UCHWAŁA NR XII / 98 / 2003
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
z dnia 28 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi : Krężoły, Obłotne, Kruszyna, Nowy Świat i dla części obrębu 2 miasta Sulechów w zakresie obejścia miasta Sulechów w ciągu drogi krajowej nr 32.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz w związku z art.85 ust 2 ustawy z dnia 27. marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) **uchwala się, co następuje :**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi : Krężoły, Obłotne, Kruszyna, Nowy Świat i dla części obrębu 1 miasta Sulechów w zakresie obejścia miasta Sulechów w ciągu drogi krajowej nr 32.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustala się warunki ogólne zagospodarowania terenów objętych planem :

1. Określa się funkcje użytkowania terenów w postaci komunikacji kołowej,

2. Określa się zasady podziału terenów liniami rozgraniczającymi :
   1) obowiązującymi - rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2) postulowanymi - rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania.

3. Określa się zagospodarowanie terenów i działek według następujących zasad :
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   2) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonymi terenami funkcjonalnymi według potrzeb użytkowników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu.

4. Trasy przewodów infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu są graficznym obrazem zasad obsługi terenów i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych i realizacyjnych. Przebieg ich może mieć miejsce jedynie w ramach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulice.

§ 3.

Ustala się następujące warunki regulacyjne zagospodarowania terenów :

1. Wyznacza się teren komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem "**KS**" skrzyżowanie drogi krajowej nr 3 klasy S z drogą krajową nr 32 klasy GP, dla którego :
   1) ustala się następujące wymagania :
      a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
      b) droga krajowa klasy S - ekspresowa dwujezdniowa na odcinku węzłowym, szerokość jezdni 7.0 + 3.5 + 2 x 0.5 m, szerokość pasa dzielącego 4.5 m.,
      c) droga krajowa klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, szerokosc jezdni 7.0 + 2 x 0.5 m, szerokość korony 12.5 m.,
      d) węzeł skrzyżowania dróg krajowych typu WB z wiaduktem drogowym nad drogą krajową nr 3,

e) przebudowę istniejących dróg dochodzących do węzła od strony Sulechowa i Cigacic,
f) niezbędną infrastrukturę do funkcjonowania dróg i przyległych terenów w postaci przepustów na rowach melioracyjnych, drogi dojazdowe do terenów trudnodostępnych,
g) kanalizację deszczową w rejonie węzła,
h) oświetlenie elektryczne węzła drogowego,

2) dopuszcza się :
a) realizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, obiektów związanych z funkcją dróg i obsługą ruchu, pod warunkiem zastosowania się do wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,
b) wycinkę drzew związanych z budową skrzyżowania drogowego,
c) wykonanie zjazdów w uzgodnieniu z właścicielem drogi.

3) zakazuje się :
a) lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających skrzyżowania drogowego innej niż związanej z funkcją dróg i obsługą ruchu,
b) bezpośrednich dojazdów z węzła drogowego do działek sąsiednich.

2. Wyznacza się teren komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **„KGP"** droga krajowa nr 32 klasy GP dla którego :
1) ustala się następujące wymagania :
a) szerokość w liniach rozgraniczających wg. rysunku planu,
b) szerokość jezdni 7.0 + 2 x 0.5 m,
c) szerokość korony jezdni 12.5 m, a z barierami 13.5 m,
d) skrzyżowanie skanalizowane drogi krajowej nr 32 z drogą w kierunku Sulechowa w rejonie stacji paliw,
e) wiadukty drogowe w ciągu projektowanej drogi nad drogą wojewódzką nr 278 i gminną relacji Krężoły – Obłotne,
f) przepusty gospodarcze pod drogą w ciągach dróg lokalnych w miejscach określonych na rysunku planu,
g) drogi dojazdowe polne z mijankami i zjazdami w miejscach określonych na rysunku planu,
h) kanalizację deszczową w obrębie skrzyżowań i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych,
i) niezbędną infrastrukturę konieczną do funkcjonowania drogi i przyległych terenów w postaci przepustów na rowach melioracyjnych,

2) dopuszcza się :
a) realizację sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania się do wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,
b) wycinkę drzew związanych z budową drogi,
c) rozbiórkę budynków gospodarczych kolidujących z projektowaną drogą i istniejących odcinków dróg,

4) zakazuje się :
a) lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu,
b) bezpośrednich dojazdów z drogi do działek sąsiednich,
c) urządzeń stacjonarnych stanowisk pracy, składowisk elementów budowlanych w obszarach ograniczonego użytkowania napowietrznych linii elektroenergetycznych WW - 25.0 m, SN – 15.0 m od osi skrajnego przewodu.

3. Wyznacza się teren komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **„KD"** droga dojazdowa klasy KD o funkcji gospodarczej dla którego :
1) ustala się następujące wymagania
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m,
b) szerokość jezdni nieutwardzonej 3.0 m,
c) mijanki rozmieszczone co ok. 200,0 m,
d) przepusty na rowach melioracyjnych,
2) dopuszcza się wycinkę drzew związanych z budową drogi.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.
1) zaopatrzenie w energię elektryczną urządzeń oświetleniowych w rejonie węzła drogowego,
2) odprowadzenie ścieków deszczowych w terenie węzła drogowego i skrzyżowań siecią kanalizacyjną do rowów melioracyjnych poprzez seperatory olejów, w uzgodnieniu z właścicielem rowów,

3) odprowadzenie ścieków deszczowych z pozostałych fragmentów obwodnicy do rowów odwadniających zlokalizowanych wzdłuż dróg.

5. Infrastruktura techniczna przechodząca pod i nad drogą obsługującą Sulechów i wsie:
   1) sieć wodociągowa :
      a) doprowadzająca wodę z Sulechowa do wsi Obłotne,
      b) sieć wodociągowa doprowadzająca wodę z Sulechowa do wsi Kruszyna
   2) sieć kanalizacyjna odprowadzająca ścieki ze wsi Kruszyna do oczyszczalni,
   3) linie energetyczne,
      a) siedem linii energetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających miasto i gminę,
      b) linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Sulechów - Wolsztyn,
   4) sieć gazowa zasilająca Obłotne i Kruszynę,
   5) siec telekomunikacyjna.

§ 4

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w tym :

1. warunki i sposoby ochrony środowiska przyrodniczego :
   1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi :
      gleba urodzajna / humus / w czasie wykonywania wykopów pod obiekty i komunikację powinna być odłożona i wykorzystana na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń / trawniki, krzewy, drzewa/,
   2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje wykonanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości10.0 m oddzielających obwodnicę od terenów mieszkaniowych i upraw ogrodniczych,
   3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje usytuowanie ekranów akustycznych w rejonie gdzie droga zbliża się do zabudowy mieszkaniowej,
   4) w zakresie ochrony zieleni obowiązuje maksymalna ochrona istniejących drzew,
   5) w zakresie ochrony wód obowiązuje odprowadzenie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych za pomocą seperatorów olejów, zgodnie a warunkami technicznymi odprowadzania ścieków, ścieki opadowe gromadzone w rowach trawiastych należy okresowo monitorować,
   6) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego istnieje obowiązek sporządzenia raportu i oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

2. Warunki ochrony wartości kulturowych:
   1) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są :
      a) niezwłocznie zawiadomić o tym Zarząd Miasta Zielona Góra i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
      b) zabezpieczyć odkryty przedmiot,
      c) wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczy, do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń,
   2) w trakcie prac ziemnych należy zapewnić odpowiedni nadzór a w przypadku natrafienia na warstwę kulturową należy powiadomić właściwe służby.

3. Obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu terenów i obiektów poprzez :
   a) spełnienie warunków umożliwiających poruszanie się tych osób,
   b) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni kołowej,
   c) różnice poziomów, niwelować pochylniami .

§ 5.

Ustala się 5 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 6.

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów , uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Sulechowie nr XV/138/2000 z dnia 30 marca 2000r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego . Nr 13, poz. 131 z 2000 r. w zakresie objętym niniejsza uchwałą.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulechowa.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

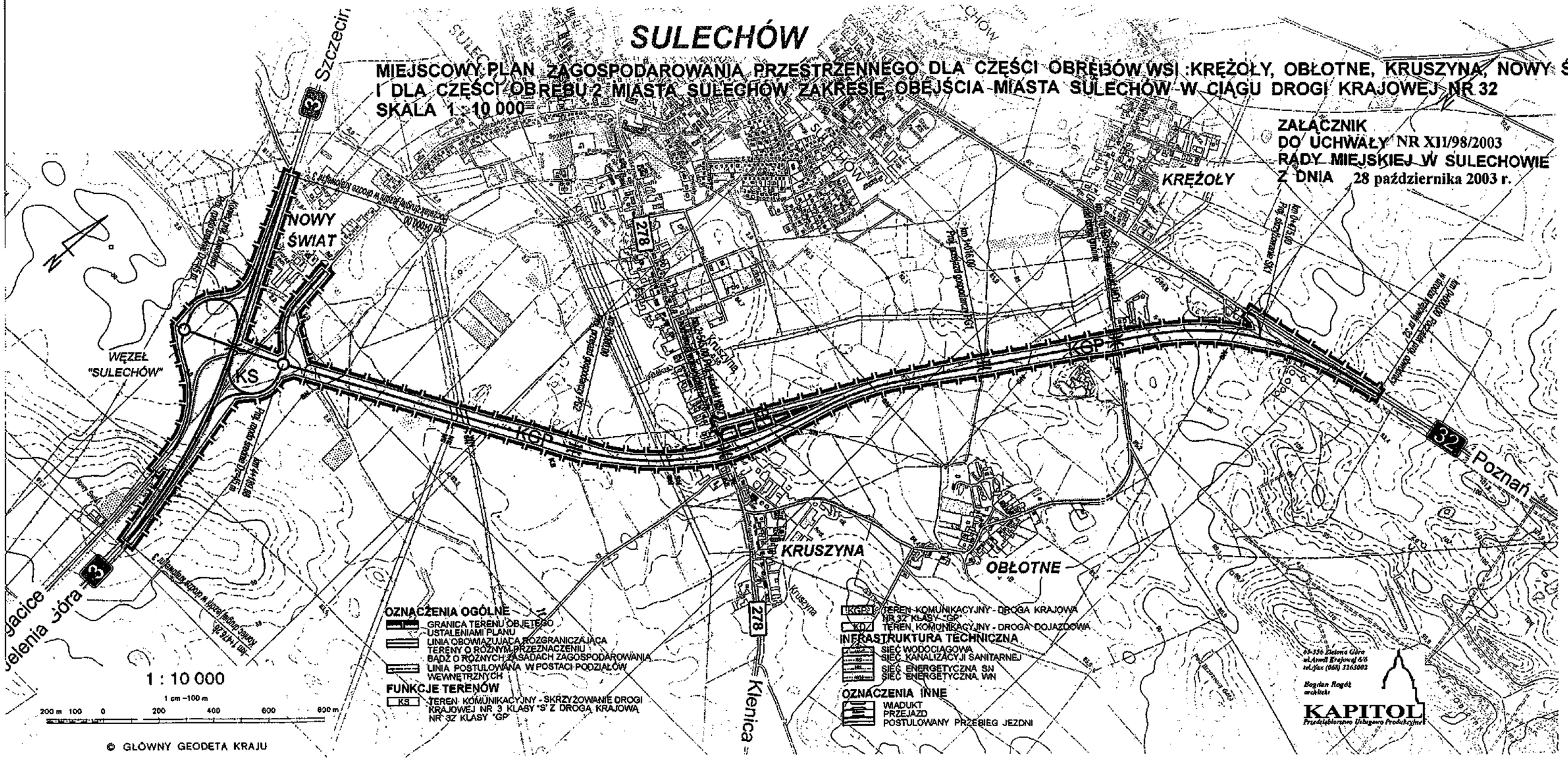
Edwin Łazicki

10.10.2003 r.

SULECHÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW WSI :KRĘŻOŁY, OBŁOTNE, KRUSZYNA, NOWY ŚWIA
I DLA CZĘŚCI OBRĘBU 2 MIASTA SULECHÓW ZAKRESIE OBEJŚCIA MIASTA SULECHÓW W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 32
SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XII/98/2003
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE
Z DNIA 28 października 2003 r.



© GŁÓWNY GEODETA KRAJU