

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

4 grudnia 2023  
AKTUALIZACJA 12.06.2024

**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 występo-  
wania ruchów masowych
- ciek wodny

**UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE**  
przeznaczenia terenów w planie  
obowiązującym obszar Słódzina  
-Potudnie

- 9 MN**
- 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
- tereny zagrożone ruchami  
masowymi
- tereny o spadkach pow. 12%
- najwyższej/najniższej 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 wierzchołków i ich skłónów - o spadkach 0 - 5%, o podłożu nośnym z piasków i żwirów  
wodnolodowcowych lub ilów mioceńskich i ich zwietrzelin. Wody gruntowe zalegające głębiej  
niż 2,5 m, a lokalnie 1,5m pod powierzchnią terenu, klimat lokalny korzystny.
- II.** Strefa II. - Warunków średnikorzystnych z powodu płytkiego zalegania wód gruntowych.  
Fragmenty niższych części wierzchołków i ich skłónów - o spadkach 5 - 12% o podłożu na ogół  
nośnym z piasków i żwirów wodnolodowcowych lub gliniastych oraz mioceńskich i ich zwietrzelin.  
Zwierciadło wód gruntowych swobodne 0,3 - >4m pod powierzchnią terenu.  
Klimat lokalny średnikorzystny.
- 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 zainwe-  
stowania. Podłoże słabońskie - grunty słabońskie i przewarstwienia utworów aluwialno - deluwial-  
nych, podmokłe lub zwierciadło wód gruntowych do 1,5m pod powierzchnią terenu. Klimat lokalny  
bardzo niekorzystny. Nisze ekologiczne gatunków związanych ze środowiskiem wodnym i zadrze-  
wionych 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 zielenią  
urządzoną
- 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 przelewowo do cieku wodnego
- możliwe podniesienie poziomu wód cieku wskutek spustu wód przelewowo

**PROJEKTOWANE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

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

