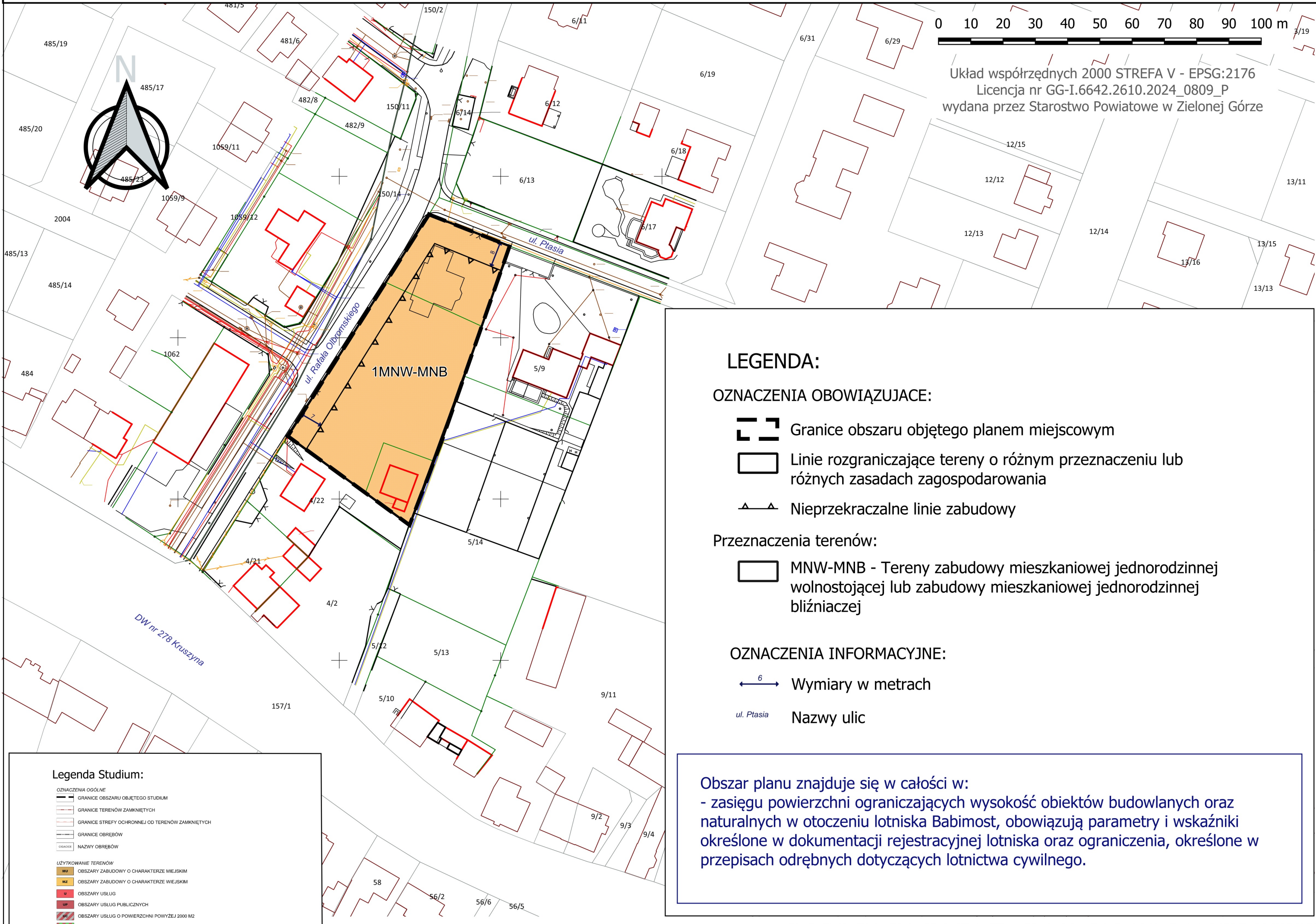




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. RAFAŁA OLBROMSKIEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRUSZYNA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO -
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenia terenów:

- MNW-MNB - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

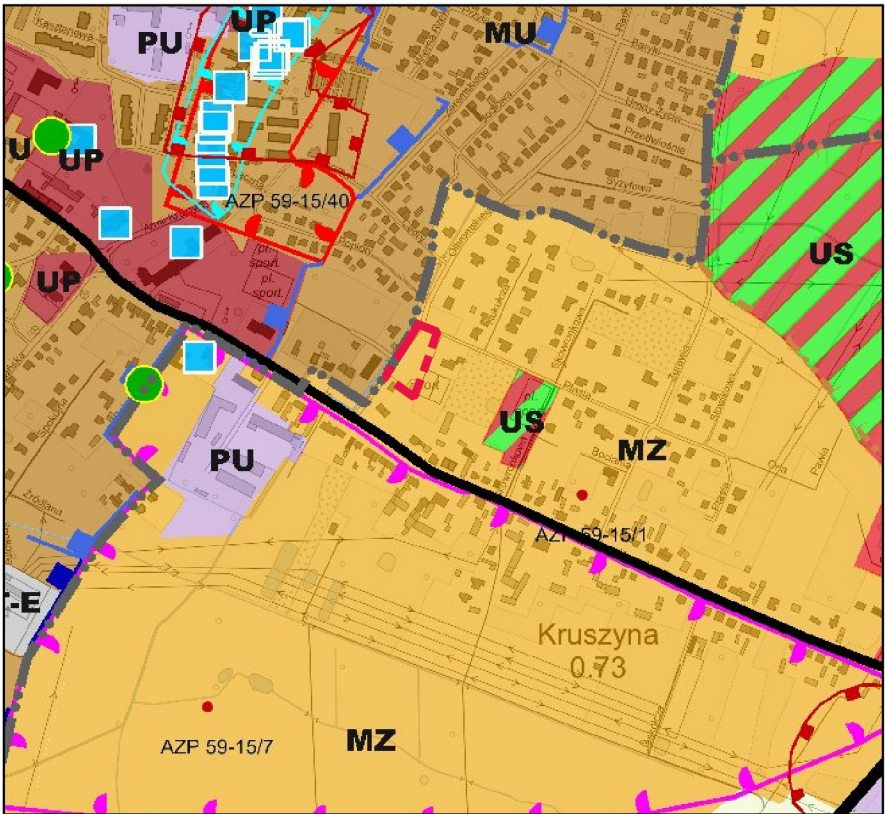
- Wymiary w metrach
- Nazwy ulic

Obszar planu znajduje się w całości w:
- zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Babimost, obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia, określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Legenda Studium:

- OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
 - GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 - GRANICE OBRĘBÓW
 - NAZWY OBRĘBÓW
- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- OBSZARY ZABUDOWY O CHARAKTERZE MIEJSKIM
 - OBSZARY ZABUDOWY O CHARAKTERZE WIEJSKIM
 - OBSZARY USŁUG
 - OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
 - OBSZARY USŁUG O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M²
 - OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - OBSZARY PRODUKCYJNE I USŁUGOWE
 - OBSZARY PRODUKCJI ENERGIJ Z ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
 - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
 - OBSZARY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRÓDNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LESNYCH I RYBACZKICH
 - OBSZARY ROLNICZE
 - OBSZARY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
 - OBSZARY LASÓW
 - OBSZARY CMENTARZY
 - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
 - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
 - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
 - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
 - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIA ODPADAMI
 - OBSZARY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
 - OBSZARY KOLEI
 - OBSZARY NIECZYNNYCH KOLEI
 - OBSZARY PRODUKCJI ENERGIJ Z ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH - ELEKTROWNIE SŁONECZNE
 - OBSZARY PRODUKCJI ENERGIJ Z ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH - BIOGAZOWNIE
 - GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGIJ (MOCY ZAMONTOWANEJ MIEJSKI NIE POWIĘKSZY NIŻ 600 kW) (ZŁAZNIA 2) (GRANICZĄ STREFY OCHRONNYCH PRZEMYSŁOWYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW)
- KOMUNIKACJA**
- DROGI KLASY EKSPRESOWEJ
 - DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYPISZESZNEGO
 - DROGI KLASY GŁÓWNEJ
 - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
 - LINIE KOLEJOWE
 - PROJEKTOWANE DROGI
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, uchwalonego przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą Nr 0007.613.202 z dnia 30 marca 2023 r.



- OCHRONA KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- GRANICE MASTA SULECHÓW W MURACH MIEJSKICH WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - ALCE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW O POWIERZCHNI POWYŻEJ 1 ARA
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW O POWIERZCHNI DO 1 ARA
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI DO 1 ARA
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WYZNACZONEJ W DECYZJACH Z 7 LISTOPADA 1967 R. I 31 STYCZNIA 1976 R.
 - GRANICA ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO ZE STREFĄ OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ Z 7 LISTOPADA 1967 R. (1 KM OD GRANICY STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ), ZMIENIONA DECYZJĄ Z 18 SIERPNIA 2021 R.
 - GRANICA ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO ZE STREFĄ OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ Z 7 LISTOPADA 1967 R. (1 KM OD GRANICY STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ), ZMIENIONA DECYZJĄ Z 10 SIERPNIA 2021 R.
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - MONUMENTY HISTORYCZNE
- OCHRONA PRZYRODY**
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICE OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY"
 - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 "KROŚNIEŃSKA DOLINA ODRY"
 - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 "KARGOWSKIE ZAKOŁA ODRY"
 - OBZAR NATURA 2000 "SULECHÓW"
 - GRANICE REZERWATU PRZYRODY "RADOWICE"
 - GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

- OCHRONA PRZYRODY**
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICE OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY"
 - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 "KROŚNIEŃSKA DOLINA ODRY"
 - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 "KARGOWSKIE ZAKOŁA ODRY"
 - OBZAR NATURA 2000 "SULECHÓW"
 - GRANICE REZERWATU PRZYRODY "RADOWICE"
 - GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- intensywności przekształceń: jako zauważalne,
- bepośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie,
- okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako stałe lub okresowe

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej będzie miał nieznacznie uciążliwe oddziaływanie na środowisko. Planowana zabudowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie aż 50% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną, co wpłynie korzystnie na walory krajobrazowe, a także na roślinność i bioróżnorodność. Na terenie dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych z połaci dachowych. Pewną uciążliwość dla terenów otaczających stanowić będzie hałas komunikacyjny i zanieczyszczenie powietrza wywołane ruchem pojazdów w czasie inwestycji, jednak docelowo ruch zostanie zmniejszony, w tym ruch pojazdów ciężarowych praktycznie ustanie (obecnie działka służy jako parking i plac manewrowy, co jest aktywnością uciążliwą dla sąsiedztwa, które stanowią domy jednorodzinne). Ustalenia planu ograniczają uciążliwość terenów zabudowanych. Dotyczy to szczególnie zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zaopatrzenie w energię ciepłą.

B

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – MNW-MNB