



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 maja 2016 r.

Poz. 1043

UCHWAŁA NR XVI/113/2016 RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Brójce,
gmina Trzciel.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm. Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Trzciel u Nr XLI/299/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Brójce, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem po stwierdzeniu, w uchwale Nr XIII/86/2015 Rady Miejskiej w Trzciel u z dnia 17 grudnia 2015 r., iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 z dnia 25 lutego 2000 r. (ze zm. uchwałą Rady Miejskiej w Trzciel u Nr XXX/241/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwałą Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwałą Nr VIII/45/2015 z dnia 29 maja 2015 r.).

2. Plan obejmuje teren w Brójcach w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały (fragment działki leśnej nr 2223).

3. Teren ograniczony jest:

- 1) od północy granicą drogi publicznej (droga krajowa Nr 92);
- 2) od wschodu, od zachodu i południa lasem.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 z wrysem 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.

5. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy usługowej, komunikacji i lasu.

6. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i symbole literowe przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wielkości wymiarowe.

7. Oznaczenia nie wymienione w § 1 ust. 6 mają charakter informacyjny.

§ 2. Ilekróć 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie,
- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu do górnej powierzchni najwyżej położonego punktu dachu budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć iż elewacja budynku od strony drogi nie może przekroczyć tej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się wysunięcie takich elementów jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;
- 7) usługach gastronomii - należy przez to rozumieć: restaurację, bar, grill, kawiarnię, cukiernię, koktajl-bar, winiarnię, pub, stołówkę, obiekt służący działalności cateringowej, obiekt do nich podobny oraz produkcję drobną taką jak lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich;
- 8) handlu - należy przez to rozumieć obiekt o powierzchni ogólnej nie większej niż 50 m² wbudowanej lub wydzielonej, służący sprzedaży detalicznej oraz punkt sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych z wyłączeniem stacji paliw.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się podział i przeznaczenie terenów:

- 1) U - usług;
- 2) ZL - lasów;
- 3) K - komunikacji.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w rozdziale 3.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Świebodzin – Wolsztyn” nr 24/95/p z dnia 03.08.1995 r. – ważna do dnia 31.12.2015 r., po jej przedłużeniu, dopuszcza się przeprowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń oraz budowy gazociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych;
- 2) obszar objęty planem leży w obrębie istniejącego i udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 Wielkopolska Dolina Kopalna; obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

- 3) po dokonaniu odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, w trakcie prac ziemnych wymagane jest zastosowanie przepisów szczególnych;
- 4) istniejący drzewostan na terenie U wymaga w miarę możliwości zachowania i zabezpieczenia przed uszkodzeniami;
- 5) obowiązuje uzupełnienie terenu U zielenią urządzoną ze zróżnicowanymi gatunkami i wysokością;
- 6) obowiązuje ograniczenie uciążliwości inwestycji do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej;
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów;
- 9) utrzymuje się siedlisko lasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązują przepisy szczególne;
- 2) wymagania dotyczące zasad i warunków zabudowy zawarto w ustaleniach szczególnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczególnych.

§ 8. Ustalano szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w ciągach sieci technicznych według przepisów szczególnych;
- 2) dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m npt. obowiązują warunki przepisów szczególnych.

§ 9. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zawarto w ustaleniach szczególnych.

§ 10. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się na terenach U i K istniejącą sieć infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy oraz budowę nowej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie indywidualne ze studni głębinowej (istniejącej lub nowej), awaryjnego zaopatrzenia w wodę pitną i dla celów gospodarczych, inne w przypadku budowy sieci wodociągowej grupowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) utrzymuje się dotychczasową zasadę odprowadzenia ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego (istniejącego lub w nowej lokalizacji), a po wykonaniu kanalizacji zbiorczej podłączenie do systemu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) obowiązuje, przed odprowadzeniem do gruntu lub magazynowaniem w zbiornikach wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, podczyszczenie ze związków ropopochodnych według przepisów szczególnych;
- c) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- d) 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;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny lub z sieci gazowej w przypadku jej budowy, według przepisów szczególnych;
- 5) w zaopatrzeniu w energię elektryczną (dla orientacyjnej mocy do 25 kW):
 - a) ustala się utrzymanie zasilania istniejącą linią napowietrzną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV umieszczonej poza obszarem planu;
 - b) dopuszcza przebudowę linii napowietrznej oraz zasilanie liniami doziemnymi;
- 6) w gospodarce odpadami obowiązuje krótkoterminowe gromadzenie odpadów;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne instalacje z zasilaniem energią elektryczną, gazem i innymi paliwami w tym z ekologicznych źródeł energii, o emisji nie powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych;
- 8) komunikacja:
 - a) utrzymuje się powiązanie z układem zewnętrznym drogi krajowej Nr 92;
 - b) utrzymuje się obsługę terenów leśnych drogami leśnymi na terenie ZL;
 - c) obowiązuje obsługa z drogi krajowej wg przepisów szczególnych;
 - d) obowiązuje parkowanie pojazdów, w granicach terenu U z programem uzależnionym od zamierzonego sposobu użytkowania i uwzględniającym:
 - co najmniej jedno miejsce postojowe na czterech zatrudnionych;
 - co najmniej jedno miejsce postojowe na dwa stałe miejsca konsumpcyjne;
 - co najmniej jedno miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni całkowitej usług;
 - liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową wg minimalnych wskaźników określonych przepisami odrębnymi;
- 9) telekomunikacja: dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ze względu na brak potrzeby poniższych regulacji lub brak występowania obiektu w obszarze planu nie ustalano:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) nieobowiązkowych warunków określonych w przepisach odrębnych innych niż sytuowanie budynku w stosunku do granicy drogi publicznej i zakaz umieszczania reklam.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe:

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem U, dla którego:

- 1) obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod usługi gastronomii;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające takie jak:

- a) handel;
- b) polana rekreacyjna z ogródkiem kawiarnianym, z sezonowym tarasem;

3) w pasie terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, o ile nie jest to niezgodne z innymi przepisami dopuszcza się usytuowanie:

- a) dojścia do budynku;
- b) dojazdów;
- c) miejsc postojowych;
- d) zieleni urządzonej;
- e) elementów małej architektury;
- f) ogródka kawiarnianego, sezonowego tarasu;
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- h) zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasady i wskaźniki dla nowej zabudowy:

- 1) wymiar frontu budynku (od granicy północnej) od 8,0 m do 15,0 m;
- 2) wysokość budynku do 8,5 m;
- 3) dach budynku wielospadowy (w tym dwuspadowy), symetryczny, z kalenicą o długości większej niż $\frac{1}{3}$ długość budynku;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° ;
- 5) układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu prostopadły lub równoległy do linii zabudowy przy granicy północnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu.

4. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę istniejącego budynku oraz rozbiórkę istniejącego budynku lub budowę nowego z warunkami jak dla nowej zabudowy;
- 2) doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, oknami w ścianach budynku, a lukarnami i wystawkami na powierzchni mniejszej niż $\frac{1}{4}$ połaci dachowej;
- 3) ogrodzenie ażurowe od granic południowej, zachodniej i wschodniej.

5. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji miejsc noclegowych;
- 2) lokalizacji reklam.

§ 13. Teren oznaczony symbolem ZL, na którym:

- 1) obowiązuje utrzymanie dotychczasowego leśnego użytkowania terenu;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę i budowę podziemnych linii kablowych w pasie technicznym nie przekraczającym 2,0 m bez wycinki drzew;
- 3) przebieg dróg leśnych wg przepisów szczególnych.

§ 14. Utrzymuje się przeznaczenie terenu K pod komunikację, na którym:

- 1) obowiązuje przebudowa z warunkiem zapewnienia dostępu do terenów oraz U i ZL;
- 2) utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę nowego uzbrojenia technicznego.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe.

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele określone w § 3 pkt 1 i pkt 3 uchwały o łącznej powierzchni 0,0970 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Środowiska.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

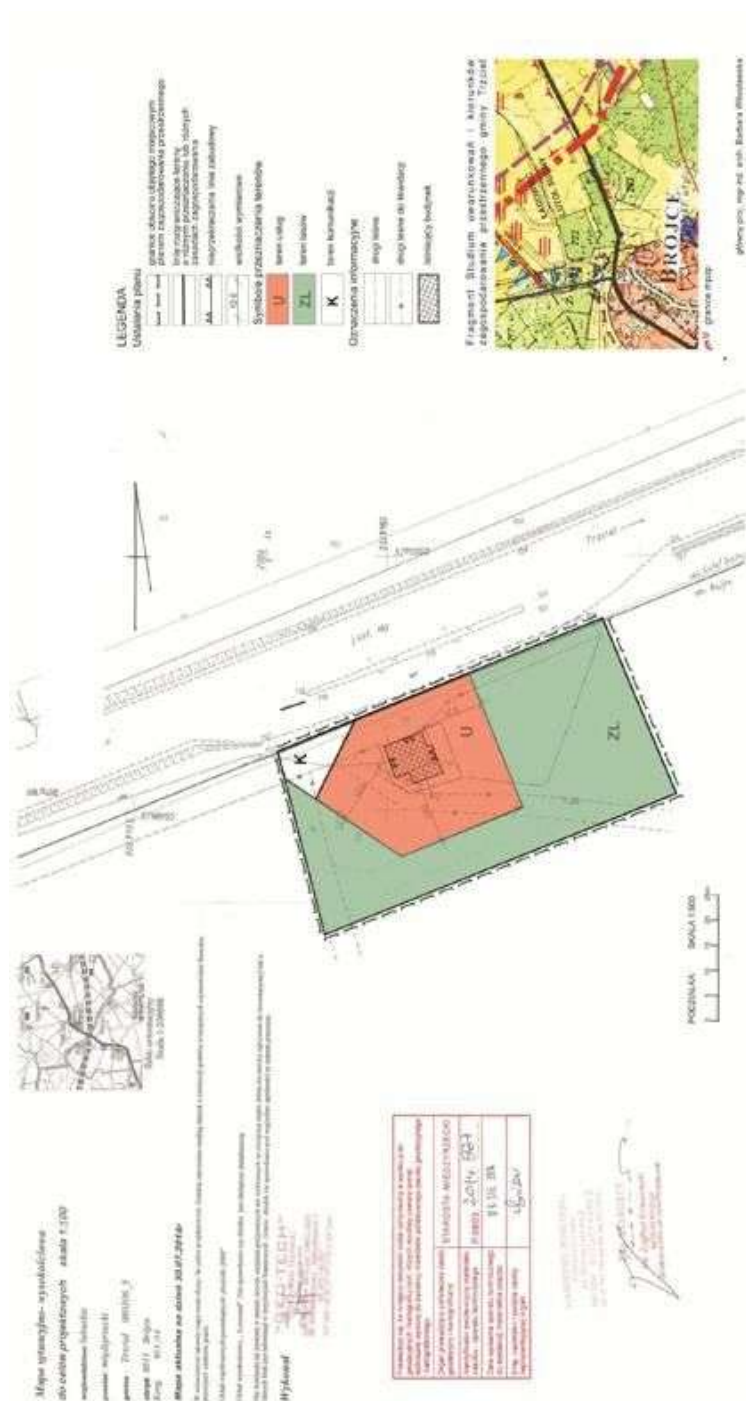
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jacek Marciniak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/113/2016
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Brójce gmina Trzciel



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/113/2016
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brójce (fragment działki leśnej nr 2223), gmina Trzciel .

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm. Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) Rada Miejska w Trzcielu stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy, nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/113/2016
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brójce (fragment działki leśnej nr 2223), gmina Trzciel.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 zm. Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga co następuje:

§ 1. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w okresie prognozy nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały nie będą finansowane ze środków budżetowych.