

**UCHWAŁA NR VII/45/2011
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU**

z dnia 25 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie
geodezyjnym Trzciel (1).**

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 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871), po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciel uchwalonego uchwałą Nr XIX/126/2000 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 lutego 2000 r. ze zmianami, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/194/08 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Trzciel (1), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie wniesionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

3. Planem objęty jest teren o powierzchni 3,3921 ha, położony w granicach określonych w załączniku nr 1.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

2. Na obszarze objętym planem ustala się podział na następujące tereny oznaczone symbolami:

- 1) 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) 1KDD, 2KDD – publicznych dróg dojazdowych;
- 3) 3KDW - drogi wewnętrznej.

3. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) postanowień końcowych, zawartych w rozdziale 4.

4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oś jezdnii drogi (w terenie 1KDD);

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole literowe;
- 6) granice obszaru warunkowego zagospodarowania ze strefą zakazu lokalizacji studni i budynków w tym mieszkaniowych określonych w przepisach szczególnych.

5. Inne oznaczenia nie wymienione w powyższym ustępie mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) drogach dojazdowych - należy przez to rozumieć drogi publiczne określone w przepisach o drogach publicznych (drogi publiczne w kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej);
- 5) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych;
- 6) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku wyrażony w ilości kondygnacji nadziemnych, w tym z poddaszem użytkowym, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 8) współczynnika trwałego zainwestowania - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy oraz powierzchni trwale utwardzonych (o nawierzchni nieprzepuszczalnej: dojścia, dojazdy, place, tarasy i podobne) w odniesieniu do całkowitej powierzchni terenu;
- 9) układzie kalenicy - należy przez to rozumieć ustalony w planie układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu w stosunku do linii zabudowy, granicy drogi;
- 10) uciążliwości - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych (zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia i utrudniający życie polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych);
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji, wydzielonych pasów infrastruktury technicznej i obszaru przy cmentarzu, poza którą nie może być wysunięty lico budynku, z wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wielkościach przekroczenia określonych w przepisach szczególnych oraz ganków o powierzchni nie większej niż 10,0 m²;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, takie jak:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
 - b) rozrywka - dyskoteki, kluby, sale taneczne, salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, kawiarnie internetowe, gabinety wrózek i astrologów, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - c) wystawy i ekspozycje - sale wystawowe wraz z obiektami towarzyszącymi, instalacje na świeżym powietrzu;
 - d) pracownie artystyczne - pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych;

- e) biura - budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji;
- f) usługi drobne - punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, związane z przyjmowaniem przesyłek, administracją, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, naprawcze sprzętu z wyłączeniem wielkogabarytowych urządzeń;
- g) studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- h) usługi w zakresie świadczenia zdrowotnego: poradnie i pracownie medyczne - przychodnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, żłobki;
- i) edukacja - przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty kształcenia dodatkowego z prowadzeniem kursów i szkoleń oraz działalności wspomagającej nauczanie;
- j) produkcja drobna - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne;
- k) zieleń parkowa - zieleń rekreacyjna urządzona z placem gier i zabaw, ogrodem jordanowskim;
- l) urządzenia sportowe - kryte małe boisko sportowe lub lodowisko oraz przeznaczone do sportów na świeżym powietrzu;
- m) urządzenia telekomunikacyjne - kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale 3;
- 2) w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, przeznacza się pod realizację:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) elementów małej architektury;
 - c) wjazdu na teren działki, miejsc do parkowania i dojść do budynków;
 - d) zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ograniczenia uciążliwości inwestycji w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych zgodnie z przepisami szczególnymi do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny i warunki przepisów odrębnych przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz dróg;

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - na obszarze objętym planem, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązuje wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Trzciela.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących przy granicy z terenami 1KDD i 2KDD, a w przypadku umieszczania reklam na ogrodzeniach ich górna krawędź nie może przekraczać wysokości ogrodzenia;
- 2) dopuszcza się na terenach 1KDD i 2KDD umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się podział obszaru objętego planem zgodny z oznaczonymi w załączniku nr 1 liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu na tereny mieszkalnictwa i usług, dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki 700 m² ;
- 3) ustala się szerokość krótszego boku działki co najmniej 22 m;
- 4) inne niż wymienione w pkt 2 i 3 parametry działek są dopuszczalne, o ile ustalenia szczegółowe tego nie zabraniają, w przypadku przeznaczania:
 - a) pod drogę wewnętrzną;
 - b) pod obiekty infrastruktury technicznej takie jak stacja elektroenergetyczna (o minimalnej powierzchni 30 m²), przepompownia ścieków;
- 5) obowiązuje kąt położenia granicy wydzielanej działki przyległej do granic terenów dróg 1KDD, 2KDD oraz 3 KDW równy 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$.

§ 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż wymieniony w pkt 1 oraz zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach ustalonych z zarządcą danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w tym na cele przeciwpożarowe (z umieszczeniem hydrantów montowanych na sieci wodociągowej oraz dopuszczeniem ewentualnych zbiorników dla uzupełnienia brakującej wydajności sieci wodociągowej przeciwpożarowej) zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z lokalnych ujęć wody do czasu budowy grupowego systemu zaopatrzenia w wodę poza obszarem warunkowego zagospodarowania na terenie położonym w odległości większej niż 150 m od granicy z cmentarzem;
 - c) dopuszcza się wykorzystanie studni określonych powyżej jako studni awaryjnego zaopatrzenia na zasadach obowiązujących w gminie;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych oraz wód podziemnych;
 - b) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;
 - c) w granicach działki budowlanej z zabudową mieszkaniową dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu;
- 5) zaopatrzenie w gaz:

- a) dopuszcza się podłączenie do sieci dystrybucyjnej na warunkach dostawcy gazu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi:
- z zapewnieniem obszarów stref kontrolowanych;
 - z zapewnieniem dostępności do sieci;
 - z zapewnieniem minimalnej średnicy sieci gazowej 25 mm;
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy około 200 kW) - z sieci niskiego napięcia zasilanej z istniejącej stacji poza obszarem opracowania, prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i w terenie 3MN,U oraz z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
- b) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 7) obowiązuje gospodarka odpadami z krótkoterminowym gromadzeniem odpadów w granicach nieruchomości, na których są wytwarzane, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo;
- 8) przy wykonywaniu prac ziemnych w razie ujawnienia lub uszkodzenia sieci drenarskiej obowiązuje powiadomienie właściwego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych lub właściciela sieci i naprawa powstałych uszkodzeń;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane energią elektryczną, gazem i innymi paliwami o emisji nie powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) komunikacja:
- a) utrzymuje się powiązania z układem zewnętrznym przez drogi poza granicami planu oraz obsługę terenu drogami dojazdowymi i wewnętrzną;
- b) obowiązuje parkowanie i garażowanie pojazdów w obrębie własnych posesji, z programem uzależnionym od zamierzonego sposobu użytkowania i uwzględniającym:
- potrzeby zatrudnionych z co najmniej jednym miejscem postojowym na czterech zatrudnionych;
 - potrzeby związane z usługami z indywidualnie ustaloną ilością, ale nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni całkowitej oraz:
 - przy usługach handlu w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na 25 m² powierzchni całkowitej;
 - przy usługach gastronomii w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
 - co najmniej dwa miejsca postojowe lub garażowe dla potrzeb budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkania towarzyszącego;
- 11) telekomunikacja - ustala się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na obszarze terenów zabudowy jednorodzinnej i po uzgodnieniu z administratorem sieci.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i pod usługi z zastrzeżeniem:

- 1) do czasu budowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę, wyklucza się zabudowę mieszkaniową i usługi przeznaczone na stały pobyt ludzi wg przepisów szczególnych, na terenie położonym w odległości mniejszej niż 150 m od granicy z cmentarzem (przy północnej granicy planu);

- 2) po wybudowaniu wodociągu grupowego wyklucza się zabudowę mieszkaniową i usługi przeznaczone na stały pobyt ludzi wg przepisów szczególnych na terenie strefy zakazu położonym w odległości mniejszej niż 50 m od granicy z cmentarzem (przy północnej granicy planu);
- 3) na terenie 2MN,U oraz na działkach przyległych do granicy wschodniej planu w terenach 1MN,U i 4MN,U funkcja usługowa nie może zaistnieć samodzielnie lecz w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, w którym dopuszcza się usługi zaliczone do grupy usług handlu, biura, usług drobnych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30% sumy wszystkich powierzchni użytkowych, (nie będące samodzielnym budynkiem i nie wymagające wydzielenia odrębnego terenu wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi);
- 4) na terenach 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U z wyłączeniem wymienionego w punkcie 3 warunku, funkcje usługowe do których zaliczono usługi wyszczególnione w §3 pkt 12 oraz gastronomii i hotelarskie mogą zaistnieć samodzielnie lub w powiązaniu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniem towarzyszącym.
 2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zasady określone w §5.
 3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują zasady określone w §6.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wolnostojącą formę zabudowy dla budynków głównych na terenach 1MN,U, 2MN,U;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m od granicy z drogami;
 - 3) na terenie 1MN,U obowiązuje usytuowanie obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, w głębi działki poza linią zabudowy nieprzekraczalną wyznaczoną budynkiem mieszkalnym;
 - 4) ustala się szerokości elewacji frontowych od 9,0 m do 30,0 m;
 - 5) w budynkach na terenach 1MN,U, 2MN,U, 4MN,U ustala się zastosowanie dachów wielospadowych (w tym dwuspadowych) o pochyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° z kalenicą o długości większej niż połowa długości budynku;
 - 6) w budynkach na terenie 3MN,U dopuszcza się zastosowanie dachu indywidualnego;
 - 7) obowiązuje ustawienie kalenicy budynku głównego prostopadłe lub równoległe do granic z drogą dojazdową lub wewnętrzną;
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
 - 9) obowiązuje wysokość budynków:
 - a) na terenach 1MN,U, 2MN,U, 4MN,U od 6,0 m do 12,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne;
 - b) na terenie 3MN,U do 15,0 m;
 - 10) dopuszcza się pokrycia dachów w kolorach: brązu, czerwieni, szarym;
 - 11) ustala się współczynnik trwałego zainwestowania nieprzekraczający 65% powierzchni działki;
 - 12) ustala się zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, z zapewnieniem nie mniej niż 35% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
 - 13) ogranicza się wysokości ogrodzeń do 1,60 m i wyklucza się ogrodzenia betonowe i żelbetowe.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa §7.
 6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują warunki §8.
 7. W zakresie dotyczącym systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują warunki §9.

§ 11. 1. Tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD przeznacza się pod drogi dojazdowe.

 2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony środowiska obowiązują ustalenia §5 i §6.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsze niż 10,0 m;

- 2) w połączeniu 2KDD z 3KDW dopuszcza się poszerzenia oznaczone w załączniku nr 1;
- 3) w 1KDD, 2KDD ustala się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego, wprowadzenie utwardzonej nawierzchni jezdni według przepisów szczególnych;
- 4) w 2KDD dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej;
- 5) w 1KDD ustala się zakaz wydzielania miejsc postojowych;
- 6) w 2KDD przy granicy z terenem 3MN,U dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych przy poszerzeniu drogi do szerokości 12,0 m.

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem 3KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony środowiska obowiązują ustalenia §5 i §6.

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) w połączeniu 2KDD z 3KDW dopuszcza się poszerzenia oznaczone w załączniku nr 1;
- 3) ustala się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego, dopuszcza się wprowadzenie utwardzonej nawierzchni jezdni;
- 4) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Pihan

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/45/2011
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 25 maja 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Zalacznik1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/45/2011
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 25 maja 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Trzciel.**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Trzciel, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą w dniach od 3 do 24 stycznia br. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 8 lutego br., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Pihan

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Trzciel.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- 1) budowa dróg gminnych (ulic);
- 2) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia ulic.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci, systemu;
- 2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie po uchwaleniu planu;
- 3) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, a także właścicieli nieruchomości w oparciu o odrębne porozumienia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Pihan

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wykonany został w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIV/194/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Trzciel (działki o nr ewidencyjnych 229/3, 230, 250/4, 233/1, 233/2, 234, 235), przeznaczanego pod funkcje mieszkaniowe oraz usługowe.

W uchwale Rady Miejskiej w Trzcielu Nr VII/44/2011 z dnia 25 maja 2011 r. stwierdzono, że projekt nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciel, uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 25 lutego 2000 r. Część tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzną rysunek planu wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciel stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, a rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3. Z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż przyjęcie planu pociąga wydatki z budżetu gminy, które są planowane do rekompensowania w przyszłości dochodami z tytułu podatku od budynków i budowli związanych z realizacją planu.

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich obiektów;
- 3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak takich obiektów;
- 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich obiektów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej- – ze względu na brak takich obiektów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich obiektów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² – ze względu na brak takich obiektów;
- 8) granic terenów zamkniętych i stref ochronnych – ze względu na brak takich obiektów.

Wg art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), do kompetencji Rady Miejskiej należy uchwalenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.