

Uchwała nr XXIX/274/2001

Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 23 listopada 2001 roku

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel na określonym poniżej obszarze w Lutolu Suchym – zwany dalej planem .

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku - o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz.74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz Art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 roku *[tekst jednolity]* z późniejszymi zmianami) – **uchwała się co następuje:**

§1

1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciel przyjętego uchwałą nr VI/37/94 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 15 listopada 1994 roku obejmujący obszar miejscowości Lutol Suchy o powierzchni 9,31 ha dotyczący działek o nr ewid. dz.: 395, 396, 401, 398/1 398/2 - obręb wsi Lutol Suchy, gmina Trzciel, województwo lubuskie położony przy trasie drogi krajowej nr 2 oraz wyznaczony uchwałą z Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu nr: XI/91/99 z dnia: 24 września 1999 roku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w obszaru w Lutolu Suchym .
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w §2 i §3 oraz w rysunku w skali 1: 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Ustalenia ogólne planu:

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1)tereny planowanych usług komercyjnych oznaczone symbolem UC; **z rozszerzeniami:**

- ♦1 – tereny usług handlu
- ♦2 – tereny usług finansowych
- ♦3 – tereny usług bytowych
- ♦4 – tereny usług gastronomii
- ♦5 – tereny usług komunikacyjnych
- ♦6 – tereny usług turystyki

2)tereny planowanych tras i ulic oznaczone symbolem TD; **z rozszerzeniami:**

- ♦KW- drogi o kategorii wewnętrznej
- ♦KD - drogi o kategorii dojazdowej
- ♦KL - drogi o kategorii lokalnej
- ♦KG - drogi o kategorii głównej

3)teren lasów ZL; **z rozszerzeniami:**

1 – tereny parków leśnych

4)tereny PP- działalności produkcyjnej

5)tereny PS składowania i magazynowania

6)trasy planowanych przebiegów infrastruktury technicznej

7)zasady kształtowania zabudowy

8)granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy

2.Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3.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 dla poszczególnych terenów.

4.Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone linią ciągłą

2) nieprzekraczalne linie zabudowy

3) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem

5. W zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze objętym planem ustala się:

1) przeznaczenie poszczególnych terenów, granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) zakaz lokalizacji:

a) usług szkodliwych dla środowiska lub mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska

b) wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową w obrębie terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolem TD

3) wymóg:

a) ochrony istniejącej rzeźby terenu poprzez ograniczenie zmian w jego topografii do niezbędnego minimum wynikającego z uwarunkowań komunikacyjnych infrastruktury technicznej,

b) każdorazowo zawiadamiania właściwych służb konserwatorskich w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na ślady o wartości archeologicznej

6. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:

1) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone, klasyfikację, parametry techniczne poszczególnych planowanych ulic wg ich kategorii funkcjonalnej określonej odpowiednim symbolem w rysunku planu,

2) przedstawiony w rysunku planu układ powiązań komunikacyjnych z

istniejącą drogą krajową nr 2 w części północno-wschodniej obszaru – modernizacja zjazdu istniejącego,

- 3) wyznaczony w rysunku planu geometryczny układ „akcesyjnej” drogi dojazdowej – t.j. drogi równoległej do drogi głównej obsługującej tereny zurbanizowane z włączeniami typu „zjazd – wjazd” co ~ 3 km,
- 4) układ pozostałych planowanych dróg o zróżnicowanej klasyfikacji wynikający z zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wg oznaczenia na rysunku planu,
- 5) zakresie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** - z miejscowego ujęcia wody sieć istniejąca
 - 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - w systemie rozdzielczym do szczelnych zbiorników bezodpływowych
 - 3) **odprowadzenie wód deszczowych** - w systemie z podczyszczaniem i odprowadzeniem wód oczyszczonych do dołów chłonnych sieć istniejąca
 - 4) **zaopatrzenie w gaz** - w oparciu o indywidualną sieć gazową zasilaną z wolnostojących zbiorników gazu płynnego
 - 5) **zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej stacji transformatorowej typu miejskiego systemem napowietrzno - kablowym NN - dostosowanym do wykonania oświetlenia ulicznego. Zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej - linią napowietrzno kablową na warunkach ZE Międzychód .
 - 6) **zaopatrzenie w energię ciepłą** - z istniejących lokalnych, indywidualnych kotłowni wbudowanych zasilanych gazem i olejem opałowym.
 - 7) **obsługa telekomunikacyjna** - z istniejącej rozbudowanej centrali Brójec przez sieci kablową na warunkach ustalonych przez operatora wybranego systemu

§3

stalenia planu dla poszczególnych terenów

teren 1UC6 – podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowane usługi komercyjne turystyki z zielenią urządzoną zajmującą ponad 60% powierzchni działki. Miejsce obsługi podróżnych przy trasie nr 2.

1. Ustala się:

- a) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych.

2. Wymóg:

- a) zapewnienia zabudowie od strony drogi krajowej nr 2 szczególnej dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i estetycznych form kubaturowych,
- b) Przy lokalizacji obiektów zachować ustawowe normy sanitarne i odległości bezpieczeństwa pożarowego.

3. Dopuszczenie: Dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. (powierzchnia użytkowa funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć

45% całkowitej powierzchni użytkowej zrealizowanej na działce.)

Tereny 2ZL1 – Istniejący las ALP – projektowany park leśny.

Konieczna regulacja granic terenu (wymiana gruntów), dolesienia gruntów włączonych i wylesienia gruntów wyłączonych zgodnie z rysunkiem Planu.

1. Ustala się:

- a) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu
- b) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia orientacyjne – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu

2. Dozwolona jest lokalizacja:

- a) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku,
- b) obiektów służących gospodarce leśnej.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków 3IK: podstawowe przeznaczenie terenu pod urządzenia gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków – istniejący zespół zbiorników bezodpływowych.

1. Ustala się:

- a) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych

2. Wymóg: Przy lokalizacji nowych obiektów zachować normy odległości bezpieczeństwa pożarowego i sanitarne

Tereny 8UC, 9UC, 10UC, – podstawowe przeznaczenie terenu pod istniejące i projektowane usługi komercyjne wg § 3 ust. 1 - pkt 1- 6

7.0 Ustala się:

- a) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy wg udokumentowanych wymogów technologicznych inwestorów
- d) suma powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 60% powierzchni całkowitej terenu podmiotu ustalenia realizacyjnego

2. Wymóg:

- a) zapewnienia zabudowie od strony drogi krajowej nr 2 szczególnej dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i estetycznych form kubaturowych,
- b) przy lokalizacji obiektów zachować ustawowe normy odległości bezpieczeństwa pożarowego i sanitarne.

3. Dopuszczenie:

- a) Dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. (powierzchnia użytkowa funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć 45% całkowitej powierzchni użytkowej istniejącej i projektowanej na tej jednostce urbanistycznej.)
- b) Dozwolona jest zamiana funkcji UC w ramach określenia § 2 ust. 1 - pkt 1-6

Tereny działalności produkcyjnej 4PP – podstawowe przeznaczenie terenu pod zakład przemysłowy

1. Ustala się:

- a) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu
- b) utrzymanie istniejącego zakładu przemysłowego
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- d) wysokość zabudowy wg udokumentowanych wymogów technologicznych inwestora
- e) dojazd z istniejących i w planie zmodernizowanych dróg 2TD-KD i 5TD-KW
- f) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej wg. ustaleń zawartych w §2 ust.7

WYTWÓRCZOŚĆ I SKŁADOWANIE

Tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania; 5PP,PS; 6PP,PS; 7 PP,PS – podstawowe przeznaczenie terenu pod zakłady przemysłowe z możliwością, w miarę potrzeb gospodarczych władającego - zamiany jego funkcji na magazynowo - składową

1. Ustala się:

- a) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia ściśle określone – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu
- b) granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia orientacyjne – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu. Granice orientacyjne stwarzają możliwość wtórnego podziału geodezyjnego na działki budowlane o funkcji PP lub PS – przez właściciela terenu.

- c) dojazd z drogi **5TD-KW**
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy wg udokumentowanych wymogów technologicznych inwestora
 - f) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej wg. ustaleń zawartych w §2 ust.7
2. Dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu na usługi komercyjne komunikacji.

TRANSPORT DROGOWY

Tereny tras i ulic:

1TD- KD – Projektowana, asfaltobetonowa, droga dojazdowa tzw. „akcesyjna” - wg poniższych ustaleń i rysunku planu

Ustala się:

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczenia 15 m zg. z oznaczeniem wymiarowym na rysunku planu
- 2) Szerokości jezdni 7 m wg oznaczenia wymiarowego na rysunku planu
- 3) Zasady przebiegu systemów infrastruktury technicznej wg oznaczenia na rysunku planu w normatywnych pasach technicznych w ramach linii rozgraniczających drogi.
- 4) Włączenie do drogi krajowej nr 2 na warunkach Zarządu dróg Krajowych Biuro w Zielonej Górze w miejscu istniejącego wjazdu.

2TD-KD – Projektowana, asfaltobetonowa, droga dojazdowa wg poniższych ustaleń i rysunku planu:

Ustala się:

1. Szerokości w liniach rozgraniczenia 18 m zg. z oznaczeniem wymiarowym na rysunku planu
2. Szerokości jezdni 7 m wg oznaczenia wymiarowego na rysunku planu
3. Zasady przebiegu systemów infrastruktury technicznej wg oznaczenia na rysunku planu w normatywnych pasach technicznych w ramach linii rozgraniczających drogi.

3TD-KL – Projektowana, asfaltobetonowa, droga lokalna - wg poniższych ustaleń i rysunku planu

Ustala się:

1. Szerokości w liniach rozgraniczenia 18 m zg. z oznaczeniem wymiarowym na rysunku planu
2. Szerokości jezdni 6 m wg oznaczenia wymiarowego na rysunku planu

3. Zasady przebiegu systemów infrastruktury technicznej wg oznaczenia na rysunku planu w normatywnych pasach technicznych w ramach linii rozgraniczających drogi.

4TD-KL – Projektowana, asfaltobetonowa, droga lokalna - wg poniższych ustaleń i rysunku planu

Ustala się:

1. Szerokości w liniach rozgraniczenia 18 m zg. z oznaczeniem wymiarowym na rysunku planu
2. Szerokości jezdni 6 m wg oznaczenia wymiarowego na rysunku planu
3. Pas parkingowy szer. 6 m od strony terenu o symbolu urbanistycznym **1UC6**
4. Zasady przebiegu systemów infrastruktury technicznej wg oznaczenia na rysunku planu w normatywnych pasach technicznych w ramach linii rozgraniczających drogi.

5TD-KW – Projektowana, asfaltobetonowa, droga wewnętrzna - wg poniższych ustaleń i rysunku planu

Ustala się:

1. Szerokości w liniach rozgraniczenia 10 m zg. z oznaczeniem wymiarowym na rysunku planu
2. Szerokości jezdni 6 m wg oznaczenia wymiarowego na rysunku planu
3. Zasady przebiegu systemów infrastruktury technicznej wg oznaczenia na rysunku planu w normatywnych pasach technicznych w ramach linii rozgraniczających drogi.

§4

Traci moc uchwała Nr VI/37/94 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 15 listopada 1994 z późniejszymi zmianami w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą

§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%.

§6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Trzciel.

§7

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