UCHWAŁA NR XXXIV/323/2002
RADY MIEJSKIEJ w SULECHOWIE
z dnia 23 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i części gminy Sulechów obręb Brzezie k. Sulechowa.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) **uchwala się, co następuje :**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu 1 miasta Sulechów i części gminy Sulechów obręb Brzezie k. Sulechowa.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenu objętego planem :

1. Określa się następujące funkcje użytkowania terenów ;
   1) dominującą w postaci zabudowy przemysłowej,
   2) towarzyszącą w postaci zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
   3) uzupełniającą w postaci ogródków działkowych, zieleni i komunikacji.

2. Określa się zasady podziału terenów liniami rozgraniczającymi :
   1) obowiązującymi, rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) postulowanymi rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania.

3. Określa się zagospodarowanie działek według następujących zasad :
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   2) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących budynkowi podstawowemu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu są graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Przebieg ich może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulice.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, typu wolnostojącego, oznaczony na rysunku planu symbolem "**M**", dla którego:
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb użytkownika,
      b) maksymalna wysokość obiektów 11 m,
      c) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie ich nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej 22^{0} do 45^{0},
   2) dopuszcza się lokalizowanie :
      a) budynków gospodarczych lub usługowych jako przybudowanych obiektów do budynku

mieszkalnego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
c) nasadzeń drzew i krzewów,
d) urządzeń rekreacji ,
3) zakazuje się lokalizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 3 ust.1 pkt 2 lit. a, jest :
a) to, aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
b) zachowanie zasady, aby nie zajmowały łącznie z zabudową, o której mowa w ust.1, więcej niż 30 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 400m^2.

2. Wyznacza się teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem "**U**", dla którego :
1) ustala się następujące wymagania :
a) teren przeznaczony pod obiekty handlowo - usługowe,
b) maksymalna wysokość obiektów, trzy kondygnacje,
2) dopuszcza się lokalizację :
a) budynków mieszkalnych,
b) dróg dostawczych, i miejsc postojowych,
c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
d) nasadzeń drzew i krzewów,
3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco wpłynąć na środowisko.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rzemieślniczej oznaczone na rysunku planu symbolem "**UR**", dla których :
1) ustala się następujące wymagania :
a) tereny przeznaczone pod usługi rzemieślnicze różne o programach dostosowanych do potrzeb użytkowników nieruchomości
b) obiekty nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji i muszą być zwieńczone stromymi dachami,
2) dopuszcza się lokalizację :
a) budynków mieszkalnych ale tylko dla właścicieli nieruchomości,
b) dróg dostawczych, komunikacji pieszej, i miejsc postojowych,
c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
c) nasadzeń drzew i krzewów,
3) dopuszcza się dla budynków usługowych dachy wielopołaciowe lub płaskie, pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach,
4) zakazuje się lokalizacji usług mogących znacząco wpłynąć na stan środowiska. Uciążliwość usług nie może przekraczać dopuszczalnych norm i powinna zamykać się w granicach działek określonych tytułem prawnym właściciela.

4. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowo - składowej i magazynowej oznaczone na rysunku planu symbolem " **P,S,B** " dla których :
1) ustala się następujące wymagania :
a) tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową, składy i usługi różne o programach dostosowanych do potrzeb użytkowników nieruchomości,
b) maksymalna wysokość zabudowy 15 metrów dla kalenicy dachu licząc od najniżej położonego narożnika budynku,
c) uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usług nie mogą wykraczać poza granice działki określonej tytułem prawnym właściciela, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ochronnej,
d) zabezpieczenie parkingów dla potrzeb własnych i klientów w granicach działki,
2) dopuszcza się lokalizację usług komunikacyjnych w tym stacji paliw,
3) dopuszcza się :
a) lokalizowanie budynków usługowych jako przybudowanych lub obiektów wolnostojących, 1-2 kondygnacyjnych, o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
b) lokalizację dróg dostawczych, placów manewrowych, komunikacji pieszej,
c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
d) nasadzenia drzew i krzewów,
e) wtórny podział terenu na mniejsze działki w oparciu o rzeczywiste potrzeby inwestorskie,
4) dopuszcza się dla budynków usługowych i magazynowych dachy wielopołaciowe lub płaskie, pokrycie dachowe jednakowe na wszystkich budynkach,

5) na terenie, o którym mowa w § 4, zakazuje się :
   a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
   b) lokalizacji zabudowy w strefie ochrony sanitarnej od linii energetycznej SN.

5. Wyznacza się teren ogródków działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem "ZD" dla którego:
   1) ustala się następujące wymagania : zachowanie istniejącego zainwestowania,
   2) dopuszcza się :
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, ale tylko na działkach min. 600 m.
      b) lokalizacje urządzeń i elementów małej architektury,
      c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      d) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych,
      e) nowe nasadzenia drzew i krzewów.

6. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem "ZP", dla których :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) zachowanie istniejącego układu fizjograficznego i zieleni,
      b) wzdłuż cieków wodnych z obu stron wydziela się pas wolny o szerokości minimum 3 m bez nasadzeń,
   2) dopuszcza się :
      a) nowe nasadzenia drzew i krzewów,
      b) lokalizacje urządzeń i elementów małej architektury,
      c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      d) lokalizację lokalnych ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych,
      e) tworzenia płaszczyzn wodnych,
   3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

7. Wyznacza się tereny zieleni łęgowej oznaczone na rysunku planu symbolem "ZŁ", gdzie obowiązują ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania i ochrony występujących wartości przyrodniczych, dla których :
   1) ustala się następujące wymagania:: zachowanie istniejącego układu fizjograficznego i zieleni,
   2) dopuszcza się :
      a) lokalizację urządzeń i elementów małej architektury oraz dokonanie nasadzeń drzew i krzewów,
      b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      c) lokalizację lokalnych ciągów pieszych ,
   3) zakazuje się :
      lokalizowania obiektów kubaturowych .

8. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku plan symbolem "NS", dla których
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) lokalizacja stacji transformatorowych,
      b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenów, na których są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
      c) konieczność, zabezpieczenia terenu o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0 m, z zabezpieczeniem dojazdu.

9. Wyznacza się teren komunikacyjny , oznaczony na rysunku planu symbolem „KL" - droga lokalna dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m,
      b) szerokość jezdni 6.0 m,
      c) dwustronny chodnik min 5.0 m z ścieżką rowerową dwukierunkową na wydzielonych pasach i pasem zieleni izolacyjnej,
   2) dopuszcza się :
      realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
   3) zakazuje się :
      realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

10. Wyznacza się tereny komunikacyjne , oznaczone na rysunku planu symbolem „KD" drogi dojazdowe, dla których :
    1) ustala się następujące wymagania :
        a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m,
        b) szerokość jezdni 6.0 m,
        c) jednostronny chodnik ,
    2) dopuszcza się :
        realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych,
    3) zakazuje się :
        realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

11. Wyznacza się tereny komunikacyjne , oznaczone na rysunku planu symbolem „KX" ciągi piesze, dla których :
    1) ustala się następujące wymagania :
        szerokość w liniach rozgraniczających 4 m,
    2) dopuszcza się :
        realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej,
    3) zakazuje się :
        realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

12. Zasady obsługi strefy infrastruktury technicznej:

    1) zaopatrzenie w wodę:
        a) pokrycie potrzeb z istniejącego wodociągu miejskiego poprzez projektowaną magistralę zlokalizowaną w liniach rozgraniczenia ulicy lokalnej,
        b) sieć rozdzielczą stanowić będą przewody w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych,
    2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych :
        a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora kanalizacyjnego projektowanego wzdłuż ulicy Łochowskiej i poprzez przepompownie do oczyszczalni ścieków,
        b) odwodnienie powierzchni ulic poprzez odrębną sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istnirjacego rowu melioracyjnego,
        c) dopuszcza się, gromadzenia wód opadowych, na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
    3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
        a) zaopatrzenie w energie elektryczną z sieci SN w uzgodnieniu z ich właścicielem,
        b) zasilanie, terenu objętego planem, w energię z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0.4 kV , kablowymi sieciami NN-0.4kV, zasilającymi szafki kablowe wolnostojące zlokalizowane w liniach ogrodzeń,
        c) oświetlenie zewnętrzne terenu w wykonaniu kablowym z zastosowaniem słupów i opraw oświetleniowych,
    4) zaopatrzenie w ciepło:
        zabezpieczenie potrzeb z lokalnego źródła ciepła przy wykorzystaniu proekologicznych źródeł energii np. gaz propan butan, olej opałowy.
    5) urządzenia telekomunikacyjne:
        sieć telefoniczną, magistralną tworzą przewody zlokalizowane w liniach rozgraniczających ul. Łochowskiej,
    6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie działek i wywóz ich na wysypisko w Sulechowie

§ 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu :

1. Określa się warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego
    1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, obowiązuje użytkowanie gruntów, które przeznaczone są do zmiany, zgodnie z programem ich wykorzystania,
    2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, zaleca się paliwo proekologiczne,
    3) w zakresie ochrony zieleni, zaleca się ochronę istniejących drzew.

2. Określa się warunki ochrony wartości kulturowych.
Prace ziemne, w przypadku odkrycia ewentualnych stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób. Przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni kołowej, a różnice poziomów, niwelować pochylniami .

§ 5

Ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sulechowie.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Edwin Łazicki

1.03.2002 r.

Opinię pozytywne
1.03.2002

Architekt Miejski
mgr inż. arch. Antoni Drozd
upr. bud. 316/73/Zg§51,1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA SULECHÓW I DLA CZĘŚCI GMINY SULECHÓW OBRĘB BRZEZIE k/SULECHOWA

SKALA 1 : 1000

0 20 40 60 80 100m

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXXIV/328/2002
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 23 kwietnia **2002R**

LEGENDA

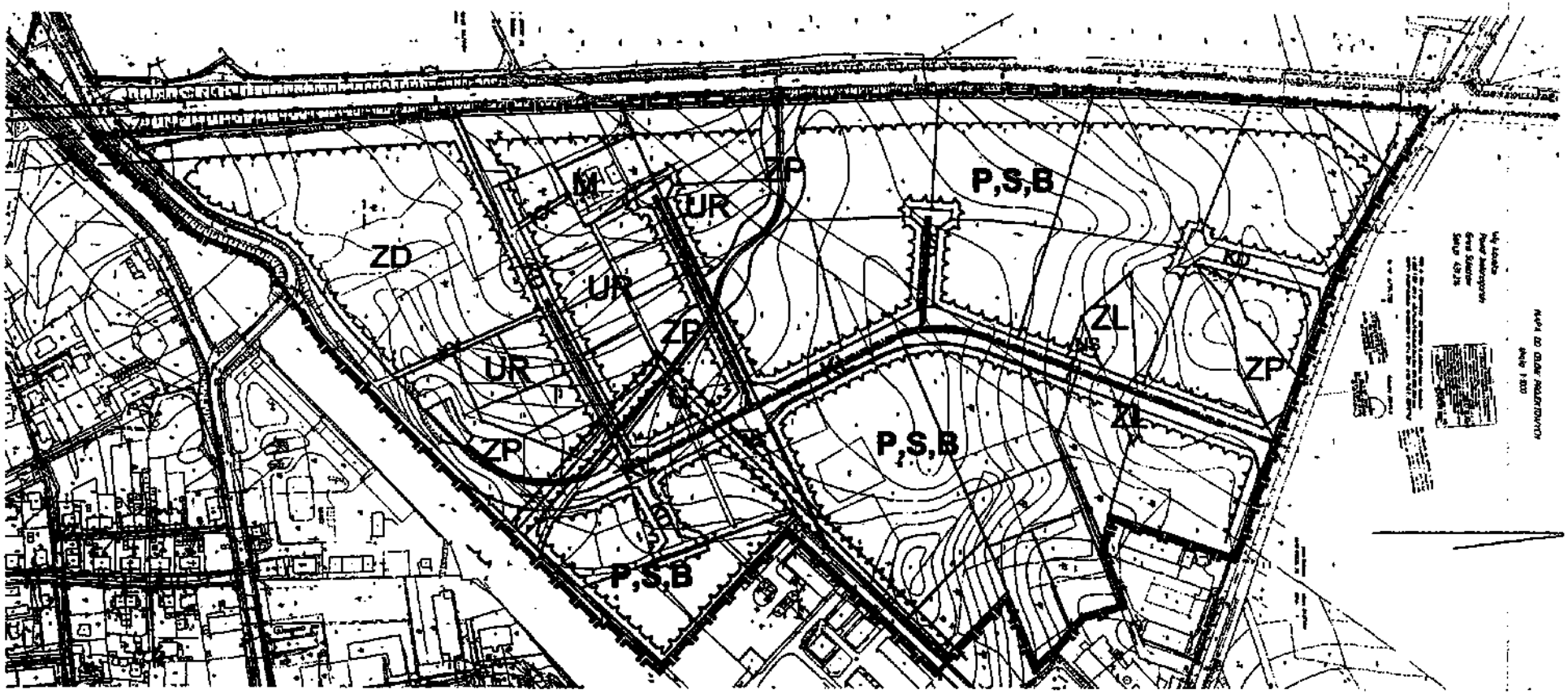
OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE OBOWIĄZUJĄCE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE OBOWIĄZUJĄCE W POSTACI PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE POSTULOWANE W POSTACI PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

FUNKCJE TERENÓW
- M TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UR TEREN ZABUDOWY RZEMIEŚLNICZEJ
- P,S,B TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADOWEJ I BAZ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL TEREN ZIELENI ŁĘGOWEJ
- ZD TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- KL TEREN DROGI LOKALNEJ,
- KD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ,
- KX TEREN CIĄGU PIESZEGO
- TS TEREN TRAFOSTACJI,

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNEK DO ADAPTACJI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- W SIEĆ WODOCIĄGOWA
- KS SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- G SIEĆ GAZOWA
- NN LINIA ENERGETYCZNA NN
- SN LINIA ENERGETYCZNA SN

OZNACZENIA INNE
- WJAZD NA DZIAŁKĘ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ OBIEKTU UCIĄŻLIWEGO
- KORYTARZ ENERGETYCZNY



PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA SULECHOWA I DLA CZĘŚCI GMINY SULECHÓW OBRĘB BRZEZIE K/ SULECHOWA

GRUDZIEŃ 2001 R

1. Informacja wstępna

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Sulechowa i dla części gminy Sulechów obręb Brzezie k/Sulechowa sporządził Zarząd Miejski w Sulechowie przy współpracy Przedsiębiorstwa Usługowo Produkcyjnego „Studio ART" z Zielonej Góry. Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze sporządzili mgr inż. Kinga Bułhak – Wołkowska, arch. Bogdan Rogóż w grudniu 2001roku.

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące opracowania:

- fizjografię gminy Sulechów,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sulechów,
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów,
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.

2. Podstawy prawne opracowania.

Podstawy prawne skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze zostały określone w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) i ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085). Przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r (Dz.U. z 1999 r Nr 15 poz. 139) – jednolity tekst zobowiązuje Zarząd Gminy do dołączenia prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

3. Przedmiot opracowania

Niniejsza prognoza dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Sulechowa i dla części gminy Sulechów obręb Brzezie k/Sulechowa w zakresie przeznaczenia: gruntów upraw polowych, i nieużytków pod zabudowę przemysłową, składy, rzemiosło, usługi, komunikację oraz adaptację ogródków działkowych i zabudowy mieszkaniowej.

4. Stan istniejący środowiska przyrodniczego

Obszar objęty projektem planu w ~60 % stanowi teren upraw polowych, który tylko częściowo użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem.

Gleba pod względem bonitacyjnym w przeważającej mierze jest IV klasy, a wiec objęta szczególną ochroną. W części południowo zachodniej obszaru gdzie teren użytkowany jest w postaci ogródków działkowych, dominuje gleba IV klasy bonitacyjnej, uzupełniona fragmentami gleb V klasy. Wzdłuż wschodniej granicy teren jest użytkowany jako miejsce składowania materiałów budowlanych, gdzie gleba pierwotnie IV klasy bonitacyjnej została zdegradowana.

Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana wysokościowo, deniwelacja wynosi 9.82 m, najwyższy poziom występuje w miejscu skrzyżowania drogi krajowej Zielona Góra - Świebodzin z drogą wojewódzką Sulechów – Skąpe.

Spadek terenu występuje na kierunkach północno – południowym i północno – wschodnim. Na obszarze , w południowej części występuje niewielkie oczko wodne, zasilane ciekiem wodnym okresowo nie prowadzącym wodę powierzchniową. Swobodne zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości ~ 2.0 m., z wyjątkiem fragmentów terenu wzdłuż cieku wodnego, torów kolejowych i oczka wodnego, gdzie występuje na głębokości 1,0 m.

Istniejąca zieleń wysoka to kilka drzew liściastych zgrupowanych w dwa zespoły w północnej części obszaru, oraz drzewa owocowe na terenie ogródków działkowych i sadów. Drzewa liściaste są w wieku ~15 lat / olcha, topola /. Fauna jest skromnie reprezentowana przez ssaki, ptaki i owady typowe dla otwartych pól i łąk.

5. **Przewidywane znaczące oddziaływanie**

Projektowany sposób zagospodarowania omawianych terenów w postaci zabudowy przemysłowej, składów, rzemiosła i usług posiada ograniczenie, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek, tym samym nie stanowi znacznego negatywnego oddziaływania na otaczające środowisko przyrodnicze.

6. **Ochrona prawna**

Obszary objęte projektem planu nie są objęte ochroną prawną przyrodniczą. Na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechowa uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów objętych szczególną ochroną.

7. **Skutki oddziaływania inwestycji**

Projektowany sposób zagospodarowania terenów jest typowo lokalny i w żadnym wypadku nie oddziaływuje na skalę międzynarodową i krajową.

8. **Przyjęte rozwiązania**

Przyjęto następujące rozwiązania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- gleba urodzajna / humus / w czasie wykonywania wykopów pod obiekty kubaturowe, urządzenia i ulice powinna być odłożona i wykorzystana na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń / trawniki, krzewy, drzewa /,
- woda opadowa z dachów powinna być gromadzona w zbiornikach i używana do zraszania terenów zielonych,
- woda opadowa z powierzchni komunikacyjnych powinna być odprowadzana do kanalizacji miejskiej,
- ścieki komunalne należy odprowadzać razem z wodami opadowymi,
- ochronę powietrza atmosferycznego należy zapewnić poprzez instalowanie i używanie urządzeń opalanych opałem ekologicznym / gaz bezprzewodowy, elektryczność itp. /,
- istnieje konieczność instalowania urządzeń wygłuszających ewentualny hałas,
- wskazane jest nasadzenie drzew i krzewów na terenie działek a szczególnie wzdłuż granicy działki przeznaczonej pod usługi i wytwórczość,
- odpady komunalne należy gromadzić na działkach i wywozić okresowo na wysypisko .
- odpady poprodukcyjne wymagają selekcji na działce i wywiezienia w zależności od ich rodzaju na wskazane miejsca neutralizacji przez specjalistyczne firmy.

9. **Rozwiązania alternatywne**

Planowanie zagospodarowania ogródków działkowych i działek rzemieślniczych z zabudową mieszkaniową nie powoduje zagrożeń dla środowiska

przyrodniczego. Nie zachodzi, więc potrzeba rozważania rozwiązań alternatywnych w zakresie ochrony środowiska.
W przypadku terenu przeznaczonych pod usługi i wytwórczość alternatywnie przewiduje się hermetyzację procesów produkcyjnych, uszczelnienie powierzchni komunikacyjnych, separatory na przewodach kanalizacyjnych, monitoring zbiorników i urządzeń.

10. Metoda sporządzenia prognozy

Sporządzenie prognozy dla tego typu inwestycji nie wymaga specjalistycznych ocen i analiz. Na etapie planu miejscowego nie można przewidzieć charakteru prowadzonej działalności, rodzaju i ilości zanieczyszczeń oraz źródła uciążliwości, co uniemożliwia przeprowadzenie wyliczeń.

11. Realizacja programu

Wyszczególnione sprawy ochrony środowiska przyrodniczego po ich uwzględnieniu w projektach budowlanych i zrealizowaniu będą wymagały działań kontroli okresowych w przypadku terenu usługowego i wytwórczego.. Wyjątkiem jest odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacji.

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Inwestycja nie będzie oddziaływała poza granice jej lokalizacji

13. Streszczenie niespecjalistyczne

Skala zagrożeń dla środowiska przyrodniczego będzie można ustalić na etapie projektów budowlanych, gdzie w przypadku terenów przeznaczonych pod wytwórczość i usługi zajdzie potrzeba sporządzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z specjalistycznymi analizami i studiami w zależności od charakteru prowadzonej działalności.

mgr inż. Kinga Bułchak – Wołkowska
arch. Bogdan Rogóż