MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU RUSZOWICE cz. IV

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - cz.3

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych 2000 STREFA V - EPSG:2176
Licencja nr 6642_694_2023
wydana przez Starostwo Powiatowe w Głogowie

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

B

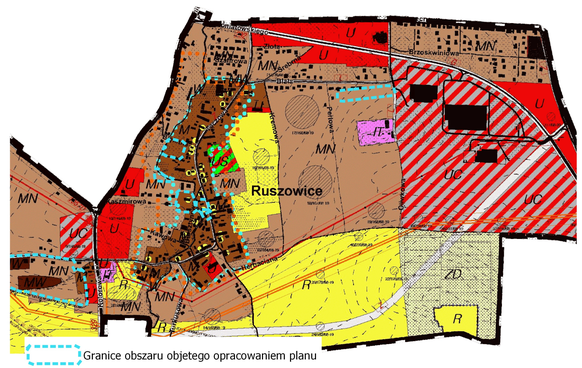
MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
MNW-MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
MW – tereny zabudowy wielorodzinnej

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

Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w układzie wolnostojącym i bliźniaczym), wielorodzinnej oraz usług i produkcji wraz z terenami istniejącej i planowanej komunikacji, będą miały nieznacznie uciążliwe oddziaływanie na środowisko. Istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych oraz hałasu na drogach dojazdowych. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest utrzymanie, co najmniej 10-30% powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną (aż do 65% w przypadku usług handlu wielkopowierzchniowego), 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 pochodzący z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Uciążliwości 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 (drogi lokalne i dojazdowe) w szczególności w związku z obsługą centrum handlowego. Zabudowa mieszkaniowa wprowadzona zostanie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ustalenia planu ograniczają uciążliwości terenów zabudowanych. Dotyczy to szczególnie zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Ryzyko dla wód podziemnych wynikające z możliwej eksploatacji podziemnej złóż miedzi („Głogów" nr 6437) jest na obecnym momencie trudne do oszacowania, będzie podlegać ono niezależnej ocenie na etapie pozyskiwania koncesji na wydobycie i przygotowania robót górniczych, obecnie należy je oszacować jako znaczące.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów, uchwalonego przez Radę Gminy Głogów uchwałą Nr XLVI/356/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r.



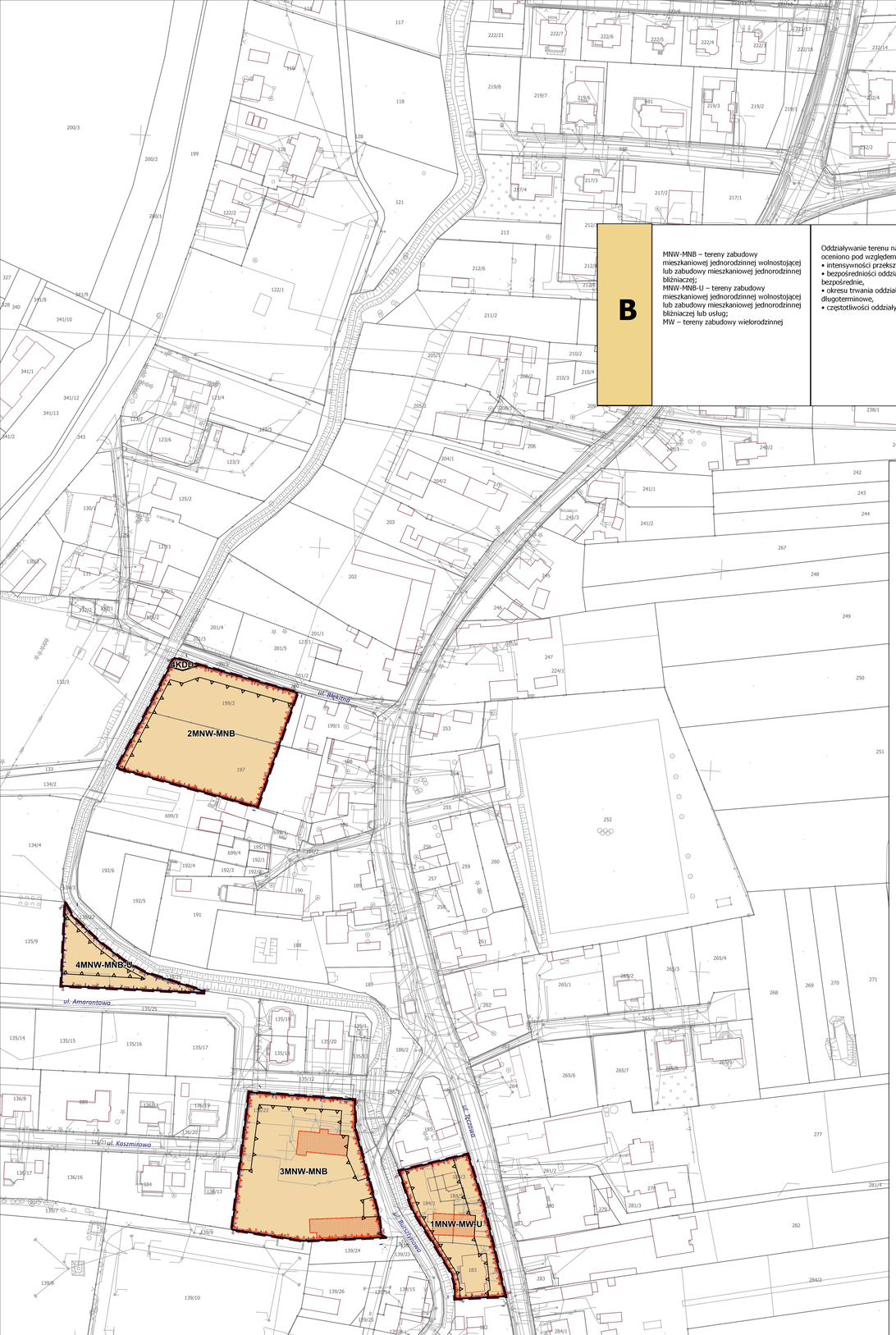
Legenda Studium:

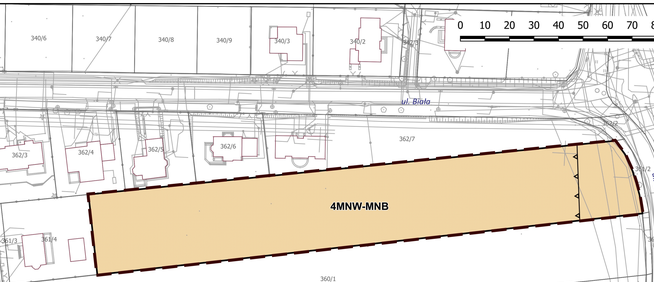
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY DO ZAINWESTOWANIA
- TEREN ZANIESTOWANIA WIEJSKIEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN USŁUG
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH USŁUG
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ ELEKTROWNE FOTOWOLTAICZNE
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ ELEKTROWNE FOTOWOLTAICZNE
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN CMENTARZA
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TEREN ZAMKNIĘTY WOJSKOWY
- TEREN ZAGROŻONY POWODZIĄ
- TEREN ROLNICZY
- LASY
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ - TEREN ZAMKNIĘTY
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE GŁÓWNE PRZYSPIESZONE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE GŁÓWNE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE ZBIORCZE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE DROGI I ULICE LOKALNE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE DROGI I ULICE DOJAZDOWE

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- TEREN ZREKULTYWOWANY LUB DO REKULTYWACJI
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ RUD MIEDZI BYTOM ODRZAŃSKI RM 5239, GŁOGÓW RM 6437, GŁOGÓW GŁĘBOKI PRZEMYSŁOWY RM 9748, RETKÓW RM 6751
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNE KUROWICE KN 6230, SZCZYGLICE I S/N 6279
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO: WILKÓW GZ 4716
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW - NATURA 2000 "LĘGI ODRZAŃSKIE"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK - NATURA 2000 "LĘGI ODRZAŃSKIE"
- "KORYTARZ EKOLOGICZNY "LĘGI GŁOGOWSKIE"
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINA ODRY ŚRODKOWEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY BORY DOLNOŚLĄSKIE - LASY SŁAWSKIE
- RZECZNY KORYTARZ EKOLOGICZNY KRZEKA ODRA
- PLANOWANY PRZEBIEG ODRZAŃSKIEJ DROGI ROWEROWEJ - BLUE VELO
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SERBY"
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SERBY"
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEJ OCHRONY GZWP: NR 302 PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW, NR 314 PRADOLINA RZEKI ODRA (GŁOGÓW)
- OBSZAR ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- OBSZARY KONSERWATORSKIE OCHRONY ZABYTKU
- OBSZARY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIE NAPOWIETRZNE 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- SIECI GAZOWE W/C WRAZ Z STREFĄ KONTROLOWANĄ
- PROJEKTOWANE LINIE NAnapowietrzne 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- RUROCIĄGI WODY PRZEMYSŁOWEJ
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ O MOCY ZAINSTALOWANEJ POWYŻEJ 100kW WRAZ Z STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIU UŻYTKOWANIU TERENU

OZNACZENIE INFORMACYJNE
- WARIANTY ODWODNIENIA GŁOGOWA
- PLANOWANA OBWODNICA MIEJSCOWOŚCI TURÓW, SZCZYGLICE I BYTNIA-PRZEDMOŚCIE
- MIEJSCE ZBIÓRKI DO EWAKUACJI "BOREK"
- MIEJSCE EWAKUACJI "BOREK"
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZINTEGROWANEGO WĘZŁA PRZESIADKOWEGO
- LOKALIZACJA ZLIKWIDOWANEGO ODWIERTU WILKÓW-10
- GRANICE POSZUKIWANIA I ROZPOZNAWANIA ZŁÓŻ RUD MIEDZI GŁOGÓW, RETKÓW-ŚCINAWA, BYTOM ODRZAŃSKI, KULÓW-LUBOSZYCE





LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:
- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty chronione na mocy prawa miejscowego
- Granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi
- Granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Granica strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego

Przeznaczenia terenów:
- MNW-MNB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNW-MNB-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- MNW-MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

Obszary objęte planem znajdują sie w granicach:
- udokumentowanego złóża surowców rudy miedzi „Głogów" nr 6437,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W)