

UCHWAŁA NR VIII / 68 / 2011
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU

z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie
Rybojady, gmina Trzciel

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 z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 z dnia 25 lutego 2000r ze zmianami uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XLI/320/10 z dnia 28 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Rybojady, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej 6,56 ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Teren ograniczony jest:

- od północy – terenami wód powierzchniowych (rzeka Obra),
- od wschodu i zachodu – terenami leśnymi,
- od południa - drogą powiatową nr 1331F relacji Pszczew – Rybojady – Trzciel.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenu wsi Rybojady w zgodzie z uwarunkowaniami naturalnymi i kulturowymi, uwzględniając ochronę interesów publicznych, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 - załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

DZIAŁ II.

Ustalenia planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 2. 1. Wyznacza się obszary o symbolach na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej,
- 2) ZP,US – tereny zieleni, rekreacji i sportu,
- 3) KD – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 4) KDW – tereny publicznie dostępnych dróg wewnętrznych,
- 5) KX – teren ciągu pieszego,
- 6) E – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania obowiązujące i proponowane wyznaczono na rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. 1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego,
- 2) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
- 3) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni powyżej 2 ha.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków i farm wiatrowych.

§ 4. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych do gruntu na własnej nieruchomości, z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

§ 5. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. Wprowadzanie wszelkich zanieczyszczeń do środowiska naturalnego musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do wód, powietrza, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska, w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczanie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych, zapewniających ochronę terenów sąsiadujących.

§ 7. 1. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Burmistrza Trzciela.

2. Na terenach objętych ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000: PLH080002 i PLB080005 należy przestrzegać zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych i w planach ochrony.

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują zasady gospodarowania, określone w przepisach odrębnych i w Planie Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Trzciela. Burmistrz jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

§ 9. W przypadku realizacji prac ziemnych związanych z inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, należy wykonać ratownicze badania archeologiczne w postaci nadzoru archeologicznego – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4.

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 10. 1. Plan wyznacza na cele publiczne tereny:

- 1) publicznych dróg dojazdowych,
- 2) przeznaczone na cele infrastruktury technicznej.

2. Na terenach przeznaczonych na publiczne drogi dojazdowe oraz na cele infrastruktury technicznej:

- 1) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej, w tym regionalnej sieci szerokopasmowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) na terenach publicznych dróg dojazdowych dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i innych urządzeń związanych z funkcją drogi.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN na 950 m².

2. Ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowych:

- 1) słupowych na 3x3m,
- 2) kompaktowych na 5x6m.

3. Ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) minimalną – 10% powierzchni działki,
- 2) maksymalną – 25% powierzchni działki.

4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - 70%, a w przypadku realizacji zabudowy pensjonatowej – 50%.

§ 12. 1. Wyznacza się linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, wymiary podano w metrach:

- 1) nieprzekraczalne – tj. linia, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa, stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację tego budynku,
- 2) obowiązujące – tj. linia, do której przylegać musi nie mniej niż 50% płaszczyzny pionowej stanowiącej zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację frontową tego budynku.

2. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m npt. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi oraz zgodnymi z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§ 15. 1. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - 24 m.

§ 16. 1. Proponowane linie podziału wewnętrznego wyznaczono na rysunku planu.

2. W zakresie wyznaczonych proponowanych linii podziału wewnętrznego należy zachować układ podziału na działki budowlane, przedstawiony na rysunku planu.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczalną tolerancją 3°.

Rozdział 7.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 17. Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1÷4MN oraz 5ZP,US dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i reklamowych związanych z funkcją pensjonatową oraz formami ochrony przyrody.

2. Ustala się maksymalne gabaryty dla tablic informacyjnych i reklamowych:

- 1) powierzchnia reklamowa dla tablic informacyjnych związanych z formami ochrony przyrody 1,5x2,0 m,
- 2) powierzchnia reklamowa dla tablic informacyjnych związanych z zabudową pensjonatową 1,0x0,7 m,
- 3) maksymalna wysokość konstrukcji 3,5 m.

§ 19. 1. 1,2,3,4 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenów publiczną drogą dojazdową o symbolu KD1 i publicznie dostępnymi drogami wewnętrznymi o symbolach KDW,
- 2) w obszarze jednej działki dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) jednego budynku pensjonatowego wolno stojącego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- 3) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
- 4) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej pod warunkiem lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego na jednej wydzielonej działce budowlanej,
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na granicy nieruchomości, za wyjątkiem ścian wspólnej budynku w zabudowie bliźniaczej,
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w granicach 10÷18 m,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne – parter i użytkowe poddasze, tj. 4 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 10 m do najwyższej położonego punktu kalenicy dachu, nie dotyczy to urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 9) ustala się stosowanie dachów stromych symetrycznych: dwuspadowych, wielospadowych z kalenicą oraz mansardowych, nie dopuszcza się dachów kopertowych. Dla dachów dwu lub wielospadowych kalenica głównej bryły dachu nie może być krótsza, niż połowa długości tej bryły, kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷45° (nie dotyczy dachów mansardowych o indywidualnych spadkach) z dopuszczalną tolerancją 5%, nie narzuca się kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny,
- 10) na pokrycia dachów projektowanych obiektów budowlanych należy stosować dachówkę ceramiczną lub betonową lub inne materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- 11) zakazuje się stosowania okien innych, niż o podziałach symetrycznych,
- 12) ustala się pastelową kolorystykę elewacji, zaleca się kolor biały oraz odcienie beżu i żółci. Do wykończenia elewacji budynków należy stosować tynki tradycyjne z dopuszczeniem cokołu z cegły klinkierowej, nie dopuszcza się wykończenia zewnętrznego elewacji budynków materiałami typu siding, blacha falista i trapezowa,
- 13) dopuszcza się realizację budynków pensjonatowych o maksymalnej liczbie 20 miejsc noclegowych, na działkach o minimalnej powierzchni 3500 m²,
- 14) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku pensjonatowego w granicach 20÷30 m,
- 15) dla budynku gospodarczo-garażowego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 42 m², maksymalną wysokość na 3 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5 m do głównej kalenicy dachu,
- 16) dla budynku gospodarczo-garażowego towarzyszącego zabudowie pensjonatowej, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 100 m², maksymalną wysokość na 3,5 m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 6 m do głównej kalenicy dachu,

- 17) ogrodzenia działek budowlanych muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 70%. Ustala się wysokość ogrodzenia od strony frontu działki 1,50 m. Na pozostałych granicach działki dopuszcza się ogrodzenie o maksymalnej wysokości 1,8 m. Jako pełne dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów oraz inne ogrodzenia roślinne, zakazuje się stosowania ogrodzeń z powtarzalnych elementów betonowych,
- 18) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości, z zapewnieniem minimum 2 miejsc postojowych, w tym garaż,
- 19) w przypadku realizacji funkcji pensjonatowej należy zabezpieczyć miejsca postojowe, realizowane w formie parkingu terenowego, w ilości minimalnej odpowiadającej liczbie wynajmowanych pokoi i 4 miejsca postojowe,
- 20) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zachowania właściwej retencji terenowej, powierzchni biologicznie czynnej oraz zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem gleby oraz wód.

2. 5 ZP,US – tereny zieleni, rekreacji i sportu:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu KD1,
- 2) ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 3) nakazuje się utworzenie strefy buforowej o szerokości 100 m od brzegu rzeki Obry poprzez wprowadzenie roślinności wysokiej i niskiej,
- 4) w obrębie strefy buforowej zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- 5) nakazuje się utrzymanie w stanie naturalnym strefy przybrzeżnej rzeki Obry w celu zachowania istniejącego ciągu ekologicznego,
- 6) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury – ławki, śmietniki, terenowe urządzenia rekreacji i sportu z materiałów naturalnych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) placu zabaw, placu sportowego o naturalnej nawierzchni trawiastej,
- 7) zakazuje się utwardzania terenu, dla ciągów komunikacji pieszo-rowerowej dopuszcza się stosowanie nawierzchni żwirowej jedno- lub wielowarstwowej,
- 8) zakazuje się wprowadzania rekreacji w zakresie ruchu wszelkich pojazdów mechanicznych oraz innej wytwarzającej hałas, drgania itp.

3. KX – teren ciągu pieszego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4m,
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się utwardzenie lub utrzymanie nawierzchni gruntowej.

4. E – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową o symbolu KD1.

Rozdział 8.

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

2. Wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji, zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg dojazdowych.

3. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci, zmniejszenie tych odległości.

4. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii.

6. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę wraz z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej miejscowości Rybojady na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zasilanie w energię elektryczną należy przewidzieć z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E, na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Dopuszcza się lokalizację stacji kompaktowych lub stacji słupowych o mocy według potrzeb.

4. Pod projektowane stacje transformatorowe należy wydzielać działki o wymiarach wskazanych w §11 ust. 2 niniejszej uchwały, przylegające do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimum 3,5 m.

5. Projektowane linie elektroenergetyczne przewiduje się jako kablowe.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolu:

- 1) KD1 – tereny publicznych dróg dojazdowych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 5 m,
- 2) KDW – tereny publicznie dostępnych dróg wewnętrznych projektowanych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, ustala się minimalną szerokość jezdni 5 m.

2. Na skrzyżowaniach dróg należy wykonać narożne ścięcia linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach użytkowania nie mniejsze niż 5x5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały

3. W liniach rozgraniczających drogi dojazdowe dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego oraz obiektów do obsługi komunikacji zbiorowej

§ 23. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

3. Gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Sieć telekomunikacyjną – linie kablowe – należy prowadzić z istniejącej sieci.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 25. 1. Dostawę wody należy prowadzić z systemu wodociągowego miejscowości Rybojady.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach.

3. W zakresie lokalizacji i użytkowania indywidualnych ujęć wody obowiązują przepisy odrębne.

4. Na sieciach wodociągowych należy zamontować nadziemne hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach zarządcy sieci.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych indywidualnych zbiornikach bezodpływowych, gromadzone ścieki należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków wskazanej przez organ gminy.

3. Nie dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się budowę jednego wspólnego zbiornika bezodpływowego, obsługującego cały teren objęty niniejszą uchwałą.

5. W poszczególnych jednostkach bilansowych dopuszcza się budowę wspólnych zbiorników bezodpływowych, obsługujących te jednostki.

6. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dostawę gazu należy prowadzić z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy zachowaniu wymaganych stref kontrolowanych.

2. Dopuszcza się ogrzewanie budynków gazem płynnym z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Zakazuje się stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 9.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 29. 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż dotychczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z niniejszymi ustaleniami.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 30. Ustala się 30 %-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 31. Uchyla się w całości uchwałę Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIX/276/2001 z dnia 23 listopada 2001r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Pihan

z dnia 27 czerwca 2011 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Rybojady, gmina Trzciel



SKALA 1:500



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU
NR / /
Z DNIA 2011 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są:

a) finansowane przez gminę:

- budowa wodociągu gminnego,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa publicznych dróg dojazdowych,

b) finansowane przez inwestora zewnętrznego:

- budowa sieci gazowej,
- budowa sieci energetycznej,
- budowa dróg wewnętrznych.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę, wymienionych w pkt.1 „a”, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

a) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,

b) kredytów i pożyczek,

c) obligacji komunalnych,

d) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Uzasadnienie

Wykonując zapisy uchwały Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XLI/320/10 z dnia 28 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Rybojady, gmina Trzciel, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładającym na wójta obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu planu miejscowego kieruje się sporządzony projekt zmiany przedmiotowego planu wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia. W trybie sporządzania zmiany planu miejscowego stwierdzono zgodność ustaleń projektu planu z ustaleniami posiadanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzciel. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zakładają rozwój terenów gminy idący w kierunku zabezpieczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i działalności gospodarczej. Do projektu uchwały dołączono wyrys ze Studium z naniesionym obszarem opracowania planu. Przedmiotem prac planistycznych była zmiana funkcji projektowanego ośrodka wypoczynkowego – domki letniskowe na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, alternatywnie dopuszczono małe pensjonaty. Wyznaczono również strefę buforową ochronną od rz. Obry. Obszar objęty opracowaniem położony jest na terenie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego. Ustalenia zmiany planu są zgodne z projektem planu ochrony tego Parku. Projektowane w zmianie planu rozwiązania pozwolą na kompleksowe zagospodarowanie terenów, pozwolą na podniesienie standardów jakości środowiska, stanowiąc będą także podstawę zrównoważonego rozwoju, podniosą prestiż gminy. Ustalenia planistyczne w sposób programowy wyznaczają obszary do zabudowy uwzględniając panujące warunki fizjograficzne, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem przedmiotu ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, a także zabezpieczają obsługę w systemy infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowe. W projekcie planu starano się wykorzystać wszystkie możliwości prawne zabezpieczenia interesu ekonomicznego Gminy oraz przyszłych użytkowników terenu. Mając na uwadze powyższe sporządzono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz obszarów rekreacji i sportu. Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy sporządzono, przedkładany do uchwalenia, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu. W związku z powyższym, nie stwierdza się potrzeby załączenia do uchwały w sprawie uchwalenia planu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Wymóg ten, w razie zgłoszonych uwag, narzuca art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.