

W Y P I S

dla działki nr 170/3 położonej w 39 obrębie gm. Sulęcín (Długoszyn)

- z obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sulęcínie nr XXI/164/2000 z dnia 19.06.2000 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 139 poz.139 z dnia 7 lipca 2000r.

USTALENIA PLANU (§ 2)

1. Teren NU – teren zakładu utylizacji odpadów

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu,
- 2) wymóg:
 - a) pełnego wyizolowania spodu i obwałowań kwatery składowania od podłoża, wykluczającego możliwość przedostania się odcieków do podłoża gruntowego,
 - b) zapewnienie odpowiedniego systemu zbierania odcieków i ich utylizacji – do specjalnego zbiornika a następnie wywóz na oczyszczalnię ścieków w Sulęcínie za pomocą taboru specjalistycznego,
 - c) odpowiedniego ogrodzenia terenu,
 - d) prowadzenia sukcesywnej rekultywacji kwatery składowania w trakcie jej eksploatacji,
 - e) stosowania wyłącznie specjalistycznego taboru do przewozu odpadów,
 - f) zapewnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych nadzoru archeologicznego,
 - g) zapewnienia odpowiedniego systemu odgazowywania oraz monitoringu lokalnego wód powierzchniowych i podziemnych w zakresie istotnych zagrożeń środowiska,
 - h) wprowadzenie wzdłuż granic terenu pasów zwartej zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej w tym z zastosowaniem gatunków zimozielonych o szerokości 30,0 m i 25,0 m w sposób określony graficznie w rysunku planu,
 - i) zastosowania wszelkich możliwych rozwiązań w celu wykluczenia możliwości zwiększenia zasięgu strefy oddziaływania ponadnormatywnego, jako strefy ograniczonego użytkowania ponad określoną w rysunku planu jako maksymalną,
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej wyłącznie z funkcją terenu w zakresie wynikającym uwarunkowań techniczno-technologicznych, głównie w obrębie sektora technologicznego oznaczonego symbolem 2 w rysunku planu,
- 4) zakaz składowania zwierząt padłych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w sposób następujący:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wiejskiej na warunkach jej administratora,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do szczelnego zbiornika bezodpływowego, a następnie wywóz na oczyszczalnię ścieków w Sulęcínie,
 - c) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu sieci 15 KV poprzez planowaną w północno-zachodniej części terenu stację transformatorową dla przewidywanej mocy zainstalowanej o wielkości 255KV – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 6) dojazd do terenu – z kierunku północnego, z drogi wojewódzkiej nr 137 wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 7) obowiązywanie rysunku planu w zakresie:
 - a) granic terenu,

- b) lokalizacji niecki składowania odpadów oraz sektora technologicznego,
- c) wyznaczonych pasów zieleni izolacyjnej,
- d) kierunku dojazdu,
- e) wielkości wymiarowych(...)

§ 4

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem NU.

- z obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Sulęcín obręb Długoszyń zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sulęcínie nr XLIII/350/2002 z dnia 5 października 2002 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 103 poz.1267 z dnia 12 listopada 2002r.

USTALENIA OGÓLNE PLANU (§ 2)

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny o funkcjach związanych z procesami unieszkodliwiania nieczystości stałych, przetwórstwa i drobnej wytwórczości oraz składowo-magazynowych oznaczone symbolami od P1 do P7(...),
 - 3) teren planowanej zieleni izolacyjnej zwartej i dróg wewnętrznych oznaczony symbolem 1ZI,K,
 - 4) tereny istniejących dróg oznaczone symbolami KD1 i K,
 - 5) tereny planowanych dróg dojazdowych oznaczone symbolami KD2 i KD3,
 - 6) tereny istniejących zadrzewień leśnych oznaczone symbolem RL,
 - 7) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami Z1,
 - 8) tereny planowanych wydzielonych ciągów kanalizacji deszczowej oznaczone symbolem KI,
 - 9) zasady przebiegu planowanych systemów infrastruktury technicznej,(...)
 - 11) linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 12) planowane pasy zieleni izolacyjnej,
 - 13) teren lokalizacji stacji transformatorowej oznaczony symbolem EE.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo dopuszczalnym na zasadach określonych w ustaleniach do poszczególnych terenów.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 4) wielkości wymiarowe oznaczone cyfrowo,
 - 5) wyznaczone pasy zieleni izolacyjnej.
4. W zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
 - 2) zakaz lokalizacji funkcji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby wykraczać poza granice obszaru objętego planem,

- 3) wymóg:
 - a) dążenia do zachowania istniejącej rzeźby terenu poprzez ograniczanie zmian w jego topografii do niezbędnego minimum wynikającego z uwarunkowań technologicznych i infrastruktury technicznej,
 - b) zastosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń płynnych i wód opadowych z terenów utwardzonych do podłoża gruntowego,
 - c) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego nr 45 na obszarze AZP 51-10 oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym na koszt inwestora i każdorazowego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne,
 - d) opracowania raportów oddziaływania na środowisko dla każdego nowego zamierzenia inwestycyjnego z uwzględnieniem oddziaływań inwestycji wcześniej uruchomionych lub przesądzonych (posiadających decyzje i pozwolenie na budowę) zlokalizowanych w obszarze objętym planem,
 - e) zapewnienia lokalizacji miejsc parkingowych na samochody i sprzęt w obrębie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami P (...),
 - f) wysokość zabudowy do 15,0 m od istniejącego poziomu terenu, licząc do najwyższego elementu budynku
- 4) możliwość lokalizacji wieży telefonii komórkowej w dostosowaniu do uwarunkowań operatora sieci oraz przyjętej w rysunku planu struktury przestrzennej.
5. W zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego w południowej części terenu wodociągu \varnothing 160 oraz zaprojektowanego wodociągu \varnothing 110 w pasie drogi wojewódzkiej nr 137 systemem planowanych sieci wodociągowych - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Sulęcinie poprzez zaprojektowaną kanalizację sanitarną \varnothing 200 w pasie drogi wojewódzkiej nr 137 oraz planowany system kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej - wg oznaczenia i zasad przebiegu określonych w rysunku planu,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - za pomocą planowanych układów grawitacyjnej kanalizacji deszczowej:
 - a) układu południowego w obrębie terenu R4 - dla obsługi środkowej i wschodniej części tego terenu poprzez skanalizowanie istniejącego otwartego kanału, na styku z terenem PKP,
 - b) układu centralnego przebiegającego w ciągach dróg KD oraz terenów KI- dla obsługi pozostałej części obszaru objętego planem, - wg oznaczenia przebiegów określonych w rysunku planu, a następnie poprzez system irygacyjny istniejących poza obszarem objętym planem rowów (po odpowiednim podczyszczeniu wód opadowych przez każdego z inwestorów w obrębie jego terenu) do rzeki Postomii,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy 1000 KW z istniejącego systemu elektroenergetycznego w oparciu o zasilanie z istniejących stacji PGR S-5174 i S-5125 zlokalizowanych na wschód od obszaru objętego planem poprzez planowaną sieć kablową średniego i niskiego napięcia i planowaną dodatkową stację transformatorową - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,
- 5) zaopatrzenie w ciepło - z własnych lokalnych indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, zalecając wykorzystanie energii elektrycznej lub gazu ziemnego po jego doprowadzeniu w

- rejon obszaru objętego planem - wg oznaczenia w rysunku planu przesądzonego przebiegu gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia,
- 6) zaopatrzenie w gaz - z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia (wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem) po jego zrealizowaniu i uruchomieniu,
 - 7) obsługa telekomunikacyjna - z istniejących na terenie gminy sieci telekomunikacyjnych.(...)

USTALENIA PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW (§ 3)

1. Tereny P1 do P7 - tereny o funkcjach związanych z procesami unieszkodliwiania nieczystości stałych, przetwórstwa i drobnej wytwórczości oraz składowo-magazynowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia poszczególnych terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zasadę podziału na mniejsze samodzielne tereny funkcjonalne określoną w rysunku planu linią przerywaną z dopuszczeniem stosowania zmian w tym podziale,
- 3) obowiązek wprowadzenia za wyjątkiem terenu P1 i P7 pasów zieleni izolacyjnej zwartej wysokiej i średniej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m oraz zalecanej wysokości 5,0 m z zastosowaniem gatunków wyłącznie zimozielonych - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 4) zakaz lokalizacji funkcji, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt. 2,
- 5) przebieg korytarza technicznego istniejącego wodociągu \varnothing 160 w południowej części terenu P6, w obrębie którego obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 6) dojazdy do poszczególnych terenów - z planowanych dróg dojazdowych, wykluczając dojazdy z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 137,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń określonych w § 2 ust. 5 stosownie do przewidywanych potrzeb.(...)

3. Tereny IZI,K - tereny planowanej zieleni izolacyjnej zwartej i dróg wewnętrznych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zasadę:
 - a) lokalizacji drogi wewnętrznej utwardzonej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m. na styku z terenem Zakładu Utylizacji Odpadów,
 - b) lokalizacji zieleni izolacyjnej zwartej wysokiej i średniej w pasach o szerokości 5,0 m oraz zalecanej wysokości 5,0 m z zastosowaniem gatunków wyłącznie zimozielonych - w pozostałych przestrzeniach obu terenów.
- 3) możliwość wbudowywania systemów infrastruktury technicznej w ciągach dróg wewnętrznych.(...)

5. Teren EE - teren planowanej stacji transformatorowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu o wymiarach 5,0x5,0m - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) typ Miejski stacji transformatorowej,
- 3) dojazd - z przyległej drogi KD2

6. Tereny RL - tereny istniejących zadrzewień leśnych.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących linii rozgraniczeń terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

7. Teren KD1 - teren istniejącej drogi dojazdowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu w tym poszerzenie istniejącego terenu drogi do normatywnej szerokości 20,0 m w kierunku północnym - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość wbudowywania dodatkowych systemów sieciowych infrastruktury technicznej, poza już istniejącymi oraz planowanymi oznaczonymi w rysunku planu.

8. Tereny KD2 i KD3 - tereny planowanych dróg dojazdowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczenia - 20,0 m dla dróg KD2 i 15,0 m dla dróg KD3 oraz szerokość jezdni utwardzonej nie mniejszą niż:
 - a) 6,0 m - dla dróg KD2,
 - b) 5,0 m - dla dróg KD3,
- 3) możliwość wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej poza planowanymi oznaczonymi w rysunku planu. (...)

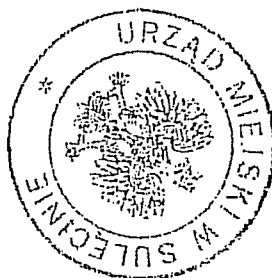
10. Tereny KI - tereny planowanych wydzielonych ciągów kanalizacji deszczowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) szerokość terenów - 5,0 m,
- 3) przebieg planowanej kanalizacji deszczowej dla obsługi północnej i środkowej części obszaru objętego planem,
- 4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w pasie wydzielonych ciągów,
- 5) możliwość lokalizacji innych systemów sieciowych infrastruktury technicznej.(...)

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.



Naczelnik Wydziału Inwestycji,
Zagospodarowania Przestrzennego,
Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa

mgr inż. Ewa Cocal