

z dnia 3 grudnia 2003 roku

w sprawie: 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. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 roku Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.Nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Trzcielu uchwala co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel, uchwalonym Uchwałą nr VI/37/94 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 15 listopada 1994r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego Nr 14, z dnia 28.11. 1994r., w obszarze działki numer ewidencyjny 182, w obrębie Lutol Suchy, zwaną dalej zmianą planu.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w obszarze działki nr 182 we wsi Lutol Suchy”.

§ 2. 1. Zmiana planu składa się z:

- 1) tekstu ustaleń – stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku zmiany planu – stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.
2. Oryginał rysunku wykonany na mapie w skali 1 : 1000 oraz w postaci kopii numerycznej.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację budynków pomiędzy tą linią, a linią rozgraniczającą drogi.

§ 4. 1. Linie rozgraniczające terenów wyznaczonych niniejszą zmianą planu określa rysunek planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku zmiany planu.

3. Linie rozgraniczające określają zobowiązanie do zgodnego z tą linią wydzielenia terenów o różnej funkcji i różnym sposobie zagospodarowania.

§ 5. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

Rozdział 2
**Przeznaczenie terenów
oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **G** – na cele działalności gospodarczej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko przyrodnicze, przedsięwzięć mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych i powierzchniowych, a w tym wód rzeki Gniłej Obry i następnie rzeki Obrzycy oraz przedsięwzięcia wodochłonne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1/ można lokalizować budynki produkcyjne, montownie i przetwornie, , obiekty magazynowo-składowe, centra logistyczne, obiekty garażowe, techniczne i technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą i budynki administracyjno-biurowe oraz stacje paliw pod warunkiem wykonania dokumentacji geologicznej o warunkach gruntowo-wodnych oraz wykonania sieci monitoringu lokalnego zanieczyszczeń gruntów i wód.,

2/ zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej, budynków hodowlanych i ubojni,

3/ istnieje możliwość przeznaczenia części terenów na cele komunikacji zewnętrznej to jest na cele budowy skrzyżowania drogi gminnej z drogą krajową, o ile taka potrzeba wynikać będzie z projektu budowlanego skrzyżowania.

3. Na terenach działalności gospodarczej występuje starodrzew, który należy zachować.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **KDK.2** – na cele poszerzenia drogi krajowej nr 2 Poznań – Świebodzin.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających poszerzenia drogi, o którym mowa w ust. 1, wynosi 5 m.

3. Pas terenu, o którym mowa w ust. 1 może być wykorzystany na cele infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **KDG** – na cele poszerzenia drogi gminnej (docelowa szerokość drogi gminnej KDG z obustronnym poszerzeniem wynosić będzie 15 m).

2. Szerokość w liniach rozgraniczających poszerzenia drogi, o którym mowa w ust. 1, wynosi 4 m.

Rozdział 3
**Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne
wraz z urządzeniami pomocniczymi**

§ 9. 1. Obsługa komunikacyjna terenów działalności gospodarczej **G** nastąpi z drogi gminnej włączonej w drogę krajową nr 2 poprzez skrzyżowanie rozbudowane o dodatkowy pas ruchu dla lewoskrętów.

2. Dla ruchu pieszego ustala się wejście od strony drogi gruntowej.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu o średnicy 150 mm w drodze Brójce – Lutol Suchy włączonego w wodociąg grupowy Brójce – Łagowiec.

§ 11. 1. Odprowadzenie ścieków nastąpi do sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzonej do indywidualnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w południowo-zachodniej części terenu.

2. Zakazuje się gromadzenia ścieków w zbiornikach na ścieki.

§ 12. 1. Zasilanie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie z konsumentowych stacji transformatorowych - jednej lub dwóch - w zależności od zapotrzebowania energii elektrycznej.

2. Zasilanie stacji transformatorowych, o których mowa w ust. 1 nastąpi z linii LSN - 15 KV o długości około 1,5 km wyprowadzonej przed słupem z odłącznikiem z linii 3x35 mm² AFL w m. Chociszewo „B” do stacji „Ryki” lub zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci.

3. Przez tereny objęte planem przebiega trasa linii energetycznej 110 KV.

§ 13. 1. Na terenie zmiany planu występuje napowietrzna i podziemna linia telekomunikacyjna.

2. Wszelkie działania inwestycyjne mogące spowodować kolizje z liniami, o których mowa w ust. 1 należy uzgodnić z ich dysponentem.

§ 14. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła.

§ 15. 1. Odpady bytowe należy gromadzić w kontenerach poddając je wstępnej segregacji, a następnie wywozić zgodnie z zasadami określonymi w komunalnym programie gospodarki odpadami.

2. Gospodarowanie odpadami produkcyjnymi musi odbywać się zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 16. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty i urządzenia nie może przenikać poza granice działki.

Rozdział 5

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu. Linie zabudowy. Gabaryty obiektów. Maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

§ 17. Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

§ 18. Zabudowie budynkami podlegać może nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:

1/ od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 2:

a/ dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 25 m,

b/ dla zabudowy jednokondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi – 50 m,

c/ dla zabudowy wielokondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi – 70 m.

2/ od krawędzi jezdni drogi gminnej – 20 m,

3/ od linii energetycznej 110 KV – 20 m licząc od osi linii.

§ 20. Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż 12 m i dwie kondygnacje licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

§ 21. Bryła architektoniczna budynków lokalizowanych na terenie zmiany planu musi być zharmonizowana z istniejącą historyczną zabudową okolicznych wsi.

§ 22. Na terenie zmiany planu należy zapewnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz zapewnić dojazdy pożarowe.

§ 23. Na terenach działalności gospodarczej G należy zapewnić odpowiednią do rodzaju działalności liczbę miejsc parkingowych.

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału terenu na działki

§ 24. Zakazuje się podziału terenów.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 24. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości, w wysokości 2%.

§ 25. Traci moc Uchwała nr VI/37/94 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 15 listopada 1994r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego Nr 14, z dnia 28.11.1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Adam Piątkowski

Zgodność ksero z oryginałem
świadczam

Trzciel, dnia 08 / 02 / 03 r.

.....
podpis

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIEL W OBSZARZE DZIAŁKI NR 182 WE WSI LUTOL SUCHY

SKALA 1: 1 000

