

- Przedmiotem ustaleń projektu zmiany planu miejscowego są tereny przeznaczone pod rozwój:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW-U),
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN-U)
 - zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (U-ZP),
 - zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej (U-M),
 - zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcyjnej (U-P),
 - zieleni urządzonej (ZP),
 - urządzeń elektroenergetyki (EE),
 - dróg publicznych – droga główna (KD-G),
 - dróg publicznych – drogi lokalne (KD-L), dróg publicznych – drogi dojazdowe (KD-D),
 - publicznych ciągów pieszo-jezdných (KDX) i ciągów pieszych (KX).

Proces oddziaływania ustaleń zmiany planu miejscowego na ludzi zaznaczy się głównie na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć związanych z realizacją budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych. Będą tu występować uciążliwości związane z powstawaniem w obrębie placów budowy zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (pył, spaliny) i hałasu (maszyny i sprzęt budowlany, środki transportu).

Po zakończeniu realizacji zabudowy oddziaływania zanikną lub ulegną znacznemu ograniczeniu i dotyczyć będą zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego (emisja pyłów, gazów i spalin samochodowych oraz hałasu komunikacyjnego i komunalnego).

W projekcie zmiany planu miejscowego zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, spośród których wymienić należy:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: inwestycji drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej realizowanej na terenach oznaczonych symbolami: MW, MW-U, MN, MN-U,
- zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- obowiązek odprowadzania wód opadowych z nawierzchni utwardzonych (dróg, parkingów) do sieci kanalizacji deszczowej,
- obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej,
- ochrona powietrza atmosferycznego przed uciążliwymi emisjami poprzez zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci miejskiej lub stosowanie proekologicznych nośników energii ciepłej (energia elektryczna, słoneczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, biomasa i inne nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii) w systemach grzewczych budynków,
- ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,