWANE TERENU

- budynek mieszkalny
- lokale usługowe w budynkach mieszkalnych
- budynek usługowy
- budynek produkcyjny
- budynek obiektu nauki i kultury oraz sportowe
- budynek inne

WYBRANE UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE [10]

- potoki
- potoki - przebieg orientacyjny
- elementy odwieńdzenia terenu: rowy, system uszczelniający
- elementy odwieńdzenia terenu: rowy, system uszczelniający
- granica zasięgu terenów narazonych na szkodliwe wpływy górnictwa byleji Kopalni Czerwonej Baryce

RYCHY MASOWE

- 86048 osuwiska aktywne
- 86036 osuwiska okresowo-aktywne
- 85812 osuwiska nieaktywne
- 12806 tereny zagrożone ruchami masowymi
- obszary o spadkach powyżej 12%

WARTOŚCI PRZYRODOWICZE

- ▲ ciętel wysokość (stan na 2021 rok)
- ▲ granica użytku ekologicznego Staw w Rakku
- ▲ granica projektowanego poszerzenia użytku ekologicznego Staw w Rakku
- ▲ granica projektowanego użytku ekologicznego "Dolina Topola Geologiczny"
- ▲ miejsca występowania płazów

Kierunki i ogólnostojnych porażek przyrodniczych

ZBIOROWISKA ROSLINNE [11]

- ▲ łęg jesionowo-olchowy
- ▲ łąka typowa
- ▲ zbiorowiska szawarów turzycowych
- ▲ trzęslicowe łąki wilgotne i zmieniorolotne
- ▲ łąki wilgotne i zmieniorolotne z dominacją tniarka darniowego
- ▲ łąki świeże rajgrasowe

WALORYZACJA PRZYRODNICZA [11]

- ▲ obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- ▲ obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- ▲ obszary cenne pod względem przyrodniczym

WARTOŚCI KRAJOBRAZOWE

- ▲ cęgi widokowe
- ▲ pola widokowe

ODDZIAŁYWANIA ANTRPOGENICZNE

- hałas drogowy LN-59 dB
- hałas drogowy LDWN-64 dB
- hałas drogowy LDWN-68 dB
- linia elektroenergetyczna 220 kV
- orientacyjny pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej 220 kV
- stacja bazowa telefonii komórkowej

ELEMENTY PROGNOZY:

- prognozowane całkowite przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z realizacji zabudowy w obszarze do istniejącego stanu zagospodarowania
- prognozowane zmiany funkcjonalno-przestrzenne wynikające z uzupełnienia/przekształcenia istniejącej zabudowy w obszarze do istniejącego stanu zagospodarowania
- rozwój układu drogowego (powstanie nowych odcinków dróg oraz przebudowa istniejących dróg) - znaczące zmiany w środowisku, wzrost oddziaływań antropogenicznych
- przyrost terenów inwestycyjnych w odniesieniu do planu obowiązującego
- przyrost terenów inwestycyjnych w odniesieniu do planu obowiązującego w granicach osuwisk stref buforowych osuwisk - faktyczne ograniczenia w zagospodarowaniu

