Uchwała Nr XXXVI / 341 / 98
Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 5 maja 1998r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 13, poz.74 z 1996r. z póź.zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415 ze zm.), uchwala się co następuje :

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów, uchwalonego uchwałą RM w Sulechowie Nr VI/52/94 z dnia 29 listopada 1994r., opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 16 poz. 127 z 1994r., zmienionego uchwałą XVIII/170/96 z dnia 23 stycznia 1996r., opublikowanną w Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 2 poz.16 z 1996r.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:5000.

§2.

Ustalenia zmiany planu :

1. Z terenu o symbolu M3 - MR, R, P, Rz, RL wydziela się obszar o symbolu

M7 - NU - pow. ok. 36,5 ha - teren miejskiego, urządzonego wysypiska odpadów stałych z urządzeniami do recyklingu; szczegółowe warunki realizacji inwestycji określi ocena oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze po ustaleniu technologii składowania oraz przetwarzania odpadów;

1.1. W granicach wyznaczonego terenu realizować pasy zieleni ochronnej.
1.2. Ewentualne odcieki z wysypiska odprowadzać do oczyszczalni ścieków realizowanej na terenie o symbolu M2 - NO.
1.3. W celu zapobieżenia dewastacji ewentualnych stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne należy zgłosić i prowadzić pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

1.4. Lokalizacja składowiska, obiektów recyklingu oraz późniejsza eksploatacja nie może naruszać obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, wód, przyrody, przed hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym, a także ochrony przeciwpożarowej.

§3.

Ustala się 0%-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym .

§4.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechowa wskazanego w par.1 w zakresie sprzecznym z niniejszą uchwałą.

§5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sulechowie.

§6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Roman Rakowski

1998-04-24

RADCA PRAWNY

mgr Leontyna Przewłocka-Grzegorczyn
OIRP w Zielonej Górze
wpis z dn. 10.04.1989r. Nr R-ZG/321

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULECHOWA

skala 1: 5000

NU - tereny urządzeń usuwania odpadów stałych

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RM W SULECHOWIE NR XXXVI /341 /98 z 5.05. 1998r.

Zespół autorski:
1. mgr Barbara Polus - nr upr.urb. 890/89
2. mgr inż.arch. Agnieszka Mróz

I. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1. Temat opracowania.

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów w zakresie wyznaczenia terenów pod wysypisko odpadów stałych.

Obszar opracowania - ok. 36,50 ha
Skala opracowania - 1: 5 000.

2. Podstawa opracowania.

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415 z póź.zm.),
- umowa nr 140/97/BT zawarta pomiędzy Zarządem Miasta w Sulechowie, a firmą ARKOM z Zielonej Góry,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów
- zarządzenie MGPiB z 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3 poz.40 z 1995r.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 poz.74 z 1996r. z póź.zm.).

3. Zespół autorski.

ARKOM - Zielona Góra

mgr Barbara Polus - nr upr.urb.890/98 - zagadnienia formalno-prawne
mgr inż.arch.Agnieszka Mróz - zagadnienia przestrzenne

4. Materiały wejściowe.

- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:5 000,
- inwentaryzacja urbanistyczna bezpośrednia w terenie oraz pośrednia - na podstawie wypisu z rejestru gruntów,
- wypis z rejestru gruntów,
- fizjografia dla gminy i miasta Sulechów.

PRACOWNIA PROJEKTOWA

ArKom

ul. Miła 4 Zielona Góra

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SULECHÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

(uchwalonego uchwałą nr VI/52/94 RM w Sulechowie z dnia 29 listopada 1992r.)

Zespół autorski:
mgr Barbara Polus, nr upr.urb. 890/89
mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróz

Zielona Góra, listopad 1997

1. Podstawa prawna opracowania.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415 z póź. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. Nr 29, poz.150),

- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 52, poz.284 z póź. zm.).

- Ustawa z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. Nr 49, poz.195 z póź. zm.).

2. Wykaz materiałów wejściowych.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów.

- Opracowanie fizjograficzne ogólne dla miasta Sulechowa, Geoprojekt Wrocław 1983r.

- Informacja o stanie środowiska na terenie województwa zielonogórskiego w latach 1995-1996.

3. Przedmiot opracowania.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechowa dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem M3 MR, R, P, RZ, RL z którego wydziela się obszar o powierzchni 36,5 ha M7 NU z przeznaczeniem na miejskie urządzone wysypisko odpadów stałych.

4. Charakterystyka dotychczasowego użytkowania terenu.

Teren objęty zmianą, w planie miasta znajduje się w obrębie jednostki M, położonej w południowo-zachodnim rejonie miasta, obręb Nowy Świat, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 3 (Zielona Góra - Gorzów Wlkp.). W sąsiedztwie terenu

przeznaczonego pod lokalizację miejskiej oczyszczalni ścieków. Obecne użytkowanie stanowią tereny rolne i leśne. Użytki klas bonitacyjnych V, IVa, IVb, VI.

5. Charakterystyka warunków fizjograficznych.

Teren stanowiący przedmiot zmiany planu, przeznaczony pod miejskie urządzone wysypisko odpadów stałych, położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej o spadkach do ok. 5%, zbudowanej z piasków do głębokości 4,5 m i większej.
Lustro wody gruntowej położone jest poniżej 2,0 m p.p.t..
Warunki klimatyczne korzystne.

6. Obiekty podlegające ochronie.

Na obszarze objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania obiektów lub stref objętych ochroną prawną.
Teren położony jest poza strefą sanitarną ochrony pośredniej ujęć wody oraz poza obszarami GZWP, OWO i ONO. Jednakże zaznaczyć tu należy, że istniejące ujęcie wody dla miasta Sulechowa nie posiada opracowanej i wyznaczonej wg nowych przepisów strefy ochronnej.

7. Obiekty negatywnie oddziaływujące na środowisko.

W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowano oczyszczalnię ścieków ze strefą ochrony sanitarnej o szerokości 300 m, określoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów.

8. Ocena wpływu ustaleń planu na środowisko.

Wysypisko odpadów stałych zawsze negatywnie oddziaływuje na środowisko, lecz jest stałym elementem naszej cywilizacji.
Uciążliwości zostaną wyeliminowane jeżeli w granicach wyznaczonego terenu nastąpi realizacja pasów zieleni ochronnej, inwestycja zostanie zrealizowana planowo, z zachowaniem procedur projektowych i prawnych.
Szczegółowe warunki realizacji inwestycji określi ocena oddziaływania inwestycji na środowisko.
Funkcja terenu objętego niniejszą zmianą planu wykorzystuje tereny objęte uciążliwością projektowanej oczyszczalni ścieków dla miasta Sulechowa i okolic.
Za lokalizacją przemawiało przede wszystkim nakładanie się na siebie uciążliwości przyszłych inwestycji, możliwość sprawnego odprowadzenia odcieków z wysypiska (pozwala to na ekonomiczne gospodarowanie zasobem gruntów), korzystne położenie w stosuku do kierunku urbanizacji miasta.

W trakcie eksploatacji wysypiska należy prowadzić stały nadzór, aby zapobiec wszelkim nieprawidłowościom (wywiewom odpadów poza wysypisko, składowanie odpadów innych niż dopuszczone, niesystematyczne odprowadzanie odcieków).
Na obszarze objętym zmianą planu oraz w okolicy nie występują cieki wodne, na które inwestycja składowiska odpadów stałych mogłaby mieć negatywny wpływ.
Realizacja projektowanego przedsięwzięcia wydaje się być niezbędną. Obecnie eksploatowane wysypisko odpadów stałych dla miasta Sulechowa - pow.ok. 2 ha - wyeksploatowano już w ok. 90 % (85% - 1996r.). Należy więc doprowadzić, aby zakończenie eksploatacji zbiegło się z uruchomieniem nowego składowiska.