Publikacja Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 75 poz. 1002 z dnia 31.07.2002

RADA MIEJSKA
pl. Konstytucji 3 Maja 1
67-320 Małomice
tel. (068) 3769078

UCHWAŁA NR XXXVIII/291/2002
Rady Miejskiej w Małomicach
z dnia 26 czerwca 2002

w sprawie : **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice, obejmującej tereny położone :**

1. **przy ul. Szkolnej**
2. **przy ul. Żeromskiego**
3. **przy ul. Piastowskiej**
4. **przy ul. Kościuszki**
5. **przy ul. Słowiańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.), uchwala się co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice uchwalonego uchwałą Nr XIV/101/91 Rady Gminy i Miasta Małomice z dnia 21.10.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 2, poz. 17 z dnia 16.03.1992 r.) z wprowadzonymi zmianami.
   Zmiana planu obejmuje tereny położone :
   - przy ul. Szkolnej
   - przy ul. Żeromskiego
   - przy ul. Piastowskiej
   - przy ul. Kościuszki
   - przy ul. Słowiańskiej.
2. Rysunki w skali :
   nr 1 i 5 – 1 : 1000
   nr 2, 3 i 4 – 1 : 500
   stanowią załączniki do niniejszej uchwały i są integralną częścią zmiany planu.

§ 2

Ustalenia dotyczące terenów objętych zmianą planu.

I. **Teren położony przy ul. Szkolnej ozn. symbolami : MN/U, KL, KD i ZP**, rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1.

1. **Teren oznaczony symbolem MN/U** – funkcja mieszkaniowo – usługowa (zabudowa jednorodzinna).

Ustala się :

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) powierzchnię działek nie mniejszą niż 800 m^2,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; linie zabudowy nie wykazane na rysunku zmiany planu winny być zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 140),
d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome,
e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

Dopuszcza się :

a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu,
b) lokalizację placówek usługowych w formie wbudowanej lub dobudowanej, uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

2. **Teren oznaczony symbolem KL.**
Teren ulicy lokalnej (istniejąca ulica Szkolna) – poszerzenie ulicy o pas terenu objęty zmianą planu o szerokości od 4,0 do 8,0 m.
3. **Tereny oznaczone symbolem KD.**
Tereny ulic dojazdowych, szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m.
4. **Teren oznaczony symbolem ZP.**
Teren zieleni urządzonej.
Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.

II. **Teren położony przy ul. Żeromskiego ozn. symbolami : U, U/KS, KD1 i KD2**, rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 2.

1. **Teren oznaczony symbolem U** – funkcja usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.
   Teren oznaczony symbolem U/KS – teren usługowy i urządzeń obsługi samochodowej.
   Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

   Ustala się :
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany plany,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu,
   c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome.

   Dopuszcza się :
   a) możliwość zabudowy po uporządkowaniu sieci uzbrojenia podziemnego i linii energetycznej napowietrznej i kablowej.

2. **Teren oznaczony symbolem KD1.**
   Teren istniejącej ulicy dojazdowej – poszerzenie ulicy o pas terenu objęty zmianą planu o szerokości 2,5 m.
3. **Teren oznaczony symbolem KD2.**
   Teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m.

III. **Tereny położone przy ul. Piastowskiej ozn. symbolami : 1-M/U i 2-M/U,** rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 3

Tereny oznaczone symbolami 1-M/U i 2-M/U – funkcja mieszkaniowo – usługowa.
Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu określonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

Ustala się :
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
b) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe z możliwością przebudowy istniejących obiektów,
c) pozostawienie garaży (teren ozn. symbolem 1-M/U)
d) dojazdy i dojścia z ulicy Piastowskiej.

IV. **Teren położony przy ul. Kościuszki ozn. symbolami U/M i EE,** rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 4.

1. **Teren oznaczony symbolem U/M** – funkcja usługowo – mieszkaniowa.
   Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

   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) przeznaczenie istniejącego zainwestowania na cele usługowe i mieszkaniowe z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu,
   d) obsługę komunikacyjną z ulicy Kościuszki i ulicy Fabrycznej.

   Dopuszcza się :
   a) możliwość urządzenia miejsc postojowych.

2. **Teren oznaczony symbolem EE.**
   Teren istniejącej stacji energetycznej.

V. **Teren położony przy ul. Słowiańskiej ozn. symbolami MN/U i KD,** rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 5.

1. **Teren oznaczony symbolem MN/U** – funkcja mieszkaniowo – usługowa (zabudowa jednorodzinna).

   Ustala się :
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku zmiany planu,
   b) powierzchnię działek nie mniejszą niż 1000 m^2,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem zmiany planu; linie zabudowy nie wykazane na rysunku zmiany planu winny być zgodne z obowiązującymi przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 140),

d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz dachy strome,
e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

Dopuszcza się :

a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku zmiany planu,
b) lokalizację placówek usługowych w formie wbudowanej lub dobudowanej, uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

Zakazuje się :

a) realizację zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości 24,0 m.

2. **Teren oznaczony symbolem KD.**
Teren istniejącej ulicy dojazdowej (ul. Słowiańska) – szerokość w liniach rozgraniczenia od 6,0 do 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 3

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i jej rozbudowę.
2. Zaopatrzenie w ciepło z istniejących źródeł oraz ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.
3. Usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gazową poprzez wykorzystanie istniejących urządzeń i ich rozbudowę.
5. Sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

§ 4

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych i zdrowia ludzi.

1. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku,

zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd gminy i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogącego 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).

2. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenów winna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 6

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomic uchwalonego uchwałą Nr XIV/101/91 Rady Gminy i Miasta Małomice z dnia 21.10.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 2, poz. 17 z 16 marca 1992 r. ze zm.), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Małomicach.

§ 8

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

Radca Prawny
mgr Alina Kupis
w zgodności pod względem formalno - prawnym

Przewodniczący Rady
Waldemar Pierczyński

URZĄD MIEJSKI
pl. Konstytucji 3 Maja 1
67-320 MAŁOMICE
WYSŁANO 2002-07-02
podpis

MIASTO MAŁOMICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCA TERENY POŁOŻONE PRZY :

1. ul. Szkolnej
2. ul. Żeromskiego
3. ul. Piastowskiej
4. ul. Kościuszki
5. ul. Słowiańskiej

PROGNOZA
SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Opracowała :
mgr inż. arch. Wanda Muszyńska – Pokrzywniak
upr. urb. Nr 1639/2002

ZIELONA GÓRA, LUTY 2002 R.

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna opracowania.

2. Źródła informacji, będące podstawą opracowania prognozy.

3. Metodyka sporządzania prognozy.

4. Przedmiot opracowania.

5. Charakterystyka ustaleń zmiany planu.

6. Charakterystyka środowiska przyrodniczego.
   6.1 Rzeźba terenu
   6.2 Warunki geologiczno – gruntowe
   6.3 Wody powierzchniowe i podziemne
   6.4 Gleby
   6.5 Szata roślinna
   6.6 Warunki klimatyczne

7. Elementy podlegające ochronie.

8. Ocena programu ustaleń zmiany planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze.
   8.1 Teren przy ul. Szkolnej
   8.2 Teren przy ul. Żeromskiego
   8.3 Teren przy ul. Piastowskiej
   1.4 Teren przy ul. Kościuszki
   1.5 Teren przy ul. Słowiańskiej

9. Wnioski

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

1.1 Ustawa z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, art. 10, ust. 2 (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

1.2 Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 9.03.1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150 z 1995 r.)

1.3 Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z 14.07.1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakimi powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589)

1.4 Ustawa z 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628)

1.5 Ustawa z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r. z późn. zm)

1.6 Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 17.04.1987 r. w sprawie dopuszczalnych do wprowadzenia do powietrza atmosferycznego rodzajów i ilości zanieczyszczeń wytwarzanych przez silniki spalinowe (Dz. U. Nr 14, poz. 87)

1.7 Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu (Dz. U. Nr 66, poz. 436)

1.8 Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1998 r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. Nr 55, poz. 355)

1.9 Ustawa z dnia 27.04.2001 r. – prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627)

1.10 Uchwała Nr XXXII/243/2001 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 15 listopada 2001 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice.

2. ŹRÓDŁA INFORMACJI, BĘDĄCE PODSTAWĄ OPRACOWANIA PROGNOZY

2.1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice uchwalony uchwałą Nr XIV/101/91 Rady Gminy i Miasta Małomice z dnia 21.10.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 2, poz. 17, z 16.03.1992r.)
2.2 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice uchwalona uchwałą Nr XVIII/145/96 Rady Gminy i Miasta Małomice z dnia 30.12.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 3, poz. 26 z 21.02.1997 r.)
2.3 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice uchwalona uchwałą Nr XXVIII/215/2001 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 24.05.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 21, poz. 251 z dnia 13.06.2001 r.)
2.4 Opracowanie fizjograficzne ogólne dla Gminy Małomice w skali 1 : 10000 „Geoprojekt" Przedsiębiorstwo Geologiczno – Fizjograficzne i Geodezyjne Budownictwa. Pracownia Geologiczno – Fizjograficzna, Wrocław 1983 r.
2.5 Stan środowiska w województwie lubuskim w 1999 roku – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze.
2.6 Fizyczno – geograficzny podział Polski, J. Kondracki
2.7 Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice

3. METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Na podstawie dostępnych materiałów zawierających informację o środowisku przyrodniczym w obrębach terenów objętych opracowaniem, zostanie przedstawiony jego stan oraz elementy podlegające ochronie.
Na tym tle zostanie dokonana ocena programu ustaleń zmiany planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz określone sposoby realizacji ustaleń bez zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice obejmuje zmianę ustaleń dla wyodrębnionych terenów położonych w różnych rejonach miasta.
W związku z powyższym prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze odnosi się do każdego terenu odrębnie.
Przedmiotem zmiany planu, do którego sporządzona jest prognoza są tereny położone :

- przy ul. Szkolnej
- przy ul. Żeromskiego
- przy ul. Piastowskiej
- przy ul. Kościuszki
- przy ul. Słowiańskiej

Charakterystyka środowiska przyrodniczego obejmuje całe miasto ze względu na położenie terenów objętych zmianą planu w różnych jego rejonach.

5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ ZMIANY PLANU

Projekt zmiany planu, do którego sporządzona jest prognoza, składa się z uchwały (tekstu) oraz rysunku planu, które podlegają uchwaleniu.
Rysunek zmiany planu w skalach 1 : 1000 i 1 : 500 zawiera następujące oznaczenia :

- granice obszaru objętego zmianą planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- istniejącą zabudowę,
- istniejący podział na działki,
- proponowany podział na działki,
- korytarz techniczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- obsługę komunikacyjną.

Projekt zmiany planu ustala zasady zagospodarowania terenów :

- adaptację istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowe i usługowe,
- budowę nowych obiektów, przebudowę i rozbudowę istniejących z określeniem kondygnacji i maksymalnego procentu powierzchni zabudowy działki.

Ustalenia zmiany planu zawierają zapis istotny dla ochrony środowiska dotyczący uciążliwości usług, która nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.
Projekt zmiany planu zawiera również ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i jej rozbudowę,
- zaopatrzenie w ciepło z istniejących źródeł oraz ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii,
- usuwanie odpadów stałych do pojemników usytuowanych na działkach,
- zaopatrzenie w energię elektryczną i gazową poprzez wykorzystanie istniejących urządzeń i ich rozbudowę.

6. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6.1 Rzeźba terenu

Według fizyczno – gospodarczego podziału Polski J. Kondrackiego, miasto Małomice leży w mezoregionie Bory Dolnośląskie, które są częścią makroregionu Niziny Śląsko – Łużyckiej.
Miasto zostało zlokalizowane na płaskich terasach rzeki Bóbr. Południowa część miasta wkracza na wysoczyznę plejstoceńską, północna położona jest na terasie nadzalewowej – plejstoceńskiej i zalewowej – holoceńakiej. Hipsometria terenów od 118 do 124 m n.p.m., a spadki ok. 3 %.

6.2 Warunki geologiczno – gruntowe

Geologia płytkiego podłoża jest skorelowana z czynnikami rzeźbotwórczymi, które występowały w plejstocenie i holocenie. Dno doliny rzecznej zbudowane jest z osadów rzecznych w postaci mad wykształconych jako gliny piaszczyste i namuły gliniaste o miąższości 1 – 2,4 m, podścielone piaskami rzecznymi.
Na terasie nadzalewowej występują piaski i gliny morenowe oraz iły.
W południowej części miasta występują złoża iłów używanych do wyrobów ceramicznych. Obszar, w obrębie którego znajdują się analizowane tereny charakteryzuje się dobrymi warunkami dla zabudowy.
Podłoże zbudowane jest z nośnych piasków, teren płaski.

6.3 Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto w całości położone jest w zlewni rzeki Bóbr, której szerokość koryta wynosi od 20 – 30 m, a głębokość od 1,5 – 3,0 m. Rzeka Bóbr jest w III klasie czystości wody. Na obszarach pozadolinnych woda gruntowa występuje w postaci swobodnego zwierciadła na poziomie 2,0 m i więcej p.p.t.

6.4 Gleby

Dominują gleby odpowiednie dla intensywnej produkcji rolniczej, prawnie chronione. Są to gleby bielicowe z glin lekkich i piasków gliniastych lekkich.

6.5 Szata roślinna

Na terenie miasta brak jest dużych skupisk zieleni.
Głównie występują tu takie drzewa jak : dąb, brzoza, osika, olsza. Miasto otoczone jest lasami, gdzie dominuje sosna, dąb z domieszką brzozy, świerku i buku.

6.6 Warunki klimatyczne

Klimat okolicy Małomic nie wykazuje większych odrębności w stosunku do warunków makroklimatycznych panujących w dorzeczu środkowego Bobru.
Średnia roczna temperatura powietrza waha się od 7,8° C do 8,2° C.
Wysokość rocznej sumy opadów waha się w granicach od 520 – 540 mm.
Wilgotność powietrza 78 – 80 %. Przeważają wiatry zachodnie.

7 ELEMENTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE

Na terenach objętych zmianą planu nie występują elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego podlegające ochronie.

8 OCENA PROGRAMU USTALEŃ ZMIANY PLANU W ASPEKCIE ICH WPŁYWU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

8.1 Teren przy ul. Szkolnej

a) ustalenia obowiązującego planu

- symbol terenu – **C90-UH, UG, UR i C91-MW**
- stan zagospodarowania - teren usługowy i budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego

b) ustalenia zmiany planu
- symbol terenu – **MN/U i KL, KD, ZP**
- funkcja terenu – mieszkaniowo – usługowa (zabudowa jednorodzinna) i towarzysząca w postaci dróg (lokalna i dojazdowe) oraz zieleni urządzonej.
  Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową i usługową nieuciążliwą nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

8.2 Teren przy ul. Żeromskiego

a) ustalenia obowiązującego planu
- symbol terenu – **B47 – MW**
- stan zagospodarowania – teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego przyległego w części do wydzielonego terenu o funkcji usługowej – B47.1U

b) ustalenia zmiany planu
- symbol terenu – **U, U/KS i KD1, KD2**
- funkcja terenu – usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową i urządzeń obsługi samochodowej oraz grogi dojazdowe.
  Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową nieuciążliwą, mieszkaniową i urządzeń obsługi samochodowej (np. garaże) nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

8.3 Teren przy ul. Piastowskiej

a) ustalenia obowiązującego planu
- symbol terenu – **C86 – S**
- stan zagospodarowania – teren Bazy Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej, istniejące budynki socjalne i garaże

b) ustalenia zmiany planu
- symbol terenu – **M/U**
- funkcja terenu – mieszkaniowo – usługowa z pozostawieniem garaży (adaptacja budynków)
  Projektowana zmiana funkcji terenów oraz budynków socjalnych na cele mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi nie pogorszy stanu środowiska.

8.4 Teren przy ul. Kościuszki

a) ustalenia obowiązującego planu
- symbol terenu – **C53.1KS i C51.U**
- stan zagospodarowania – teren o funkcji komunikacyjnej i usługowej, istniejący budynek magazynowy

b) ustalenia zmiany planu
- symbol terenu – **U/M i EE** (ist. stacja transformatorowa)
- funkcja terenu – usługowo – mieszkaniowa (adaptacja budynku)
  Projektowana zmiana funkcji terenu oraz budynku magazynowego na cele usługowe nieuciążliwe i mieszkaniowe nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska.

8.5 Teren przy ul. Słowiańskiej

a) ustalenia obowiązującego planu
- symbol terenu – **C83 – MW i O16 – KX**
- stan zagospodarowania – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren istniejącej ulicy Słowiańskiej

b) ustalenia zmiany planu
- symbol terenu – **MN/U i KD**
- funkcja terenu – mieszkaniowo – usługowa (zabudowa jednorodzinna) i towarzysząca w postaci drogi dojazdowej (ul. Słowiańska)
  Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową i usługową nieuciążliwą nie wpłynie negatywnie na stan środowiska.

9 Wnioski

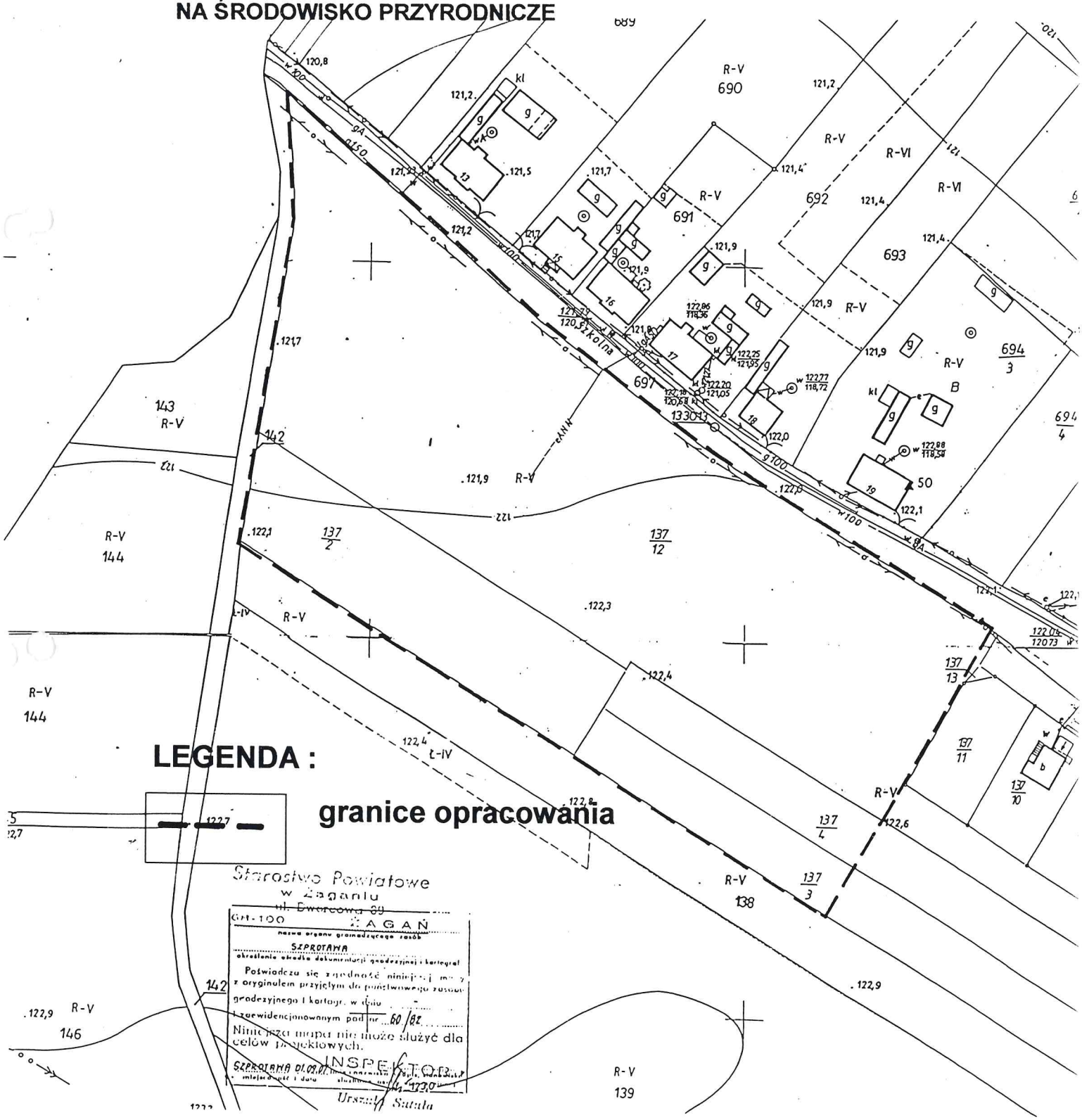
Przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małomice nie stwarzają ryzyka nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.
Projektowane zmiany planu nie spowodują negatywnych skutków dla środowiska. Realizacja ustaleń zmiany planu bez zagrożeń dla środowiska przyrodniczego możliwa jest pod warunkiem :

- rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej poprzez modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- zaopatrzenie w ciepło z istniejących źródeł (zmodernizowanych) oraz indywidualne z zastosowaniem proekologicznych nośników energii,

- usuwanie odpadów stałych, po wstępnej segregacji, na wysypisko wskazane przez organ gminy.

MIASTO MAŁOMICE
TEREN PRZY UL. SZKOLNEJ
SKALA 1 : 1000

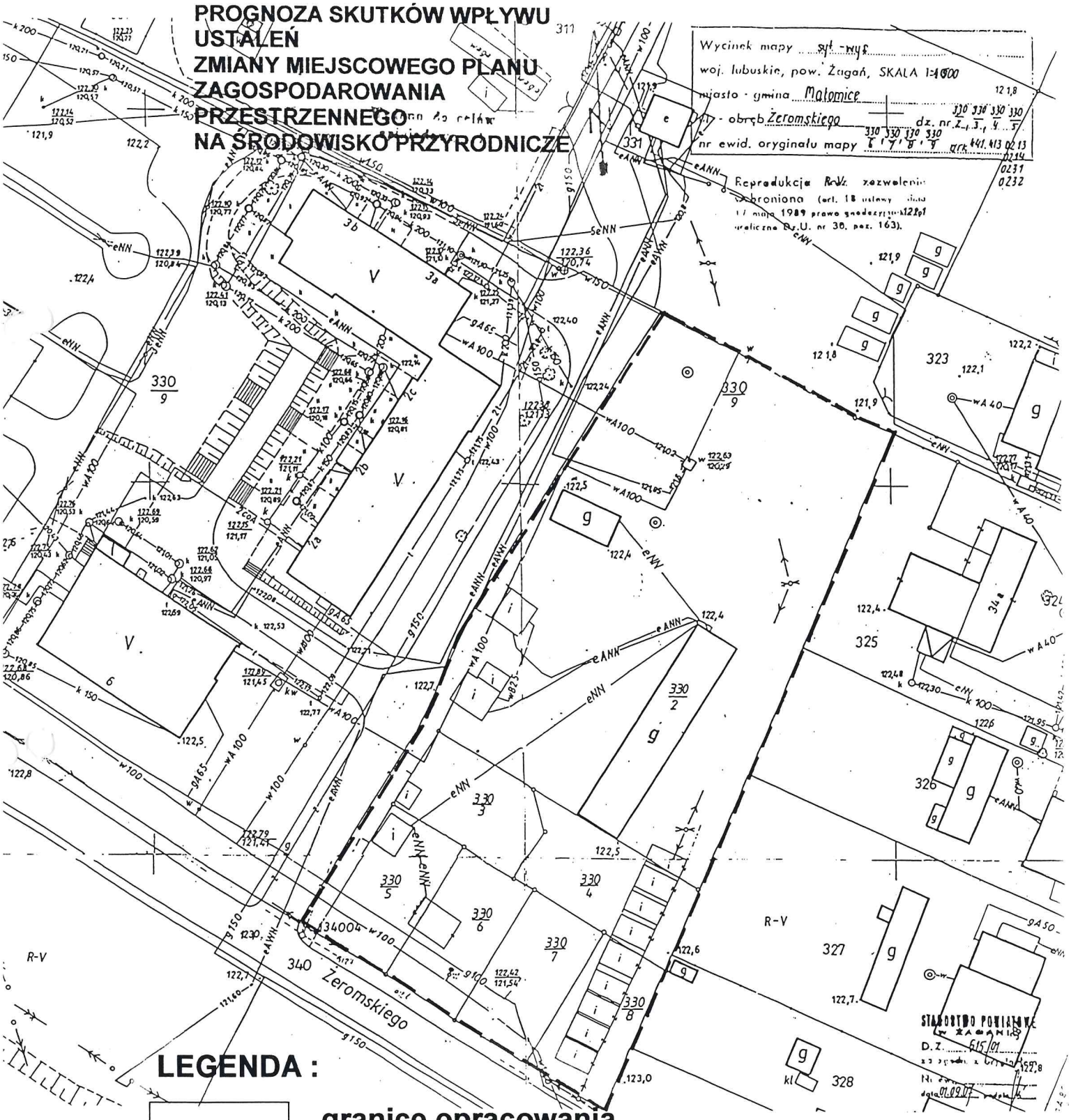
PROGNOZA SKUTKOW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



Autor prognozy :
mgr inż. arch. W. Muszyńska – Pokrzywniak
upr. urb. Nr 1639/2002

MIASTO MAŁOMICE
TEREN PRZY UL. ŻEROMSKIEGO
SKALA 1 : 1000

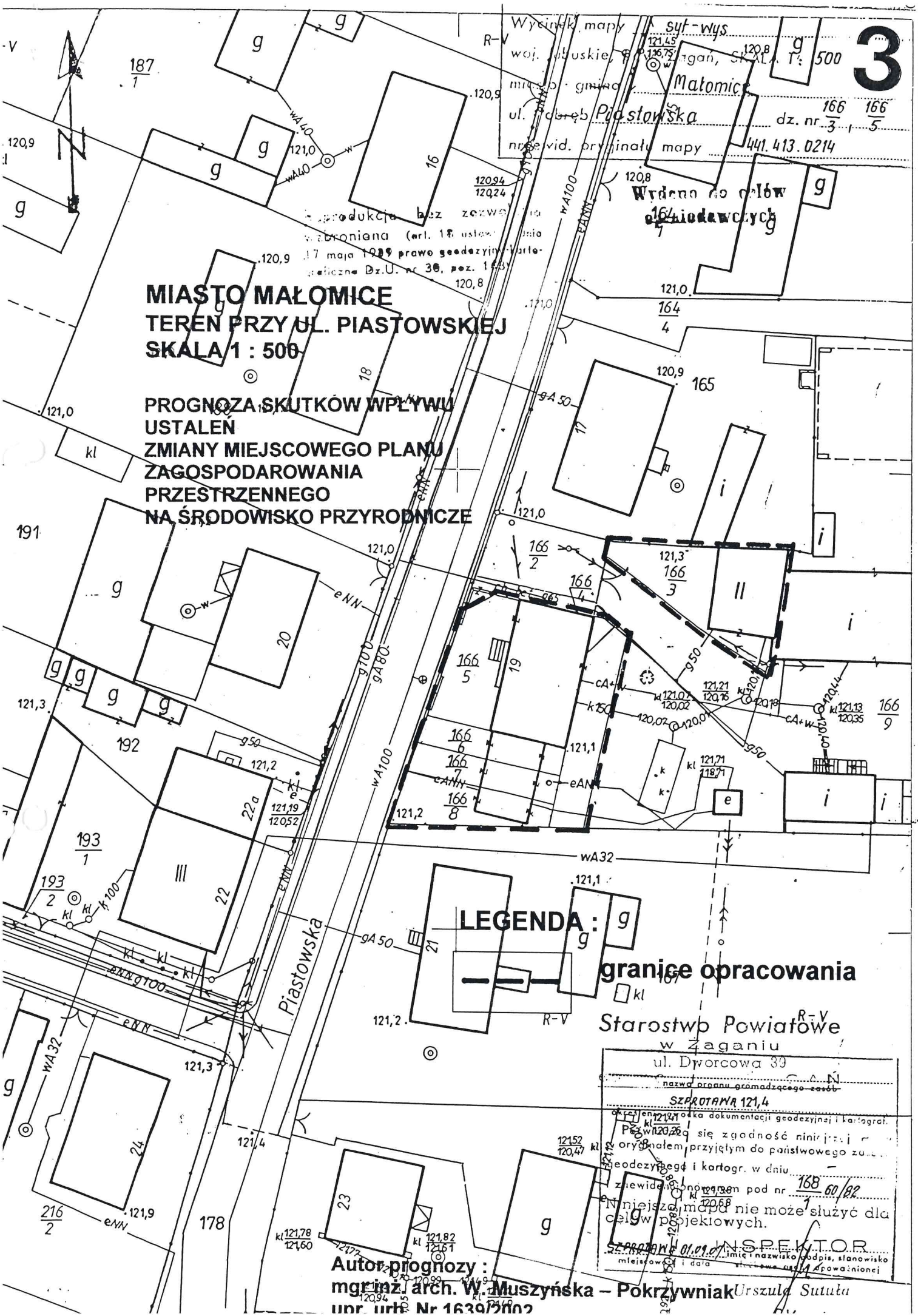
PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

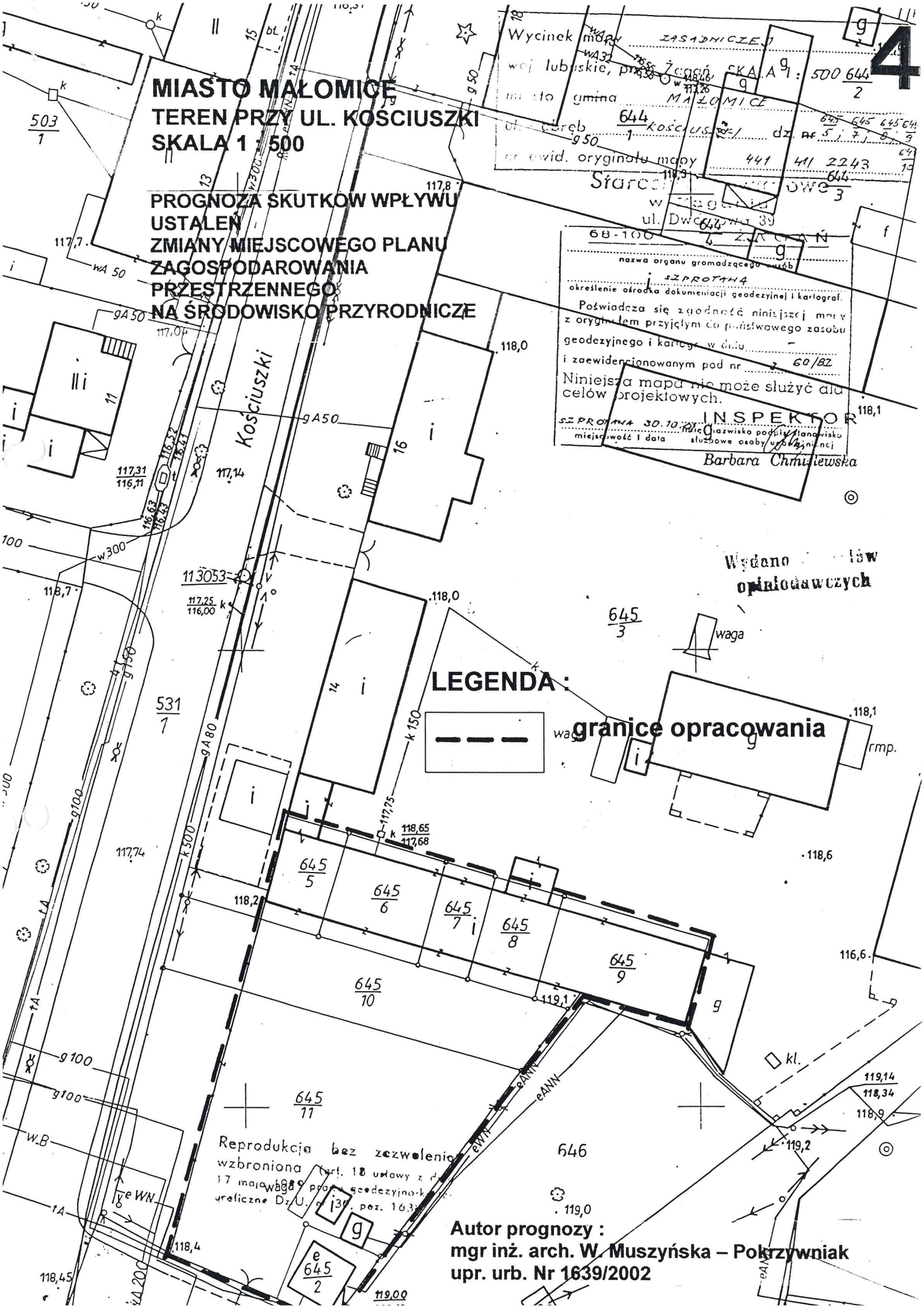


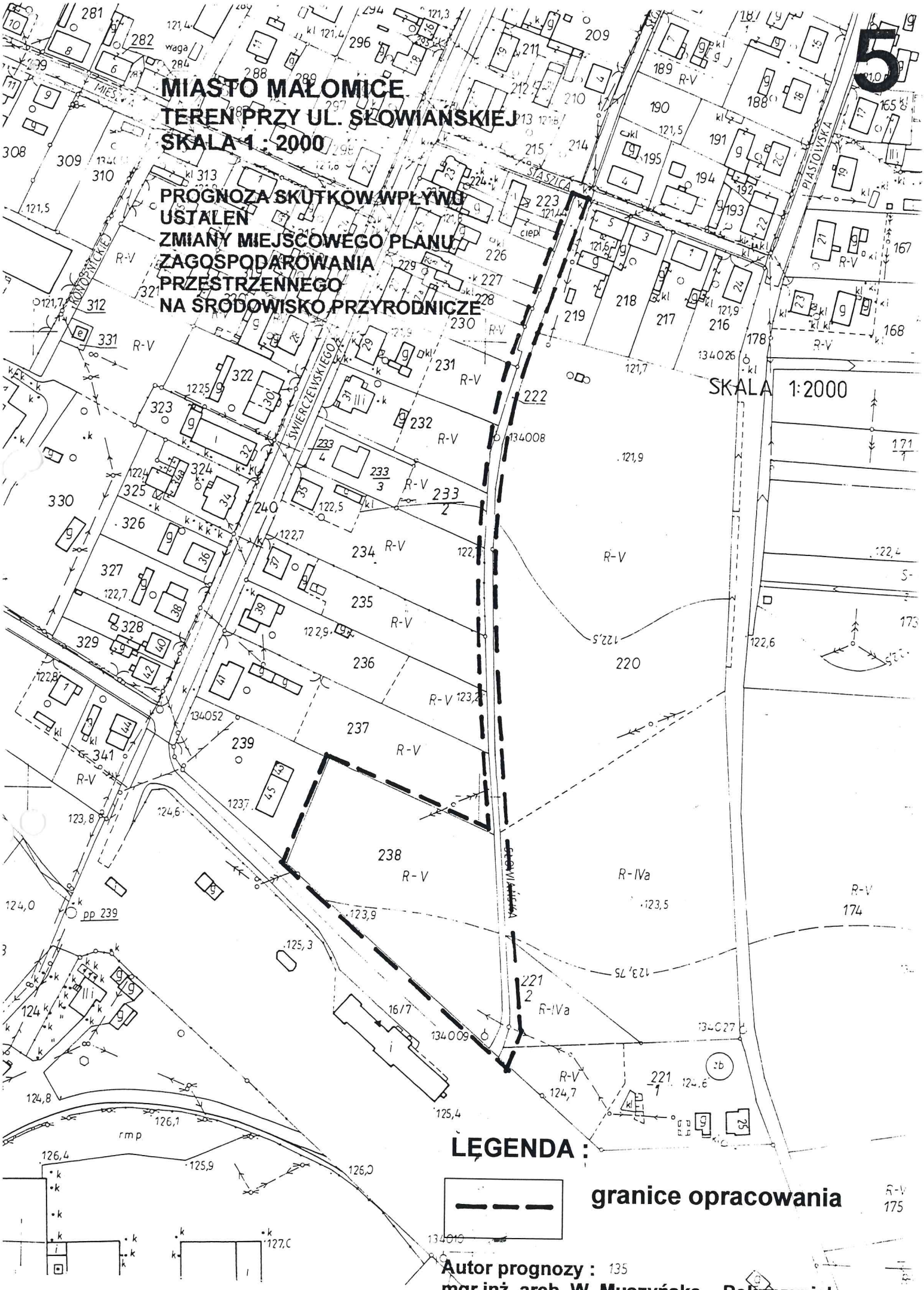
LEGENDA :

granice opracowania

Autor prognozy :
mgr inż. arch. W. Muszyńska – Pokrzywniak
upr. urb. Nr 1639/2002


3
Wycinek mapy syt-wys
woj. jeleniogórskiego, powiat żagański, skala 1: 500
miejsc. gmina Małomice
ul. dąb Piastowska dz. nr 166/3, 166/5
nr ewid. prymitywu mapy 441.413.0214
Wydano do celów ewidencyjnych
MIASTO MAŁOMICE
TEREN PRZY UL. PIASTOWSKIEJ
SKALA 1 : 500
PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
LEGENDA :
granice opracowania
Piastowska
Starostwo Powiatowe
w Żaganiu
ul. Dworcowa 39
SZKOTAWA 121,4
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
INSPEKTOR
Autor prognozy :
mgr inż. arch. W. Muszyńska – Pokrzywniak
upr. urb. Nr 1639/2002
Urszula Sutuła


MIASTO MAŁOMICE
TEREN PRZY UL. KOŚCIUSZKI
SKALA 1 : 500
PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
4
Wycinek mapy ZASADNICZEJ
woj. lubuskie, powiat Żagań SKALA 1 : 500
miasto gmina MAŁOMICE
ul. Dąbrowskiego
nr ewid. oryginału mapy 441 441 2243
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
i zaewidencjonowanym pod nr 60/82
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
INSPEKTOR
Barbara Chmielewska
Wydano opiniodawczych
LEGENDA :
granice opracowania
Kościuszki
Reprodukcja bez zezwolenia wzbroniona
Autor prognozy :
mgr inż. arch. W. Muszyńska – Pokrzywniak
upr. urb. Nr 1639/2002


5
MIASTO MAŁOMICE
TEREN PRZY UL. SŁOWIAŃSKIEJ
SKALA 1 : 2000
PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU
USTALEŃ
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
SKALA 1:2000
LEGENDA :
granice opracowania
Autor prognozy : 135
mgr inż. arch. W. Muszyńska – Pokrzywniak