



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia poniedziałek, 26 listopada 2018 r.

Poz. 2714

UCHWAŁA NR XLVI/366/2018 RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU

z dnia 13 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jasieniec, gmina Trzciel.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 I 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Trzciel Nr XXVII/198/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jasieniec, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje teren w obrębie Jasieniec o powierzchni 3,500 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Teren graniczy:

- 1) od północy z terenem drogi gminnej i urządzenia melioracyjnego;
- 2) od wschodu z terenem wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Obra);
- 3) od południa z terenami rolniczymi bez zabudowy;
- 4) od zachodu z terenem lasu i urządzenia melioracyjnego.

4. 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.

§ 2. 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 określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oznaczony odpowiednim symbolem;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość mierzoną:
 - a) w budynku od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich;
 - b) w wiacie od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej oraz wiat, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona takich elementów jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną w tym kontenerowa i słupowa stacja transformatorowa, oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu i obsługi komunikacji;
 - b) dopuszcza się wysunięcie takich elementów jak gzymsy, zadaszenia w tym wiaty, fragmenty dachu na odległość do 1,0 m;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe pełne dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej, który określa się w procentach;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć:
 - a) domy opieki społecznej, rencistów i dziecka; z wyłączeniem szpitali;
 - b) usługi hotelarskie i inne zamieszkania zbiorowego w tym np. pensjonaty i schroniska;
 - c) usługi rekreacyjno-wypoczynkowe i sportu;
 - d) usługi oświaty i nauki;
 - e) usługi kultury, sztuki i rozrywki;
 - f) usługi działalności biurowej, administracji, finansów, zarządzania, projektowania i usługi drobne;
 - g) usługi odnowy biologicznej;
 - h) usługi gastronomii;
 - i) usługi rzemiosła jak: fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze i działalności artystycznej;
 - j) usługi handlu - należy przez to rozumieć obiekt o powierzchni wbudowanej lub wydzielonej, służący ekspozycjom, wystawom i sprzedaży detalicznej z wyłączeniem stacji paliw wykluczonej z obszaru planu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują ustalenia planu:

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

2. Ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów są:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- 3) obszar Natura 2000 „Rynna Jezior Obrzańskich” obejmujący cały obszar planu;
- 4) obszar Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” obejmujący cały obszar planu;
- 5) otulina „Pszczewskiego Parku Krajobrazowego” obejmujący cały obszar planu;
- 6) główny zbiornik wód podziemnych GZWP 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” obejmujący cały obszar planu.

3. Oznaczenia nie wymienione w ustępach 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ze względu na brak potrzeby regulacji lub brak występowania obiektu w obszarze planu, nie ustalano wymagań dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) kształtowania przestrzeni publicznych oprócz zasad określonych w § 5, § 10 pkt. 4;
- 7) obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oprócz zasady określonej w § 7;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) wysokość budynków, wiat i budowli do 18,0 m z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych, dla których określa się wysokość maksymalną poniżej 50 m;
- 2) zakaz montowania na dachach urządzeń o wysokości łącznie z konstrukcją przekraczającej 2,0 m lub powodującej przekroczenie powyżej ustalonej wysokości obiektów z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) zakaz stosowania materiałów zewnętrznych ścian takich jak: blachy trapezowe, faliste, tworzywa sztuczne na powierzchni większej niż 25% powierzchni ściany;

- 4) nakaz stosowania ciemnego koloru w pokryciach dachów budynków i wiat w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych, tablic i urządzeń reklamowych w lokalizacjach dopuszczonych przepisami szczególnymi i nie powodujących ograniczenia swobodnego przepływu powietrza.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z którymi:

- 1) obszar objęty planem leży w obrębie istniejącego i udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” i obowiązują na nim zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych;
- 2) na całym obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne (zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych i określone w planach ochrony) z uwagi na formy ochrony przyrody ustanowione jako:
 - a) Natura 2000 Obszar Dyrektywy Ptasiej PLB 080005 Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry;
 - b) Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 080002 Rynna Jezior Obrzańskich;
 - c) otulina Pszczewskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) obszar objęty planem obejmuje koncesja dot. złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Wolsztyn – Nowy Tomyśl nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. - ważna do dnia 23.05.2020 r., w granicach której planowane jest prowadzenie działalności związanej z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego;
- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów im towarzyszących;
- 6) na terenie U/M, który kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo - usługowy obowiązuje ochrona akustyczna zgodnie z przepisami szczególnymi (dla funkcji mieszkalnych, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego z rozwiązaniami technicznymi zapewniającymi właściwe warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 7) obowiązuje ograniczenie oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu do nie powodującego przekroczenia standardów jakości środowiska (w tym z zakresu emisji zanieczyszczeń powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu), określonych przepisami odrębnymi, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni, z preferencją gatunków rodzimych, na wszystkie powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane z uwzględnieniem ustaleń planu oraz warunków szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 8. 1. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych, oznaczono w załączniku nr 1:

- a) na fragmencie terenu U/M, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);

b) na fragmencie terenu U/M, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).

2. Cały obszar planu położony jest w obrębie istniejącego i udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

Rozdział 6.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 9. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poza urządzeniami zaplecza budów w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy i infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Warunki scalania i podziału nieruchomości:

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każdą powstałą w wyniku podziału działkę, stanowiącą odrębną nieruchomość, należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 2) dla powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg;
- 3) określa się:
 - a) minimalną powierzchnię działki 37 m²;
 - b) minimalną szerokości frontu wydzielanej działki 6,0 m;
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz ich fronty określają szczegółowe ustalenia;
- 4) określa się kąt położenia granicy działek:
 - a) z drogą wewnętrzną od 50° do 90°;
 - b) z rzeką Obrą (położoną poza planem przy granicy wschodniej) od 80° do 100°.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Warunki i ograniczenia związane są:

- 1) z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy szczególne, które dotyczą:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych, wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;
 - b) lokalizowania małej użytkowej architektury, miejsca cumowania oraz ogrodzeń z dopuszczeniem przystosowanych do demontażu;
 - c) zagospodarowania terenu rodzajem roślinności, innym niż zieleń niska, stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 2) z urządzeniem melioracyjnym i rzeką Obrą (zlokalizowanymi poza obszarem planu), stanowiącymi o umieszczaniu zabudowy, trwałych nasadzeń (drzew) oraz ogrodzeń w odległościach określonych w przepisach szczególnych;
- 3) z terenem leśnym (poza planem), od granic którego wymagane jest odsunięcie budynków i wiat na odległość określoną przepisami szczególnymi;
- 4) z ciągami infrastruktury, dla których szerokości stref objętych zakazem lokalizacji obiektów niezwiązanych z obsługą sieci i trwałych nasadzeń drzew i krzewów, uzależnione są od średnic i typów sieci oraz systemu korzeniowego drzew i krzewów.

Rozdział 9.**Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z którymi:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) obowiązuje zasilanie z sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu;
- b) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- c) dopuszcza się, w przypadku braku sieci dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, zaopatrzenie ze studni indywidualnej, dla której obowiązują warunki określone przepisami szczególnymi związanymi:
 - z rozmieszczeniem innych obiektów,
 - z wielkością poboru wody;
 - z zagrożeniem powodziowym;
- d) obowiązuje przyłączenie obiektów budowlanych do sieci po jej wybudowaniu;

2) odprowadzenie ścieków:

- a) obowiązuje odprowadzenie ścieków (bytowych, komunalnych i przemysłowych) do gminnego systemu kanalizacyjnego z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu, po spełnieniu parametrów określonych przepisami szczególnymi;
- b) obowiązuje podczyszczanie ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego według przepisów szczególnych;
- c) dopuszcza się, do czasu budowy systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku bezodpływowym w lokalizacji uwzględniającej warunki określone w punkcie 1 lit. c tiret 1, 2 i 3, z obowiązkiem przyłączenia obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej, po jej wybudowaniu;
- d) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni (z uwagi na występowanie terenów zagrożonych powodzią, sąsiedztwo wód otwartych, przyrodniczych terenów chronionych związanych ze środowiskiem wodnym);

3) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji według przepisów szczególnych;
- c) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w granicach własnej działki z zachowaniem retencji terenowej;
- d) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej z planowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na obszarze planu i dopuszczenie zasilania ze stacji poza obszarem planu;
- b) dopuszcza się pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł o mocy mniejszej niż 100 kW;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w oparciu o indywidualne instalacje z zasilaniem energią elektryczną, gazem i innymi paliwami, zapewniające wysoką sprawność energetyczną, ograniczenie emisji zanieczyszczeń do nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych;

- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie stanowiących zagrożenie dla środowiska, dla zdrowia i życia ludzi, zgodnych z przepisami szczególnymi i ustaleniami planu;
- c) zakazuje się lokalizowania:
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - turbin wiatrowych;
- 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje segregacja i usuwanie odpadów według zasad ustalonych w gminie;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, w przypadku realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz z tej sieci;
- 8) komunikacja:
 - a) obowiązuje powiązanie z układem zewnętrznym z drogą publiczną (zlokalizowaną poza planem - powiatową) przez drogę gminną wewnętrzną, której przedłużenie w obszarze planu oznaczone jest symbolem 1-KDW;
 - b) obowiązuje parkowanie pojazdów w granicach terenu U/M z programem uzależnionym od sposobu użytkowania i uwzględniającym co najmniej:
 - jedno miejsce parkingowe na każde pięć pokoi w domu opieki;
 - jedno miejsce postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych;
 - jedno miejsce postojowe na każdy pokój noclegowy w pensjonacie, hotelu, schronisku;
 - jedno miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni całkowitej usług nie wymienionych powyżej;
 - dwa miejsca postojowe na mieszkanie;
 - c) obowiązuje zapewnienie miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg minimalnych wskaźników określonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej z warunkami § 5 pkt. 1 i 2;
 - b) dopuszcza się sieci, w tym światłowodowe;

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu w zakresie budowy infrastruktury technicznej i drogowej obowiązują przepisy odrębne.

3. Sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego.

4. Prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się w liniach rozgraniczających dogi wewnętrznej z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym drogi wszystkich projektowanych docelowo sieci, a w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację na terenach innych niż teren drogi.

5. W przypadku przebudowy lub budowy infrastruktury obowiązuje zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budowli i elementów zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami planu.

Rozdział 10.

Przeznaczenie terenów i szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U/M, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowo-mieszkaniowa z udziałem funkcji usługowej określanym indywidualnie w obszarze nieruchomości gruntowej;
- 2) uzupełniające - zieleń urządzona, dodatkowe urządzenia związane z wykorzystaniem terenu dla sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, parkingi, ścieżka rowerowa, sieci i urządzenia

infrastruktury technicznej, miejsca na pojemniki na odpady komunalne, nabrzeże do cumowania, lokalizowane z uwzględnieniem zakazów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 4,0 m i 6,0 m, od granicy z drogą wewnętrzną 1-KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01;

b) maksymalny 0,50;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 45%;

4) dachy budynków i wiat:

a) wielospadowe (w tym dwuspadowe) z kalenicami o długości większej niż 1/2 długości budynku;

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a w budynkach gospodarczych – garażowych i wiatach od 15° do 45°;

c) dopuszczenie doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi, oknami w ścianach budynków, lub lukarnami i wystawkami na powierzchni mniejszej niż ¼ połaci dachowej;

d) dopuszczenie konstrukcji dowolnej daszków nad wystawkami, lukarnami, wejściami do budynków i tarasami;

5) ustawienie kalenic dachów budynków i wiat prostopadłe lub równoległe do granicy zachodniej;

6) minimalną powierzchnię wydzielanej działki i front działki 2500 m² i 25,0 m, z zastrzeżeniem iż wymiar frontu nie dotyczy działki z zabudową umieszczaną w drugim rzędzie.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem E, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - stacja elektroenergetyczna kontenerowa lub słupowa;

2) uzupełniające - infrastruktura i zielen.

2. Ustala się parametry:

1) wysokość stacji kontenerowej nie większa niż 5,0 m;

2) dach stacji kontenerowej dwuspadowy lub pulpitowy;

a) dopuszczenie dowolnego nachylenia połaci;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;

5) minimalną powierzchnię i szerokość frontu nowo wydzielanej działki 37 m² i 6,0 m.

3. Ustala się dojazd z drogi gminnej 1-KDW.

§ 15. 1. Wyznacza się teren 1-KDW o przeznaczeniu - droga wewnętrzna.

2. Ustala się:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 9,0 m;

2) utwardzenie w formie drogi twardej według przepisów odrębnych;

3) drogę jednojezdniową, dwukierunkową.

3. Dopuszcza się:

1) przejściowo drogę gruntową;

2) sytuowanie sieciowych systemów infrastruktury technicznej, oświetlenia.

4. Nie ustala się warunku budowy chodnika.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 17. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Trzcielu Nr VI/32/2011 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jasieniec, gmina Trzciel (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 68 poz. 1310).

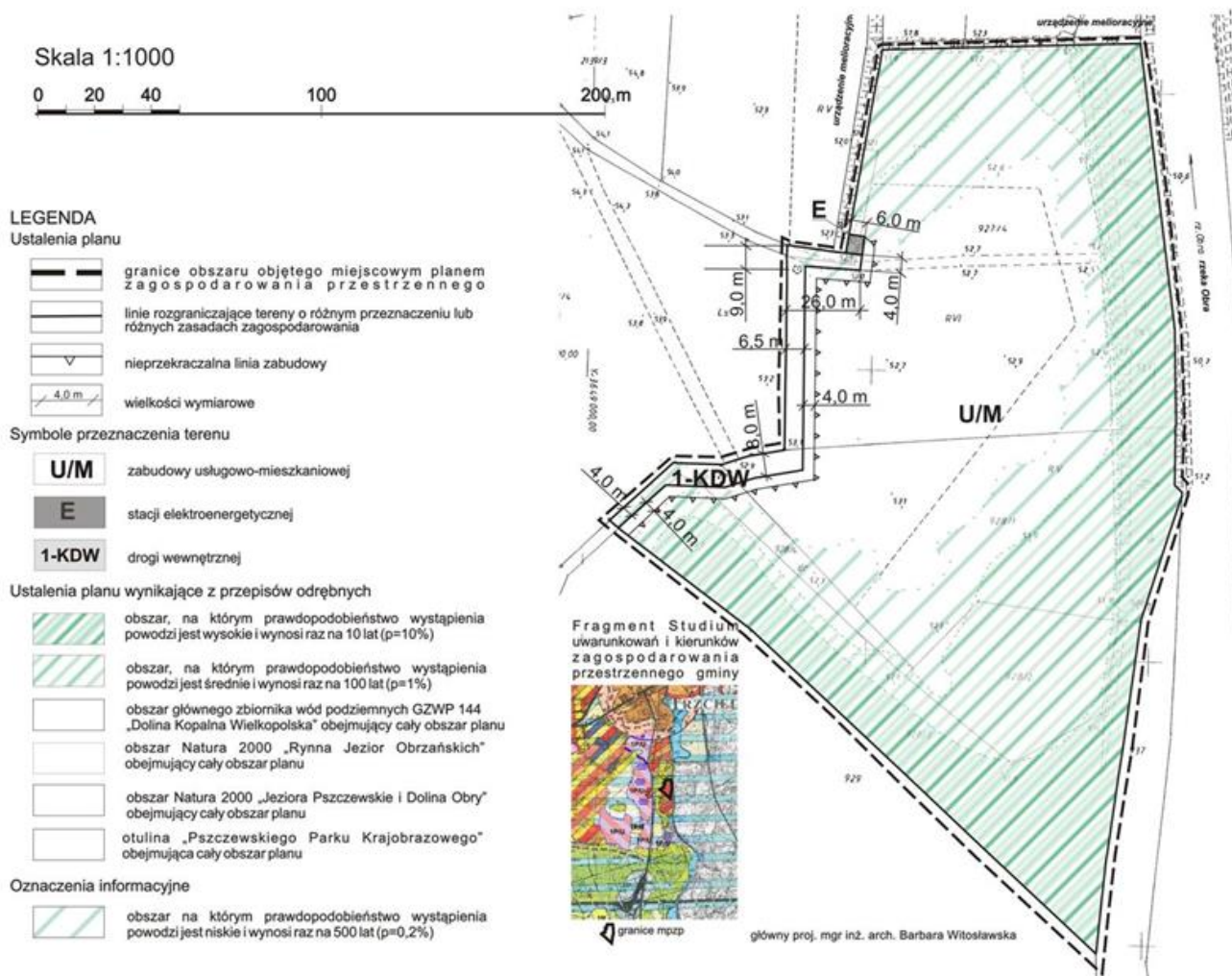
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§ 19. 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 XLVI/366/2018
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 13 listopada 2018 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI/366/2018
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 13 listopada 2018 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w obrębie Jasieniec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.) Rada Miejska w Trzcielu stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie **Jasieniec** obejmującego działki o nr ewidencyjnych: **927/4, 928/1, 928/2, 928/3, 928/4 i części działki 926**, nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVI/366/2018
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 13 listopada 2018 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie **Jasieniec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.) Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (takich jak: droga, wodociąg grupowy, kanalizacja grupowa, oświetlenie), w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie **Jasieniec** (obejmującego działki o nr ewidencyjnych: **927/4, 928/1, 928/2, 928/3, 928/4 i części działki 926**) w finansowaniu inwestycji z budżetu gminy po 2023 r., odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 2.

§ 2. 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, w oparciu o odrębne porozumienia.