

Rada Miejska w Trzcielu

UCHWAŁA Nr X/62/2003 R a d y M i e j s k i e j w T r z c i e l u z dnia 24 października 2003 r.

w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w miejscowości Świdwowiec. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy Trzciel w dniu 20 kwietnia 1990r. uchwałą nr XI /46/ 90 zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Trzcielu nr XXVII /195 i 196 /97 z dnia 18 kwietnia 1997 r.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z ustaleń zawartych w § 2 – § 7 oraz rysunku w skali 1:500 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem opracowania jest teren ośrodka wypoczynkowego.
4. Zakresem ustaleń planu są:
- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustalenia ogólne.

§ 2. 1. Ustala się podział na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi lub literowymi:

- 1) KUd – teren drogi;
 - 2) UCt - teren usług turystycznych komercyjnych tj. ośrodka wypoczynkowego.
2. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych określa się:
- 1) szczegółowe ustalenia tekstowe zawarte w „Karcie terenu”;
 - 2) ustalenia graficzne zawarte na rysunku planu z obowiązującymi liniami rozgraniczenia terenów elementarnych (o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania);
 - 3) informacje dot.:
 - a) ochrony przyrody wg § 3;
 - b) ochrony zabytków wg § 4;
 - c) uzbrojenie terenu.
3. Dla każdego terenu elementarnego sporządza się „Kartę terenu” segregującą treść ustaleń w siedmiu punktach, które obejmują:
- 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) ustalenia kompozycji i form zabudowy;
 - 3) ustalenia zasad parcelacji;
 - 4) ustalenia ekologiczne;
 - 5) ustalenia dotyczące dóbr kultury;

- 6) ustalenia komunikacyjne;
- 7) ustalenia inżynierskie.

4. Dla symboli graficznych stosuje się objaśnienia zawarte w załączniku.

Ustalenia ogólne. Ochrona przyrody

§ 3. 1. Obowiązuje warunek zabezpieczenia terenów parkingów szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych poprzez separator piasku i oleju.

2. Obowiązuje warunek odprowadzenia ścieków z urządzeń sanitarnych oraz wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do jeziora (teren o symbolu W).

3. Obowiązuje warunek uzyskania pozytywnej ekspertyzy ekologicznej i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Ustalenia ogólne. Ochrona zabytków

§ 4. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych przedmiotów - relikwów kultury materialnej obowiązuje:

- 1) zawiadomienie o ich odkryciu Burmistrza, Zarząd Powiatu, Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (LWKZ);
- 2) zabezpieczenie przedmiotu;
- 3) wstrzymanie wszelkich robót do czasu wydania przez LWKZ odpowiednich zarządzeń.

Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenów.

§ 5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) odpady płynne:

- a) obowiązuje odprowadzanie ścieków w systemie grupowym z siecią kanalizacyjną tłoczną i grawitacyjną umieszczoną w liniach rozgraniczenia ulic do oczyszczalni w Trzcielu jako rozwiązania docelowego, a przejściowo, dopuszczenie gromadzenia ścieków w osadniku bezodpływowym zlokalizowanym na terenie ośrodka i wywóz do oczyszczalni poza granicą opracowania;
- b) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z placów i dróg do osadnika przez studzienki zaopatrzone we wkład zabezpieczający przed przenikaniem substancji ropopochodnych;

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia w dostosowaniu do obowiązujących przepisów;
- b) zalecana awaryjna studnia publiczna (zgodnie z rozporządzeniem RM z dnia 28.09.1993 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw i gmin -Dz. U. Nr 91 poz. 420);
- c) obowiązuje zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe z hydrantów montowanych na sieci wodociągowej;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Jabłonka, z preferowanym zmienionym kierunkiem prowadzenia sieci ze stacji, oznaczonym w załączniku;
- b) z dopuszczeniem przebudowy sieci napowietrznych na kablowe doziemne na warunkach właściciela sieci.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Karta terenu KUd.

1. SYMBOL TERENU:		KUd
2.	Ustalenia funkcjonalne:	1) droga dojazdowa w terenie KUd; 2) droga w przedłużeniu istniejącej w obszarze terenu UPt (teren gminny poza obszarem opracowania).
3.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy:	brak.
4.	Ustalenia zasad parcelacji:	brak.
5.	Ustalenia ekologiczne:	1) dopuszcza się nieutwardzoną jezdnię; 2) na powierzchni niewykorzystanej pod uzbrojenie i jezdnię obowiązuje wprowadzenie zieleni; 3) wg § 3 ust. 1.
6.	Ustalenia dot. dóbr kultury:	wg § 4.
7.	Ustalenia komunikacyjne	1) droga w przedłużeniu istniejącej w obszarze terenu UPt; 2) przejściowo dopuszcza się utrzymanie dojazdu duktem leśnym (poza granicami opracowania); 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających wg załącznika; 4) plac manewrowy umieszczony przy terenie UCt.
8.	Ustalenia inżynierskie	1) wprowadzenie sieci uzbrojenia technicznego stosownie do potrzeb; 2) ochrona drzewostanu nie kolidującego z przejazdem i uzbrojeniem.

§ 7. Ustalenia szczegółowe Karta terenu UCt.

1. Symbol terenu UCl.		
2.	Ustalenia funkcjonalne:	ośrodek wypoczynkowy o ograniczonych do 120 miejscach noclegowych.
3.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy:	1) obowiązuje zapewnienie terenów sportowych i zieleni oraz parkingowych , w granicach działki; 2) obowiązuje 200m² powierzchni /miejsce noclegowe; 3) obowiązuje zabudowa zajmująca nie więcej niż 10% terenu; 4) obowiązuje umieszczenie osi głównej wewnętrznej drogi wg załącznika. 5) obowiązuje wprowadzenie i utrzymanie pasów zieleni w rejonach oznaczonych, oraz zieleni okrywowej utrzymującej i wiążącej istniejącą skarpe przy granicy południowej działki; 6) wyklucza się elementy wysokościowe takie jak maszty, postumenty, punkty widokowe i inne których wysokość przekracza 3m (nie dotyczy zadrzewienia) z obszaru oznaczonego w załączniku; 7) wyklucza się przekształcenia i zmiany profilu terenu oznaczonego w załączniku; 8) dopuszcza się kawiarnię, a stołówkę do wydawania posiłków w ilości utrzymującej stan istniejący i z zasadą dowożenia posiłków przygotowanych poza obszarem ośrodka, do czasu budowy kanalizacji podłączonej do oczyszczalni w Trzciele; 9) inny sposób przygotowywania posiłków po zapewnieniu w/w systemu kanalizacji grupowej; 10) obowiązuje ogrodzenie nie wyższe niż 1,4 m., z zastosowaniem zieleni zimozielonej w gatunkach rodzimych i drewna oraz likwidacja istniejącej podmurówki; 11) dla obiektów rozbudowywanych, budowanych i przebudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wg warunków szczegółowych w tym z uwzględnieniem p. poż. i wg załącznika tj. z uwzględnieniem obszaru wykluczenia zabudowy; 12) obowiązuje zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w

		poddaszu użytkowym; 13) obowiązują warunki ujednolicenia typu obiektu noclegowego uwzględniające: a) drobny podział budynku; b) pokrycie dachem symetrycznym; c) zastosowanie barw ciemnych ciepłych w pokryciu i wykończeniach ścian i dachów; 14) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 10 m od granicy, bez prawa zmiany ich obrysu.
4.	Ustalenia zasad parcelacji:	1) wyklucza się podział terenu.
5.	Ustalenia ekologiczne:	1) wg § 3; 2) ograniczenie powierzchni zabudowy wg § 7 ust. 3 p.3; 3) uszczelnienie podłoża i odwodnienie terenu zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do terenu W; 4) ograniczenie utwardzania nawierzchni z zaleceniem stosowania oznaczania miejsc parkowania; 5) obowiązuje zakaz likwidacji drzewostanu na terenach niewykorzystanych pod dojazdu i zabudowę; 6) uzupełnienie zieleni gatunkami dostosowanymi do siedlisk rodzimych, a gatunków okrywowych w rejonach wskazanych; 7) zakaz zmiany profilu terenu w strefie widocznej od strony ciągów komunikacyjnych (KU droga powiatowa poza granicami opracowania) i od jeziora (W); 8) utrzymanie ośrodka w wielkości istniejącego (tj. wg warunków ekspertyzy ekologicznej potwierdzającej znikomy wpływ na środowisko, ośrodka dla 140 osób).
6.	Ustalenia dot. dóbr kultury	1) wg § 4.
7.	Ustalenia komunikacyjne:	1) wg § 6. ust. 2, ust. 5, ust.8; 2) obowiązuje zapewnienie parkowanie w granicach terenu z zasadą 1miejsce na 1 pokój; 3) obsługa drogami wewnętrznymi powiązanymi z dojazdową drogą w obszarze KUD, w rejonie wskazanym.
8.	Ustalenia inżynierskie:	1) wg § 5; 2) dopuszcza się utrzymanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Postanowienia końcowe.

§ 8. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę uiszczaną:

- 1) w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości oznaczonej symbolem UCt;
- 2) w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości oznaczonej symbolem KUD.

§ 9. Na obszarze objętym niniejszą zmianą tracą moc ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Trzciel zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/37/94 Rady Miejskiej w Trzciele z dnia 15 listopada 1994 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Wojewody Gorzowskiego Nr 14 z dnia 28 listopada 1994 r.) z późniejszymi zmianami obszaru w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzciel.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Piątkowski