UCHWAŁA NR XXX/272/2001

GMINA
SULECHÓW

Rady Miejskiej w Sulechowie
z dnia 13 listopada 2001 roku

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu przy ulicach Kolejowej i Prostej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca z 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.),

uchwala się co następuje :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów uchwalonego uchwałą nr VI/52/94 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. U. Woj. Ziel. Nr 16 poz. 127 z 14 grudnia 1994 r.) z wprowadzonymi zmianami. Zmiana planu obejmuje teren przeznaczony na cele mieszkaniowe i usługowe.
Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1 : 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia dla poszczególnych terenów :

1. **Tereny oznaczone symbolem: 1- MZ/U i 2- MZ/U** – funkcja mieszkaniowo -usługowa (mieszkalnictwo zbiorowe – domy studenckie).

Ustala się :

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem zmiany planu,
c) adaptację istniejących budynków:
budynk administracyjnego z przychodnią, budynku socjalno-magazynowego i portierni na domy studenckie i usługi towarzyszące funkcji podstawowej,
d) wjazd na teren z ulicy Kolejowej.

Dopuszcza się :

a) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
b) na terenie o symbolu **1 - MZ/U** możliwość urządzenia miejsc postojowych - wjazd z terenu **KD.**

Zakazuje się:

a) realizację zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu infrastruktury technicznej wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. **Teren oznaczony symbolem KD.**

Teren istniejącej drogi dojazdowej i placu oraz istniejącej zieleni.
Dopuszcza się możliwość urządzenia miejsc postojowych.

§3

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury sanitarnej i jej rozbudowę pod warunkiem zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych.
2. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnej, z doprowadzeniem gazu z istniejącej sieci gazowej w ul. Kolejowej.
3. Usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejących urządzeń i ich rozbudowę.

§4

Ustalenia dotyczące ochrony zdrowia i ludzi oraz wartości kulturowych.

1. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Zarząd Miejski w Sulechowie i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń (art. 22 ustawy z dn. 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury, Dz. U. z 1999 r., Nr 98 poz. 1150).

§5

Ustala się 0..% stawkę, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

186

§6

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Sulechów, uchwalonego przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą Nr VI/52/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 16 poz. 127 z 14 grudnia 1994 r. ze zm.), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sulechowie.

§8

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Edwin Łazicki

04.07.2001r.

Radca Prawny

mgr Leontyna Przebłocka-Grzegorczyn

187

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu położonego przy ul. Kolejowej i Prostej

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Gorzów Wlkp., lipiec 2001 roku

Opracował zespół
pod kierunkiem
mgr inż. Bohdana Tołkacza
Biegłego z listy Wojewody Lubuskiego
w zakresie ochrony przyrody
(WL-OP-010/2000)

Spis treści:

1. Wprowadzenie **2**
1.1. Podstawy formalne opracowania 2
1.2. Podstawy prawne opracowania 2
2. Materiały wyjściowe **4**
3. Ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem **5**
4. Charakterystyka ustaleń planu **5**
4.1. Materiały planistyczne 5
4.2. Ustalenia mające wpływ na ochronę środowiska i krajobrazu 6
5. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko **6**
5.1. Przyjęte założenia i metodyka wykonania prognozy 6
5.2. Rozpoznanie i analiza komponentów środowiska przyrodniczego 8
5.2.1. Powietrze 8
5.2.2. Powierzchnia ziemi 9
5.2.3. Wody powierzchniowe i podziemne 9
5.2.4. Świat roślinny 9
5.2.5. Świat zwierzęcy 10
5.2.6. Klimat akustyczny, promieniowanie niejonizujące 10
5.2.7. 5.2.7. Formy ochrony prawnej 10
6. Ocena ustaleń planu a prognoza zmian w środowisku **11**
7. Podsumowanie i wnioski **12**

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawy formalne opracowania

Prognozę niniejszą wykonano na zlecenie **Wyższej Szkoły Zawodowej Administracji Publicznej w Sulechowie**. Przedmiotem prognozy jest opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechów dla terenu położonego przy ul. Kolejowej i Prostej.

1.2. Podstawy prawne opracowania

Podstawy prawne prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze zostały określone bezpośrednio w przepisach ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2000 r Nr 109 poz. 1157), m.in.

- Art. 20 ust.1: „Organ administracji publicznej opracowujący projekt dokumentu lub wprowadzający zmiany do przyjętego już dokumentu, o którym mowa w art. 19, ust.1 (dotyczy to m.in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), sporządza prognozę oddziaływania na środowisko".
- Art. 20 ust.3: „Minister właściwy do spraw środowiska, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia oraz ministrem właściwym do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, kierując się wymaganiami, o których mowa w ust.2, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko, dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego". (Do czasu ukazania się ww. rozporządzenia obowiązuje dotychczasowe – z dnia 9 marca 1995 roku., Dz.U. z 1995 r. Nr 29 poz.150, w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko).
- Art. 22 ust.1: „ Organ administracji publicznej opracowujący projekt dokumentu lub wprowadzający zmiany do przyjętego już dokumentu, o którym mowa w art. 19 ust. 1, poddaje go, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, postępowaniu, o którym mowa w art. 12-17, oraz opiniowaniu przez organ, o którym mowa w art.24"

Przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. z 1999 r Nr 15, poz. 139 – tekst jednolity z późn. zmianami) regulują te sprawy w następujący sposób:

- Art.10 ust. 2 p.2: „ Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarząd gminy dołącza prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze..."
- Art. 18 ust.2 pkt 6: zarząd gminy„wykłada projekt planu i prognozy, o których

- mowa w art. 10 ust.2 do publicznego wglądu, na okres co najmniej 21 dni, a o wyłożeniu ogłasza w sposób określony w pkt 1, co najmniej na 7 dni przed wyłożeniem, a także zapewnia informację o wyłożonym projekcie i umożliwia uzyskanie, za zwrotem kosztów, kopii, wypisów i wyrysów".

Również obowiązek przewidywania skutków środowiskowych w celu kontroli i weryfikacji opracowań planistycznych z punktu widzenia zasad ochrony środowiska, uzasadniają przepisy w/w ustawy mówiące o zasadzie ekorozwoju, jako podstawie działań z zakresu przeznaczenia terenów i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz nakazujące uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi (art 1 ust. 1 i 2). Podobnie traktować też można przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. Nr 49, poz. 196 z dnia 15 kwietnia 1994 r.), zobowiązujące do tego, aby działania w zakresie planowania przestrzennego, zapewniały utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi środowiska, ochronę walorów krajobrazowych oraz odpowiednie warunki klimatyczne (art. 6, ust. 2).
Zasady sporządzania *prognoz* reguluje Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. (Dz.U. Nr 29, poz. 150) w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.

Prognoza powinna spełniać następujące wymagania:

• określać i oceniać skutki dla środowiska przyrodniczego, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, między innymi w związku z emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem ścieków i odpadów, hałasem, wibracjami, elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym oraz ryzykiem występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska,

• określać skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska,

• przedstawiać rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne wpływy na środowisko, które mogą wynikać z realizacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń.

Prognoza powinna w szczególności:

• uwzględniać skutki wpływu dotychczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu na środowisko z uwagi na jakość życia i zdrowie ludzi,

• uwzględniać stan środowiska, jego wrażliwość i odporność na degradację oraz zdolność do regeneracji,
• uwzględniać ochronę różnorodności biologicznej,
• ustalać, analizować i oceniać zagrożenia dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania, w wyniku realizacji ustaleń planu,
• oceniać skutki, które mogą wystąpić na istniejących i projektowanych obszarach chronionych i specjalnie chronionych w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na obszarach chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,
• oceniać proponowane szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony
gruntów rolnych i leśnych,
• w zależności od potrzeb formułować propozycje innych niż w projekcie ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza powinna:
• obejmować obszar umożliwiający opracowanie prognozy dla wszystkich elementów środowiska,
• przedstawiać zagadnienia w formie opisowej z dokładnością, z jaką określono ustalenia, oraz graficznej, zgodnie ze skalą, w jakiej sporządzono ten projekt,
• zawierać informacje o przyjętych założeniach i metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .

2. Materiały wyjściowe

Podstawowym materiałem wyjściowym do sporządzenia prognozy jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielonej Góry dla terenu położonego przy ul. Wrocławskiej, składający się z części tekstowej i graficznej w skali 1: 500.
Przy opracowywaniu prognozy wykorzystano również następujące opracowania:
- Opracowanie fizjograficzne gminy Sulechów z 1988 roku,
- Stan środowiska w województwie lubuskim w 1999 roku – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze
- Materiały z wizji terenowej oraz inwentaryzacji szczegółowej.

3. Ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Obszar opracowania położony jest w północnej części miasta Sulechowa przy ul. Kolejowej i obejmuje część terenu byłego Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowo-Usługowego „Piast" S.A. Od strony północnej obszar planu ograniczony jest linią kolejową. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu przemysłu, składów i baz technicznych na zabudowę usługowo-mieszkalną. W obszarze opracowania znajdują się wszystkie sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem gazu, którego sieć zlokalizowana jest w ul. Kolejowej.
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru określa następujące funkcje użytkowania:

a) dominującą, w postaci mieszkaniowo – usługowej(mieszkalnictwo zbiorowe – domy studenckie),
b) towarzyszącą, w postaci drogi dojazdowej i miejsc postojowych.

4. Charakterystyka ustaleń planu

4.1. Materiały planistyczne

Projekt planu, dla którego sporządzana jest prognoza, składa się z ustaleń tekstowych zawartych w projekcie uchwały Rady Miejskiej w Sulechowie i rysunku planu w skali 1:500 będącego załącznikiem do ww. uchwały.
Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- granice obszaru objętego zmianą planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie uzytkowania,
- linie istniejącego podziału terenu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- istniejące budynki do adaptacji (budynek administracyjny z przychodnią, budynek socjalno-magazynowy, portiernia),
- istniejąca droga dojazdowa i plac,
- istniejący wjazd,
- korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15 kV (wykluczenie zabudowy).

4.2. Ustalenia mające wpływ na ochronę środowiska i krajobrazu

W ustaleniach ogólnych i szczegółowych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono szereg istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska warunków:

a) adaptację istniejących budynków na domu studenckie i usługi towarzyszące funkcji podstawowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących budynków i możliwością urządzenia miejsc postojowych,
b) przewiduje się wykorzystanie istniejącej infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków (z możliwością jej rozbudowy),
c) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnej, z doprowadzeniem gazu z istniejącej sieci gazowej w ul. Kolejowej,
d) usuwanie odpadów stałych na wysypisko,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejących urządzeń i ich rozbudowę.

Treść wszystkich ustaleń ogólnych i szczegółowych podlega właściwej analizie i ocenie w zasadniczym procesie prognozowania.

5. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko

5.1. Przyjęte założenia i metodyka wykonania prognozy

Przyjęte założenia i metodyka wykonania prognozy są zgodne z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 09marca 1995 roku (Dz.U. nr 29 poz.150).
Prace nad wykonaniem prognozy przebiegały w następujących etapach:

1. Etap wstępny
   a) zebranie istniejących materiałów i ocena ich kompletności i przydatności do analiz środowiskowych,
   b) wizja terenowa
2. Analiza i ocena stanu środowiska przyrodniczego i społeczno-ekonomicznego
   a) analiza istotnych komponentów środowiska przyrodniczego,

b) analiza najistotniejszych elementów środowiska społeczno-ekonomicznego,
c) określenie kryteriów ocen wybranych komponentów środowiska przyrodniczego i społeczno-ekonomicznego,
d) ocena stanu istniejącego.

3. Ocena skutków projektu planu na środowisko przyrodnicze i jakość życia i zdrowia ludzi
   a) analiza ustaleń planistycznych pod kątem:
      - zgodności z zasadami ekorozwoju,
      - możliwości zmian i korekt ze względu na negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym obszary chronione,
   b) ocena wpływu ustaleń planu na środowisko,
   c) prognoza skutków ustaleń planu na środowisko.

Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko

W celu określenia skali oddziaływania inwestycji na poszczególne komponenty środowiska: powietrze, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, świat roślinny, świat zwierzęcy, inne (hałas, wibracje, promieniowanie jonizujące) posłużono się trzema czynnikami: wpływem oddziaływania, zasięgiem oddziaływani i czasokresem trwania oddziaływania, stosując następującą skalę punktów:

1. **Wpływ oddziaływania**
   a) wpływ ujemny:
      - znaczny (-3)
      - średni (-2)
      - mały (-1)
      - brak (0)

   b) wpływ dodatni:
      - znaczny (+3)
      - średni (+2)
      - mały (+1)
      - brak (0)

2. **Zasięg oddziaływania**
   - miejscowy (1)
   - lokalny (2)
   - regionalny (3)

3. **Czasokres trwania**
   - krótki (1)
   - średni (2)
   - długookresowy (3)

Oddziaływanie ujemne zawiera się w przedziale: od małego (wartość do 18 punktów) do znacznego (maksymalnie 54 punkty).

5.2. Rozpoznanie i analiza komponentów środowiska przyrodniczego

5.2.1. Powietrze

Stan istniejący

Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza miasto Sulechów jest położone w regionie Śląsko-Wielkopolskim. Amplitudy temperatur powietrza są niższe od przeciętnych w Polsce. Wiosna i lato wczesne, zima krótka z nietrwałą pokrywą śnieżną. Średnia temperatura roku wynosi + 8,3 °C. Roczna suma opadów wynosi 558 mm. Przeważającym kierunkiem wiatrów jest kierunek zachodni.
Duże zróżnicowanie wykazują warunki topoklimatyczne. Topoklimat Sandru Sulechowskiego charakteryzuje się dobrym przewietrzaniem. Jego cechą charakterystyczną są duże dobowe amplitudy temperatur wynikające z właściwości termicznych dominujących tu gruntów piaszczystych.
Słabe przewodnictwo cieplne i mała pojemność cieplna gruntów powoduje ich silne nagrzanie i wychłodzenie w godzinach nocnych, szczególnie przy pogodach radiacyjnych. Niewielkie płytkie dolinki z płytkimi wodami gruntowymi cechują się dużą częstotliwością występowania mgieł.

Prognozowane zmiany

Przekształceni terenu pełniącego w przeszłości funkcje usługowe w funkcję mieszkaniowo-usługową nie spowoduje żadnych zmian mikroklimatu. Nie wystąpią również zjawiska niekorzystne o charakterze ponadlokalnym. Lokalne źródła ciepła nie będą miały większego znaczenia dla terenów najbliższego sąsiedztwa. Nie zwiększy się uciążliwość związana z emisją spalin i hałasu.

5.2.2. Powierzchnia ziemi.

Stan istniejący

Teren opracowania położony jest na Równinie Torzymskiej w obrębie jednostki morfologicznej: Sandr Sulechowski.Równina sandrowa położona jest na wysokościach 70-80 mnpm. Jej geneza związana jest z usypanymi na przedpolu Wzgórz Osieńsko-Sulechowskich stożkami wód wodno-lodowcowych. Równina ta opada łagodnie w kierunku południowo-zachodnim ku Dolinie Środkowej Odry i poprzecinana jest nielicznymi płytkimi, nieckowatymi dolinkami.

Rzędne wysokościowe obszaru objetego planem wahaja się od 83,20- 84,50 mnpm.

Prognozowane zmiany

Realizacja ustaleń projektu planu nie naruszy warunków geomorfologicznych terenu, gdyż polegać będzie głównie na adaptacji już istniejącej zabudowy.

5.2.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Stan istniejący

Sandr Sulechowski odwadniany jest przez potok Sulechówka. Zwierciadło wód gruntowych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków zalega na głębokości 0,5 m ppt., a na pozostałym obszarze średnio na głębokości 1,5 m ppt.

Woda gruntowa tworzy zwierciadło swobodne w przepuszczalnych piaskach i żwirach, o głębokości uzależnionej od stosunków morfologicznych. Poziom wodonośny alimentowany jest wyłącznie opadem atmosferycznym.

Obszar objęty planem jest znacznie przekształcony: w dużym stopniu zabudowany i utwardzony.

Prognozowane zmiany

System odprowadzania wód deszczowych i ścieków sanitarnych w obszarze planu wyklucza możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

5.2.4. Świat roślinny

Stan istniejący

Na analizowanym obszarze występuje przede wszystkim roślinność ruderalna porastająca powierzchnie nieutwardzone, a także szpaler topoli od strony ul. Kolejowej.

Plan zakłada generalnie utrzymanie istniejącej zieleni.

Prognozowane zmiany

W terenie objętym planem realizacja jego ustaleń nie spowoduje odczuwalnego pomniejszenie obszarów czynnych biologicznie.

5.2.5. Świat zwierzęcy

Stan istniejący

Wśród fauny miasta najliczniej reprezentowane są ptaki, a wśród nich: wróbel, drozd, sroka, szpak, kawka, wrona . Obok ptaków na szczególną uwagę zasługują ssaki, z których można wyróżnić gatunki typowo synantropijne, np. mysz domową i szczura wędrownego a także kilka gatunków nietoperzy. Dość liczną grupę zwierząt, dotąd słabo rozpoznaną, reprezentują stawonogi.

Prognozowane zmiany

W terenie przeznaczonym pod adaptację nie wystąpią istotne zmiany fauny tego obszaru.

5.2.6. Klimat akustyczny, promieniowanie niejonizujące

Stan istniejący

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego analizami występuje liniowe źródło hałasu w postaci linii kolejowej – emitującej okresowo hałas o dużym natężeniu. Źródło promieniowania niejonizującego (elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV) znajduje się w części wschodniej obszaru opracowania planu.

Prognozowane zmiany

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstanie nowych, lokalnych źródeł hałasu. Nie powstaną również nowe źródła promieniowania niejonizującego.

5.2.7. Formy ochrony prawnej

Teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami i elementami ochrony prawnej określonymi w ustawie o ochronie przyrody i ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska.

6. Ocena ustaleń planu a prognoza zmian w środowisku

Komponenty środowiska	Wpływ oddziaływania	Zasięg oddziaływania	Czasokres trwania
1. Powietrze	0	1	1
2. Powierzchnia ziemi (gleby, geomorfologia, geologia)	0	0	0
3. Wody powierzchniowe i podziemne	0	1	1
4. Świat roślinny	0	0	0
5. Świat zwierzęcy	0	0	0
6. Inne (hałas, wibracje, promieniowanie)	0	0	0
Suma punktów	**0**	**2**	**2**

7. Podsumowanie i wnioski

Projektowana zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sulechowa dla terenu położonego przy ul. Kolejowej, polegająca na adaptacji dotychczasowej funkcji przemysłowo-składowej na usługowo mieszkalną nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska.

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I USŁUG B MC W ZIELONEJ GÓRZE
UL. KUPIECKA 21 TEL.3202107, 3246086

MIASTO SULECHÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO

TEREN PRZY ULICACH KOLEJOWEJ I PROSTEJ

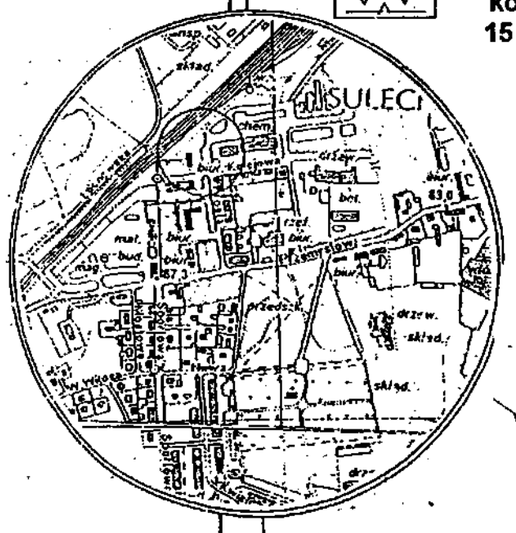
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:500

Woj. lubuskie
Pow. zielonogórski
Miasto Sulechów
Obręb I
Działka 260/6,260/1
Sekcja 431.214.1011,0922

Legenda:

- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie istniejącego podziału terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MZ/U — teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- istniejące budynki do adaptacji
  1 – istniejący budynek administracyjny z przychodnią
  2 – istniejący budynek socjalno – magazynowy
  3 – istniejąca portiernia
- KD — istniejąca droga dojazdowa i plac
- istniejący wjazd
- korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15 KV - wykluczenie zabudowy

Szkic lokalizacji robót



2001-05-14
1214-97/2001

SKALA 1 : 500

0 5 10 M 20 30 40 50M

1-MZ/U
2-MZ/U
KD
1
2
3
260/3
260/2
260/6
260/4
249/12
245/11
258/1
255/13
255/7
Kolejowa

Załącznik do uchwały nr XXX/272/2001
Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 13 listopada 2001 roku

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Wanda Muszyńska – Pokrzywniak - zagadnienia przestrzenne
mgr inż. arch. Teodor Adamus upr. urb. nr 745/88

Mapę do celów projektowych sporządzono na podstawie mapy zasadniczej opracowanej w skali 1:500 sekcja 431.214.1011,0922 oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego w maju 2001r. przez PUGK "GEOMETRA" w Sulechowie.

Sulechów dnia 2001-05-11

GEODETA UPRAWNIONY
MGPiK Nr 1264
Andrzej Krajewski
Krzyżowa 2

Sulechów 2001-05-14