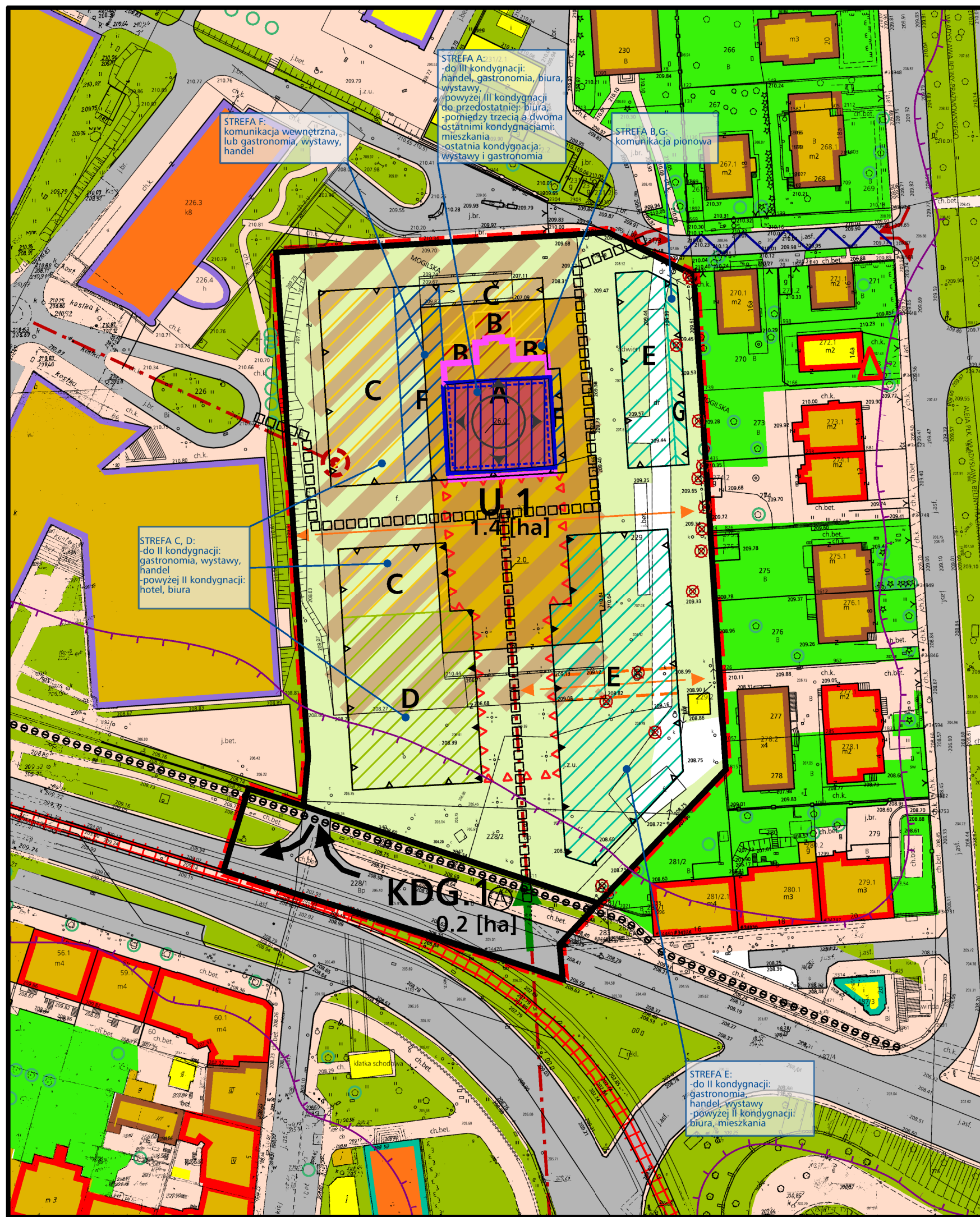


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LUBOMIŃSKIEGO - BELINY-PRAŻMOWSKIEGO"

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



### ELEMENTY PROJEKTU PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- Tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy
- U.1 teren zabudowy usługowej
- KDG.1 teren komunikacji-droga klasy głównej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- A strefa A zabudowy wysokościowej (do 102.5 m)
- B strefa B zabudowy wysokiej - komunikacja pionowa (do 50 m)
- C strefa C zabudowy wysokiej (do 40 m)
- D strefa D zabudowy wysokiej (do 35 m)
- E strefa E zabudowy średniowysokiej (do 25 m)
- F strefa F zabudowy niskiej (do 10 m)
- G strefa G zabudowy średniowysokiej (do 22 m)

### ELEMENTY INFORMACYJNE

- trasa rowerowa
- przebieg ciągu pieszego

### UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE

- ulice
- chodniki i place
- przebieg tunelu KST
- zielen ogrodowa towarzysząca zabudowie willowej i kamienicowej
- zielen przyuliczna
- spontaniczne zbiorowiska pionierskie oraz ruderalne
- pomnik przyrody
- znaczące drzewa pojedyncze
- drzewa usunięte
- żelbetowa konstrukcja niedokończonego wieżowca NOT
- elementy konstrukcji obiektów towarzyszących

- budynki mieszkalne
- budynki usługowe
- budynki mieszkalne z uzupełniającą funkcją usługową
- budynki Uniwersytetu Ekonomicznego
- budynki niskie do 12 m
- budynki średniowysokie od 12 do 25 m
- budynki wysokie od 25 m do 55 m
- wysokościowe pow. 55 m
- izofona hałasu drogowego 60 dB (Ln) [37]

### ELEMENTY PROGNOZY

- główny wjazd/wyjazd w obszar zabudowy projektu planu
- alternatywny wjazd/wyjazd w obszar zabudowy projektu planu
- główne "wejście" w obszar zabudowy projektu planu
- możliwy znaczący wzrost natężenia ruchu
- główna przestrzeń publiczna - wewnątrz urbanistycznej
- podkreślenie osi kompozycyjnych i widokowych
- najbardziej prawdopodobne miejsce perforacji zabudowy w strefie E
- możliwość stworzenia powiązań widokowych z al. Beliny-Prażmowskiego
- nowy Główny Punkt Widokowy o panoramicznym zasięgu widoków w skali ogólnomiejskiej
- możliwość rozbudowy obiektu wysokościowego w zakresie powierzchni zabudowy
- możliwość rozbudowy istniejącego wysokościowca w zakresie wysokości (z 94 m do 102.5 m - przyrost 8.5 m)
- STREFA E: planowane funkcje nowych obiektów w poszczególnych strefach