

Uchwała nr IV/23/2003

Rady Miejskiej w Trzcielu

z dnia 20 lutego 2003 roku

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Trzciel

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar miejscowości Brójce o powierzchni 0,6797 ha dotyczący działek o nr ewid.gruntów: **20/1, 20/3, 20/4, 20/7, 22, 23** - obręb wsi Brójce, gmina Trzciel, powiat Międzyrzecz województwo lubuskie położony przy trasie drogi krajowej nr 2 oraz wyznaczony uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XI/87/99 z dnia: 24 września 1999 roku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w obszarze w Brójcach – zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w §2 i §3 oraz w rysunku w skali 1: 500 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Ustalenia ogólne planu:

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) **tereny planowanych usług komercyjnych** -oznaczone symbolem **UC**
 - 2) **tereny planowanej komunikacji** -oznaczone symbolem **TK**
 - 3) zasady kształtowania zabudowy
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz ściśle i nieprzekraczalne linie zabudowy
2. Tereny , o których mowa w ust. 1 – mają być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone linią ciągłą
 - 2) ściśle linie zabudowy
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 4) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem
 - 5) wielkości wymiarowe projektowanej zabudowy drogowej oznaczone cyfrowo
4. W zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz ściśle i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkich obiektów tymczasowych, w tym również jako rozwiązań przejściowych
 - b) usług szkodliwych dla środowiska lub mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska
 - c) wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
 - 3) wymóg:
 - a) ochrony istniejącej rzeźby terenu poprzez ograniczenie zmian w jego topografii do niezbędnego minimum wynikającego z uwarunkowań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - b) każdorazowo zawiadamiania właściwych służb konserwatorskich w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na ślady o wartości archeologicznej
5. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:
- 1) przedstawiony w rysunku planu układ powiązań komunikacyjnych z istniejącą drogą krajową nr 2 w części wschodniej obszaru - istniejące włączenie do drogi krajowej nr2 na warunkach Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Południowo – Zachodni w Zielonej Górze.
 - 2) lokalizacje wydzielonych zespołów parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych.
6. W zakresie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:
- 1) **zaopatrzenie w wodę** - z wodociągu wiejskiego w Brójcach
 - 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - w systemie rozdzielczym do szczelnego zbiornika bezodpływowego i docelowym: przyłączem do kanalizacji sanitarnej miejscowości.
 - 3) **odprowadzenie wód deszczowych** - w systemie z podczyszczaniem do szczelnego zbiornika bezodpływowego i docelowym przyłączem do kanalizacji sanitarnej miejscowości.
 - 4) **zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej sieci i przyłącza hotelu „Maria” wnioskodawcy, systemem - kablowym NN - dostosowanym do wykonania oświetlenia ulicznego.
 - 5) **obsługa telekomunikacyjna** – - z istniejącej rozbudowanej centrali Brójec przez sieci kablowe na warunkach ustalonych przez operatora wybranego systemu

§3.

Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

1. **Tereny ITK** - parking przy hotelu

Ustala się:

- 1) Granice zabudowy parkingu zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) Zasadę kształtowania zabudowy, wynikające z przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej – określone graficznie w rysunku planu.
- 3) Wymóg:
 - a) zapewnienia zabudowie od strony drogi krajowej nr 2 szczególnej dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i estetycznych form wzorniczych oznakowania,
 - b) zastosowania w zagospodarowaniu poszczególnych terenów elementów zieleni niskiej
 - c) zastosowania zimozielonych gatunków zieleni w wymiarze nie mniejszym niż 50% w zagospodarowaniu poszczególnych terenów zieleni urządzonej
- 4) Zakaz: lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem elementów małej architektury
- 5) Zalecenie: opracowanie PT wg. warunków szczegółowych Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Południowo – Zachodni w Zielonej Górze.

2. Tereny 2UC – zespół usług komercyjnych

Ustala się:

- 1) Granice zabudowy zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu.
- 2) Zasadę kształtowania zabudowy, wynikające z przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej – określone graficznie w rysunku planu.
- 3) Wysokość zabudowy do II kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- 4) Wymóg:
 - a) zapewnienia zabudowie od strony drogi krajowej nr 2 szczególnej dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i estetycznych form wzorniczych oznakowania,
 - b) zastosowania w zagospodarowaniu poszczególnych terenów elementów zieleni średnio wysokiej
 - c) zastosowania zimozielonych gatunków zieleni w wymiarze nie mniejszym niż 50% w zagospodarowaniu poszczególnych terenów zieleni urządzonej

§4.

Traci moc uchwała Nr VI/ 37/ 94 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 15 listopada 1994 roku opublikowana 28 listopada 1994 roku (Dz. U. Woj. gorzowskiego Nr 14) 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 Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzciel.

§7.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Rada Miejska
w Trzcielu

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Adam Piątkowski