



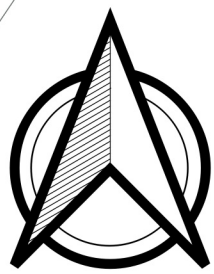
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W OKOLICY UL. KARGOWSKIEJ I UL. BABIMOJSKIEJ, W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRĘŻOŁY

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych 2000 STREFA V - EPSG:2176
Licencja nr GG-1.6642.1427.2023.0809.CL1
wydana przez Starostwo Powiatowe w Zielonej Górze

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty zabytkowe, wpisane do Ewidencji Zabytków, objęte ochroną
- Aleje przydrożne wpisane do Ewidencji Zabytków

Przeznaczenia terenów:

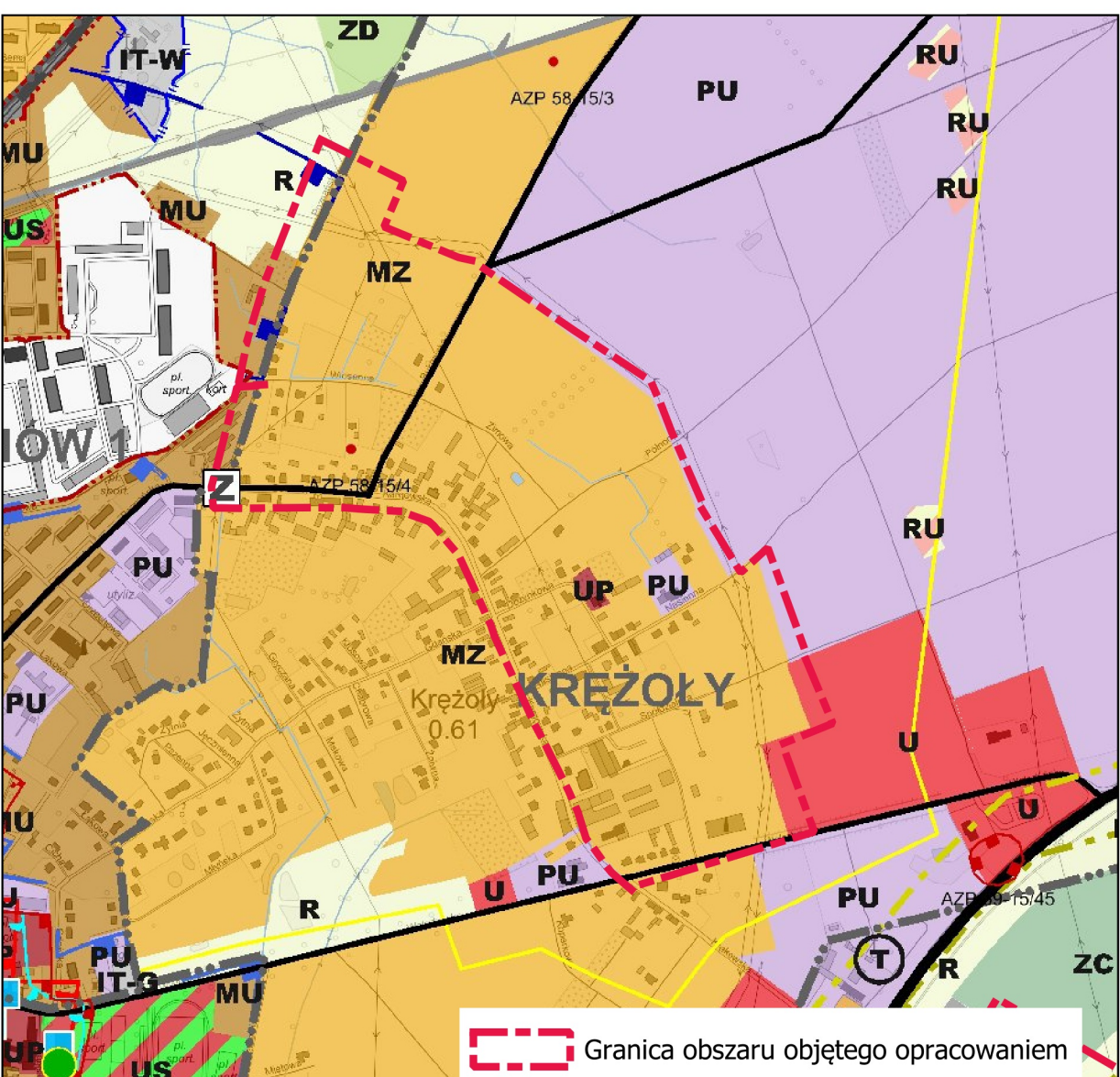
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MWW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- U - Tereny usług
- UK-US - Tereny usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IE - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- KDZ - Tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg zbiorczych
- KDD - Tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg dojazdowych
- KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Linie elektroenergetyczne istniejące
- Strefy technologiczne linii elektroenergetycznych
- 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.

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów, uchwalonego przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą Nr 0007.613.2023 z dnia 30 marca 2023 r.



Legenda Studium:

1. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.1. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN
2. Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2.1. Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MN-U
3. Obszar zabudowy usługowej	3.1. Obszar zabudowy usługowej - U
4. Obszar zabudowy usługowej kultury i rozrywki	4.1. Obszar zabudowy usługowej kultury i rozrywki - UK-US
5. Obszar zabudowy usługowej sportu i rekreacji	5.1. Obszar zabudowy usługowej sportu i rekreacji - UK-US
6. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	6.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
7. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	7.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
8. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	8.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
9. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	9.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
10. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	10.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
11. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	11.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
12. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	12.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
13. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	13.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
14. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	14.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
15. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	15.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
16. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	16.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
17. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	17.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
18. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	18.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
19. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	19.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
20. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	20.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
21. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	21.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
22. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	22.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
23. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	23.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
24. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	24.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
25. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	25.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
26. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	26.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
27. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	27.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
28. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	28.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
29. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	29.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
30. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	30.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
31. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	31.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
32. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	32.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
33. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	33.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
34. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	34.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
35. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	35.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
36. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	36.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
37. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	37.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
38. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	38.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
39. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	39.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
40. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	40.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
41. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	41.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
42. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	42.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
43. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	43.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
44. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	44.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
45. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	45.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
46. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	46.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
47. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	47.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
48. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	48.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
49. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	49.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
50. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	50.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
51. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	51.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
52. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	52.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
53. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	53.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
54. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	54.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
55. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	55.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
56. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	56.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
57. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	57.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
58. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	58.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
59. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	59.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
60. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	60.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
61. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	61.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
62. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	62.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
63. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	63.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
64. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	64.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
65. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	65.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
66. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	66.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
67. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	67.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
68. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	68.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
69. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	69.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
70. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	70.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
71. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	71.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
72. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	72.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
73. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	73.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
74. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	74.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
75. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	75.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
76. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	76.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
77. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	77.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
78. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	78.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
79. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	79.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
80. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	80.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
81. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	81.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
82. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	82.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
83. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	83.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
84. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	84.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
85. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	85.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
86. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	86.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
87. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	87.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
88. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	88.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
89. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	89.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
90. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	90.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
91. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	91.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
92. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	92.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
93. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	93.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
94. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	94.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
95. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	95.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
96. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	96.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
97. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	97.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
98. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	98.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
99. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	99.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US
100. Obszar zabudowy usługowej rekreacji	100.1. Obszar zabudowy usługowej rekreacji - UK-US

A

tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS

Oddziaływanie terenów na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- intensywności przekształceń: jako małe lub brak,
- bezpośredniości oddziaływania: jako brak,
- okresu trwania oddziaływania: jako krótkoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako brak

Tereny WS zapewniają korzystne oddziaływanie na tereny zurbanizowane i jednocześnie ograniczają skażenia środowiska. Utrzymanie terenów powierzchniowych wód śródlądowych będzie miało korzystny wpływ na stosunki wodne, retencję, zachowanie gleb i mikroklimat. Tereny te będą tworzyć lokalny ciąg ekologiczny

B

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U;
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – MWW;
tereny usług – U;
teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji – UK-US;
tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – IE;
tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg lokalnych – KDL;
tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg dojazdowych – KDD;
tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

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

Tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, i zabudowy usługowej, oraz tereny infrastruktury technicznej i drogowej będą miały nieznacznie uciążliwe oddziaływanie na środowisko. Istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna i usługowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych oraz hałasu na drogach dojazdowych. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, części powierzchni działek na powierzchnie biologicznie czynną - w zależności od przeznaczenia od 15% do 30%, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych z połaci dachowych. W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Uciążliwość tego rodzaju nie będą jednak zbyt wysokie z uwagi na dobre warunki przewietrzania i proponowany udział zieleni. Pewną uciążliwość dla terenów mieszkaniowych stanowi hałas komunikacyjny. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa wprowadzona zostanie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, częściowo poza terenami 6MN i 7MN - gdzie wprowadzono nową zabudowę na terenach dotychczas wykorzystywanych rolniczo. Uszczelnienie planu ograniczając uciążliwość terenów zabudowanych. Dotyczy to szczególnie zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zaopatrzenie w energię ciepłą.

C

tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorcze - KDZ

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- intensywności przekształceń: jako duże,
- bezpośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie i skumulowane,
- okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako stałe

Tereny dróg zbiorczych (DK32) wykazują potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Duże natężenie ruchu stwarza potencjalnie duże zagrożenie dla wszystkich komponentów środowiska naturalnego. Można spodziewać się także dodatkowych uciążliwości dla środowiska, z uwagi na potencjalnie duże natężenie hałasu komunikacyjnego.