



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia środa, 2 stycznia 2019 r.

Poz. 19

UCHWAŁA NR III/18/18 RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE

z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín w obrębie Długoszyn w rejonie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) Rada Miejska w Sulęcínie, uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín w obrębie Długoszyn w rejonie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat;

2) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć naziemne, podziemne lub nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, hydrotechniczne, a także ciągi komunikacyjne;

3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji nadziemnej;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín, przyjętego uchwałą nr XXVI/178/13 Rady Miejskiej w Sulęcínie z dnia 28 stycznia 2013r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 12,41 ha, położony w obrębie geodezyjnym Długoszyn, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 2. Ustala się teren infrastruktury technicznej – zakład unieszkodliwiania odpadów komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem NU.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się lokalizację obiektów służących unieszkodliwianiu odpadów komunalnych, w tym kwater służących składowaniu odpadów komunalnych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;

3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki;

4) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 0,3;

5) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków – maksymalnie 10 m nad powierzchnią terenu,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 25 m nad powierzchnią terenu;

6) ustala się dachy o dowolnej konstrukcji i pokryciu;

7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

8) dopuszcza się zabudowę na granicy działki sąsiedniej jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

§ 5. W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach;

2) nakazuje się aby nowy układ granic umożliwiał obsługę każdej działki budowlanej w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nie ustala się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej przyległej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie wyznacza się minimalnej liczby miejsc do parkowania;

3) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, o minimalnej średnicy DN 20;

4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy DN 60 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, w tym odcieków pochodzących z kwater składowania odpadów komunalnych, nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych do szczelnych

zbiorników bezodpływowych, gdzie będą gromadzone do czasu przekazania ich do utylizacji poza terenem planu;

6) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 90;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy DN 25,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących energię słoneczną;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne:

a) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w usługi teletechniczne ze źródeł indywidualnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

2) nakazuje się zastosowanie:

a) rozwiązań uniemożliwiających samoistne przedostawanie się odpadów poza teren objęty planem,

b) izolacji dna oraz obwałowania kwater składowania odpadów komunalnych uniemożliwiającej przedostawanie się odcieków do podłoża gruntowego,

c) systemu zbierania i zagospodarowania gazów oraz odcieków pochodzących z kwater składowania odpadów komunalnych,

d) systemu monitoringu wód podziemnych oraz odcieków pochodzących z kwater składowania odpadów komunalnych;

3) nakazuje się rekultywację kwater składowania odpadów komunalnych po zakończeniu eksploatacji;

4) nakazuje się lokalizację zwartej pasy zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej w miejscu oznaczonym na rysunku planu, dla którego:

a) nakazuje się na całej szerokości wykonanie nasadzeń drzew i krzewów wśród których co najmniej 75% stanowić będą gatunki zimozielone, a wysokość drzew w momencie sadzenia musi wynosić co najmniej 1,5 m,

b) nakazuje się zakończenie prac, o których mowa w lit. a) przed uruchomieniem obiektów służących unieszkodliwianiu odpadów komunalnych,

c) dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej;

5) zakazuje się lokalizacji zakładów zaliczonych na podstawie przepisów odrębnych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 10. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się zasad kształtowania krajobrazu;

2) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 12. W granicach planu tracą moc ustalenia następujących uchwał:

1) nr XXI/164/2000 Rady Miejskiej w Sulęciniu z dnia 19 czerwca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęciny;

2) nr XLIII/350/2002 Rady Miejskiej w Sulęciniu z dnia 5 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Sulęciny obręb Długoszyń.

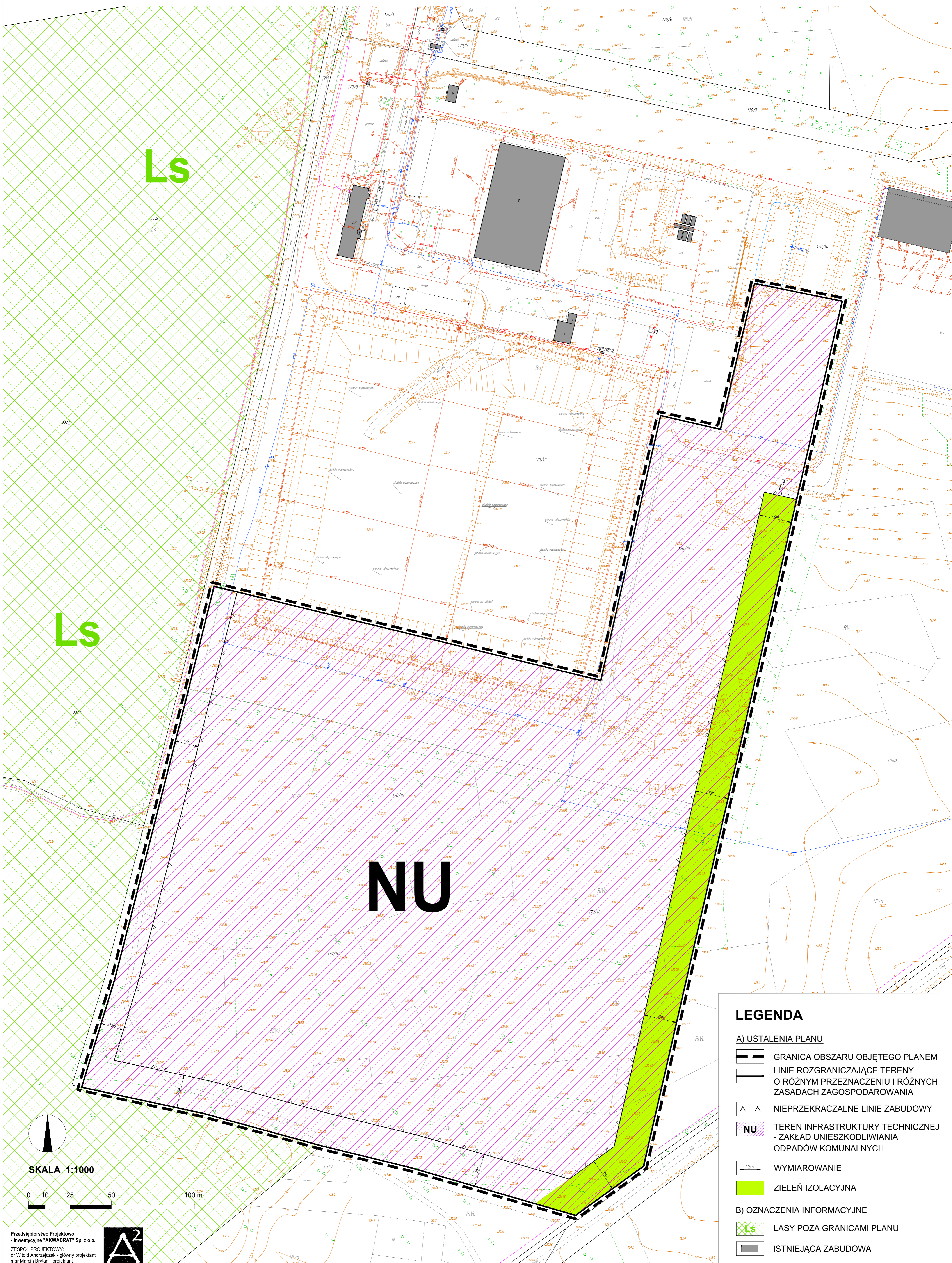
§ 13. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcina.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.







Przewodniczący Rady Miejskiej
Zbigniew Szczepański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCIN W OBRĘBIE DŁUGOSZYN W REJONIE ZAKŁADU UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/18/18 RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE Z DNIA 20 GRUDNIA 2018 R.





LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAKŁAD UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
-  WYMIAROWANIE
-  ZIELEŃ ISOLACYJNA

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

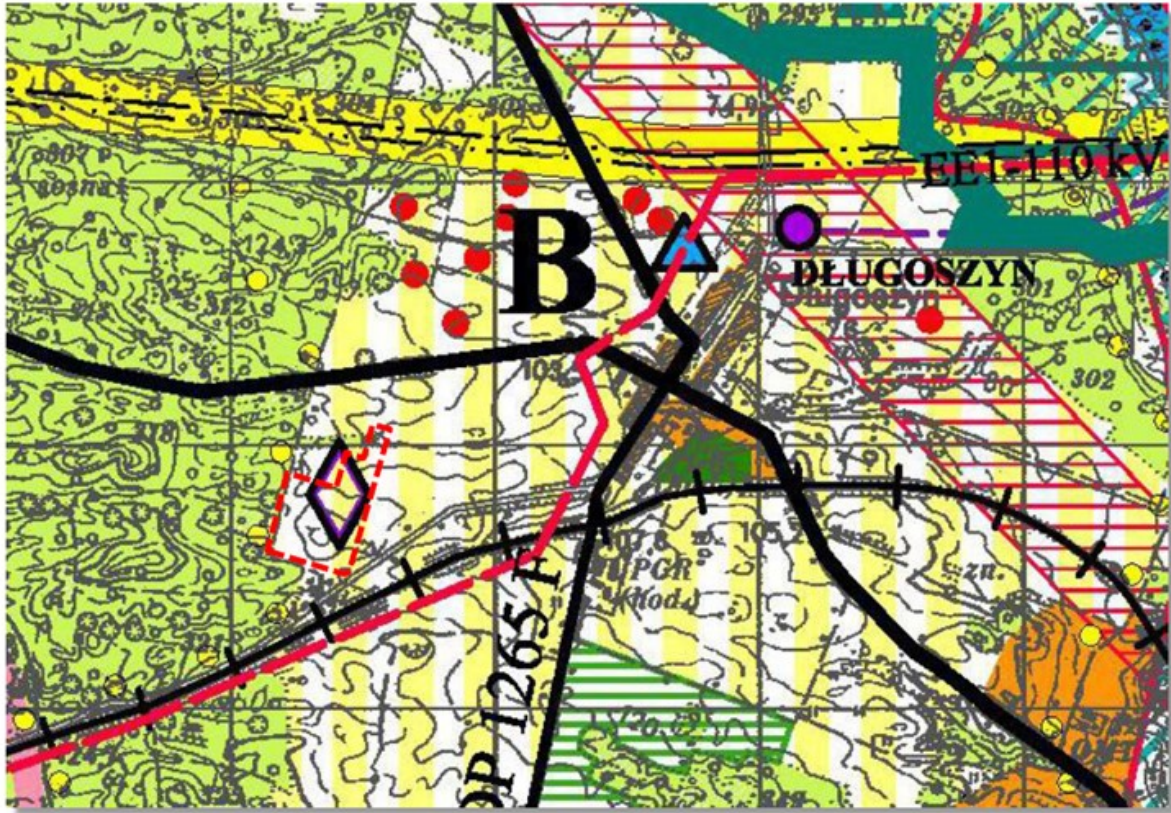
-  LASY POZA GRANICAMI PLANU
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

SKALA 1:1000

0 10 25 50 100 m

Załącznik nr 2
do uchwały nr III/18/18
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 20 grudnia 2018r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcino.
(studium przyjęte uchwałą nr XXVI/178/13 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 28 stycznia 2013r.)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ISTNIEJĄCE WYSYPISKA

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/18/18
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) Rada Miejska w Sulęcinie rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcina w obrębie Długoszyn w rejonie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych, obejmujący obszar o powierzchni 12,41ha został wyłożony do publicznego wglądu od 10 do 30 sierpnia 2018r.

W dniu 17 sierpnia 2018r. Burmistrz Sulęcina zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Został też wyznaczony termin, do którego mogły być zgłaszane uwagi do projektu planu – na dzień 13 września 2018r.

2. Do wyłożonego projektu planu miejscowego zostały zgłoszone, w piśmie zbiorowym -protokole z zebrania wiejskiego Sołectwa Długoszyn z dnia 17 sierpnia 2018r., dwie uwagi tj.:

1) Uwaga I, w której wniesiono o określenie liczby kwater składowania odpadów, szczegółowego określenia przewidzianych instalacji, a także określenia horyzontu czasowego funkcjonowania obiektów przewidzianych projektem planu.

Oryginalna i pełna treść uwagi: „Uwaga dotyczy Rozdziału II § 3 pkt 1 i 2 – plan w tym punkcie pozwala na wszechstronną swobodę inwestycyjną i nie ma żadnych ograniczeń co do ilości kwater, jakich instalacji i jak długo ma ta sytuacja trwać”:

2) Uwaga II, w której wskazuje się potencjalne zagrożenia środowiskowe wynikające z górniczej historii przedmiotowego terenu oraz braku badań geologicznych.

Oryginalna i pełna treść uwagi: „Uwaga dotyczy Rozdziału II § 11 pkt 3 – Ustalenia planu dotyczące działki (NU) nr ewidencyjny 170/10 obejmuje tereny po byłej kopalni węgla brunatnego i obszar ten nie został szczegółowo zbadany, brak badań geologicznych tego terenu, prawdopodobieństwo zaistnienia zagrożeń i przedostania się odcieków z wodą do chodników i korytarzy. Co grozi osunięciami i zawaliskami gruntu oraz skażeniem wody pitnej nawet w Sulęcinie.”

3. Rada Miejska w Sulęcinie, zważywszy na to, że:

1) w przypadku uwagi nr 1:

- zapisy planu miejscowego służą realizacji obiektów związanych z gospodarką odpadami, a w planie miejscowym nie ma obowiązku określania liczby planowanych kwater, ani urządzeń im towarzyszących;

- określenie czasu funkcjonowania przewidzianych obiektów nie jest ustaleniem planistycznym lecz organizacyjnym, nie podlega zatem ustaleniu w zapisach uchwały;

- wszystkie zagadnienia poruszone w uwadze nr 1 są przedmiotem odrębnych opracowań, w tym koncepcji inwestycyjnej oraz raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, sporządzanego na podstawie przepisów odrębnych;

2) w przypadku uwagi nr 2:

- przytoczony w uwadze zapis uchwały mówi, że na terenie objętym planem nie zostały wyznaczone m.in. tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

- tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych są wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, stąd zapis planu jest prawidłowy ponieważ takich terenów w chwili obecnej na terenie planu nie ma;

- tereny górnicze wyznaczone w świetle obowiązującego prawa (art. 6 ust.1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze) nie są tożsame z historycznymi obszarami górniczymi; informacje na temat istniejących terenów górniczych można znaleźć w Rejestrze Obszarów Górniczych „Midas” prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny;

- osuwanie się mas ziemnych stanowi zagrożenie geologiczne, które podlega monitoringowi przez służby geologiczne (art. 162 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze); informacje na temat istniejących osuwisk można znaleźć w bazie Systemu Osłony Przeciw osuwiskowej prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny;

- dla terenu objętego planem wykonano szczegółowe badania geologiczne, którymi dysponuje inwestor; dokumentacja hydrogeologiczna i geologiczno -inżynierska została opracowana przez geologów uprawnionych w styczniu 2017 r.

rozstrzyga o nieuwzględnieniu obydwu uwag

Załącznik nr 4
do uchwały nr III/18/18
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 20 grudnia 2018r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín w obrębie Długoszyn w rejonie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) Rada Miejska w Sulęcín rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.