



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 30 listopada 2017 r.

Poz. 2493

### UCHWAŁA NR XXXIV/256/2017 RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU

z dnia 23 listopada 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Brójce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXI/144/2016 z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego w obrębie Brójce, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała 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 Trzcielu: 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 Brójce w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Teren graniczy:

- 1) od zachodu z drogą publiczną (drogą krajową nr 92);
- 2) od południa z obrębem Wilenko gmina Szczaniec, z urządzeniem melioracyjnym (kanał Obra Leniwa) położonym w tej gminie;
- 3) od północy z drogą gminną;
- 4) od wschodu z terenami rolniczymi.

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 od poziomu terenu przy najniższej położonym głównym wejściu do budynku lub budowli do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalny obszar posadowienia zabudowy kubaturowej nadziemnej i wiat z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz z zastrzeżeniem, iż: dopuszcza się wysunięcie takich elementów jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia, rampy na odległość wynikającą z przepisów szczególnych jednak nie więcej niż o 1,5 m poza tę linię oraz na długości nie więcej niż 40% szerokości elewacji; zakazuje się wysunięcia wymienionych w pkt. 4 lit. a elementów budynku poza linię nieprzekraczalną przy zachodniej granicy planu (tj. z drogą krajową nr 92);
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12<sup>0</sup>;
- 6) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, punktowej sprzedaży oraz handlu hurtowego;
  - b) działalności wspierającej: biurowej, socjalnej, administracji, zarządzania, ubezpieczeń i finansów;
  - c) rzemiosła oraz usług drobnych;
  - d) działalności kurierskiej i transportu;
  - e) informacji i komunikacji:
    - z wykluczeniem demontażu pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych,
    - z wykluczeniem, myjni, stacji paliw, obsługi i napraw mechanicznych, napraw pojazdów, blacharskich, lakierniczych, jeśli nie są związane z potrzebami własnymi;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%;
- 8) zieleni ekstensywnej – należy przez to rozumieć stosowaną na dachach zielonych roślinność o wysokiej zdolności do regeneracji i niewielkich wymaganiach pielęgnacyjnych, w szczególności rozchodniki, rojniki, mszaki, zioła i trawy o wysokości warstw zazielenienia nie większej niż 0,3 m,
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków w granicach nieruchomości do jej powierzchni, który określa się w procentach.

**§ 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 i symbole literowe terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy techniczne linii elektroenergetycznych;
- 5) wielkości wymiarowe.

2. Obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych w związku z występowaniem:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 144 - "Dolina Kopalna Wielkopolska" na całym obszarze planu;
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu 17 - „Rynny Obrzycko Obrzańskie” na całym obszarze planu;
- 3) Obszaru Natura 2000 - „Dolina Leniwej Obry PLH080001” na całym obszarze planu.

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

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, przy czym 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;
- 2) granic i sposobów 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 – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) 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 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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 – ze względu na brak takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

## **Rozdział 2.**

### Przeznaczenie terenów

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

- 1) teren U:
  - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
  - b) uzupełniające: składy i magazyny, przetwórstwo przemysłowe, wyroby z drewna, wikliny i tapicerskie;
- 2) teren E:
  - a) przeznaczenie podstawowe - stacja elektroenergetyczna;
  - b) uzupełniające: zielen.

## **Rozdział 3.**

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenów, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się:

- a) umieszczanie budynków zgodnie z liniami zabudowy i warunkami określonymi w § 9, w załączniku nr 1 oraz z przepisami szczególnymi;
  - b) zastosowanie ciemnego koloru w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu w pokryciach dachów budynków i wiat o pochyleniu połaci pod kątem większym niż 30<sup>0</sup> oraz dowolnego przy pochyleniu mniejszym z dopuszczeniem przekrycia określonego w § 7 ust. 1 pkt. 4;
- 2) zakazuje się:
- a) stosowania reklam o zmiennym natężeniu światła mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi krajowej;
  - b) stosowania ogrodzeń wyższych niż istniejące tj. 2,20 m od poziomu terenu i innych niż ażurowe mogących ograniczać swobodny przepływ powietrza, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - c) lokalizowania budynków i wiat wyższych niż 16,0 m z zastrzeżeniem warunku pkt. 3 lit. b;
- 3) dopuszcza się:
- a) na dachach obiektów wg pkt. 2 lit c montowanie urządzeń o wysokości łącznie z konstrukcją nie przekraczających 3,0 m;
  - b) budynki magazynowe o wysokości do 30,0 m;
  - c) w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiadujących działek budowlanych stanowiących jedną nieruchomość gruntową dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy tych działek.

#### **Rozdział 4.**

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 7. 1.** Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów im towarzyszących;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych;
- 4) w zakresie pokrycia dachów dopuszcza się zielen ekstenywną.

2. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) ustala się nakaz zabezpieczenia terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje instalowanie urządzeń (separatorów i osadników) oczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenów, na których realizowane są działalności mogące spowodować niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody gruntowe.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się segregację, gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie, z wyposażeniem działek w miejsca przygotowane do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów;
- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami związanej z istniejącą i planowaną działalnością, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem - nie wyznacza się terenów podlegających ochronie akustycznej, wymagających zabezpieczenia tej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi (ustala się wyłącznie funkcje usługowe nie podlegające ochronie przed hałasem).

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami - obowiązuje stosowanie w celach grzewczych technologii, urządzeń i paliw gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych.

6. 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.

7. Obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Świebodzin - Wolsztyn” nr 24/95/4 z dnia 12.10.2016 r. ważna do dnia 12.10.2036 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż, na terenie którego aktualnie PGNIG S.A. nie planuje prowadzenia działalności związanej z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

8. Obszar objęty planem leży w obrębie istniejącego i udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każda powstająca w wyniku podziału działka stanowi odrębną nieruchomość, którą należy wydzielać zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg publicznych;
- 3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne z zachowaniem stref technicznych;
- 4) dopuszcza się dzielenie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami w ramach terenów o tej samej kategorii.

2. Ustala się minimalne powierzchnie i szerokości frontów wydzielanych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki 30,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny front działki 5,0 m;
- 3) dla powierzchni działek wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dopuszcza się tolerancję 20,0 m<sup>2</sup>.

3. Nie określa się parametru dotyczącego maksymalnej szerokości frontu działek.

4. Ustala się kąt położenia granic działek do granicy zachodniej (pasa drogi krajowej nr 92 poza granicami planu) na  $90^{\circ} \pm 5^{\circ}$  lub położenie do tej granicy równoległe.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 9. 1.** Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego w rysunku planu jako strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (Międzyrzeczka - Zbąszynek) o wymiarze 22,0 m tj. po 11,0 m z każdej strony, licząc od osi linii na którym:

- 1) obowiązuje zakaz:
  - a) sytuowania obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą sieci;
  - b) sytuowania urządzeń i obiektów wymagających fundamentowania z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a);
  - c) trwałych nasadzeń (drzew);
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) komunikacji (dróg i dojazdów, miejsc postojowych) i infrastruktury technicznej;
  - b) zieleni niskiej i upraw szkółkarskich.

2. W terenie oznaczonym w rysunku planu jako strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o wymiarze 10,0 m tj. po 5,0 m z każdej strony, licząc od osi linii, na którym obowiązują warunki ust. 1 pkt. 1 i 2.

3. W rozmieszczeniu budynków, drzew i ogrodzeń przy granicy południowej (przy urządzeniu melioracyjnym znajdującym się poza obszarem planu - kanał Obra Leniwa) obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych.

### **Rozdział 7.**

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 10.** Do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w planie dopuszcza się:

- a) urządzenia zaplecza budów w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- b) wykorzystanie terenu pod zieleń urządzoną.

### **Rozdział 8.**

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zasilanie z sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, po spełnieniu parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) obowiązuje podczyszczanie ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania przed ich wprowadzeniem do systemu sieci kanalizacyjnej.

5. W zakresie wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed wpływem wód opadowych;
- 2) ustala się odprowadzenie wód z połaci dachowych do gruntu;
- 3) obowiązuje odprowadzenie wód z placów manewrowych, parkingów utwardzonych po podczyszczeniu ze związków ropopochodnych na działce inwestora, według przepisów szczególnych, do sieci kanalizacyjnej, gruntu lub wód powierzchniowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4kV w granicach oraz poza granicami planu – istniejących i nowoprojektowanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie z systemów fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW;
- 3) ustala się warunki dla linii 110 kV i 15 kV zgodnie z § 9 ust. 1 i ust. 2.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w oparciu o indywidualne instalacje z zasilaniem energią elektryczną, gazem i innymi paliwami, zapewniające wysoką sprawność energetyczną, ograniczenie emisji zanieczyszczeń, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych; również z proekologicznych źródeł energii cieplnej – z systemów słonecznych;

2) przy stosowaniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ze słonecznych systemów grzewczych ograniczenie mocy do mniejszej niż 100 kW.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje usuwanie odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów związanych z prowadzoną działalnością, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, w przypadku realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym z drogą krajową (nr 92) zlokalizowaną poza planem przez drogę gminną poza planem;
- 2) parkowanie pojazdów z programem uzależnionym od sposobu użytkowania i uwzględniającym co najmniej:
  - a) 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla zabudowy magazynowej, produkcyjnej i handlu hurtowego;
  - b) 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej innej niż określona lit. a, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wg minimalnych wskaźników, określonych w przepisach odrębnych.

11. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami szczególnymi i w lokalizacjach dopuszczonych niniejszym planem, sieci telekomunikacyjnych w tym światłowodowych.

### **Rozdział 9.**

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

**§ 12. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem U o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym - zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniającym - składy i magazyny, przetwórstwo przemysłowe, wyroby z drewna, wikliny i tapicerskie.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych w ust. 4;
- 2) zakazuje się lokalizowania na otwartej przestrzeni składania materiałów na wysokość powyżej 6,0 m oraz składowania materiałów pyłących;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnych;
- 4) obowiązują ustalone w rysunku planu nieprzekraczalne linii zabudowy:
  - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej (poza granicą zachodnią planu) w odległościach 25,0 m oraz 20,0 m na odcinku o długości 20,0 m;
  - b) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej (poza granicą północną planu).

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

- 1) dojść do budynków;
- 2) dojazdów;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) ścieżki rowerowej;
- 5) zieleni urządzonej w tym wysokiej z zastrzeżeniem § 9;
- 6) elementów małej architektury;

- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) miejsca do gromadzenia odpadów stałych;
- 9) zadaszeń, fragmentów dachu, ganków, wiatrołapów;
- 10) elementów ochrony akustycznej.

4. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,1;
  - b) maksymalny 1,2;
- 4) wymiar frontu budynku określany indywidualnie;
- 5) układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu do granicy z drogą krajową:
  - a) prostopadły lub równoległy;
  - b) pod kątem od 40<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>;
- 6) w zakresie geometrii dachów:
  - a) dachy płaskie;
  - b) dachy spadziste - o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>;
  - c) jedno lub wielospadowe.

5. Obsługa komunikacyjna obowiązuje z drogi gminnej (poza granicą planu).

6. Minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanych działek 1200 m<sup>2</sup> i 60,0 m.

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem E, na którym ustala się przeznaczenie podstawowe: stacja elektroenergetyczna kontenerowa lub słupowa.

2. Ustala się parametry:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 65%;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 5,0 m, z jedną kondygnacją nadziemną;
- 3) dach dwuspadowy lub płaski;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 5) minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanych działek 30 m<sup>2</sup> i 5,0 m.

3. Ustala się dojazd z drogi gminnej (położonej poza obszarem planu).

## **Rozdział 10.**

### **Przepisy końcowe.**

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

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.



**§ 16.** 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 XXXIV/256/2017  
Rady Miejskiej w Trzcielu  
z dnia 23 listopada 2017 r.

LEGENDA








Ustalenia planu

-  granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefy techniczne linii elektroenergetycznych 110 kV/15 kV i osie linii
-  wielkości wymiarowe

Symbole literowe podstawowego przeznaczenia terenów

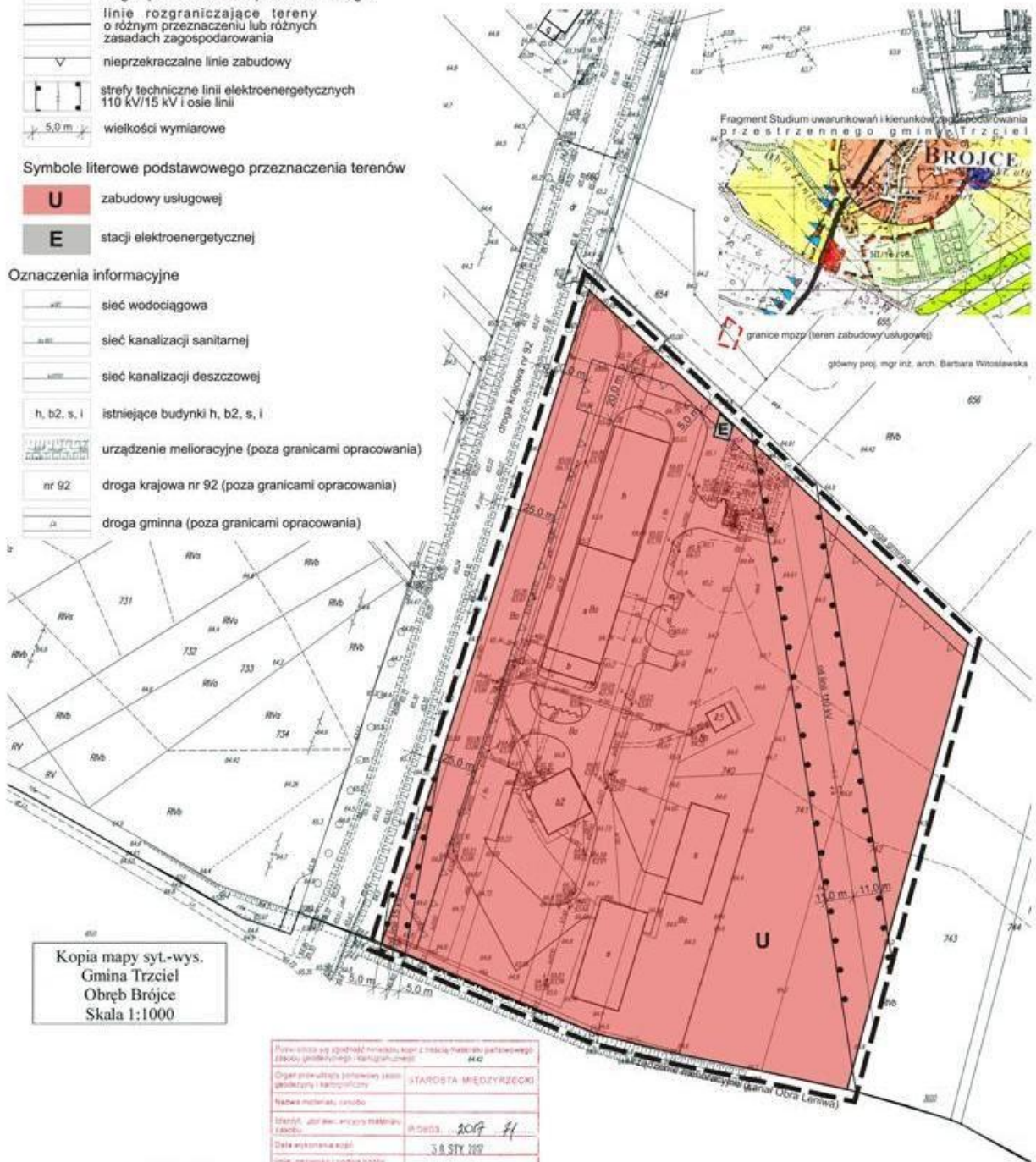
-  **U** zabudowy usługowej
-  **E** stacji elektroenergetycznej

Oznaczenia informacyjne

-  sieć wodociągowa
-  sieć kanalizacji sanitarnej
-  sieć kanalizacji deszczowej
-  h, b2, s, i istniejące budynki h, b2, s, i
-  urządzenie melioracyjne (poza granicami opracowania)
-  droga krajowa nr 92 (poza granicami opracowania)
-  droga gminna (poza granicami opracowania)

Skala 1:1000

0 20 40 100 200 m



Kopia mapy sat.-wys.  
Gmina Trzebiele  
Obręb Brójce  
Skala 1:1000

Przebieg linii energetycznych wraz z trasami linii energetycznych	MAŁ
Organ odpowiedzialny za wykonanie robót projektowych i kosztorysowy	STAROSTA MIEDZYRZECKI
Nazwa materiału robocze	
Utworzył, data uw. encyzy materiału robocze	P. Breda, 2017 11
Data wykonania kopii	30 STY 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej, organ	Zup. STAROSTY mgr Jarosław Krowczyński Kierownik Podsekcji Organizacji i Dokumentacji Geodezji i Kartografii

STAROSTWO POWIATOWE  
w Miedzyrzeczu  
ul. Przemysłowa 2  
66-300 MIEDZYRZECZ  
tel. 71 733 24 24, fax 742 84 11

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/256/2017  
Rady Miejskiej w Trzcielu  
z dnia 23 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) 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 XXXIV/256/2017  
Rady Miejskiej w Trzcielu  
z dnia 23 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Brójce 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.