



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 13 lipca 2018 r.

Poz. 1745

UCHWAŁA NR XLIII/341/2018 RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU

z dnia 5 lipca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lutol Suchy.

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 i 1000) 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 XXXIII/249/2017 z dnia 5 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego w obrębie Lutol Suchy, 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 Lutol Suchy w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Teren graniczy:

- 1) od zachodu z drogą gminną;
- 2) od północy z terenami rolniczymi;
- 3) od południa z terenem usługowym i terenem rolniczym;
- 4) od wschodu z terenami rolniczymi i lasem gospodarczym.

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, wiaty, budowli do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do atyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich lub najwyższej krawędzi budowli;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej i wiat, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, tarasy, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy takie jak: wiatrołapy, zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, wykusze, ryzality, gzymsy, dekoracje mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12⁰;
- 6) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności, określone poniżej:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², punktowej sprzedaży oraz handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
 - b) rzemiosła oraz usług drobnych;
 - c) działalności wspierającej: biurowej, socjalnej, gastronomicznej, administracyjnej, zarządzania, ubezpieczeń i finansów, nadzoru i ochrony;
 - d) informacji i komunikacji;
 - e) działalności kurierskiej, transportu i przeprowadzek;
 - f) motoryzacji: napraw pojazdów, myjni, stacji paliw, sprzedaży samochodów;
 - g) związane ze świadczeniami usług hotelarskich (np. hotel, zajazd, motel) z zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomów ustalonych w przepisach szczególnych bądź zwiększających odporność budynków na te zagrożenia i uciążliwość, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;
 - h) z wykluczeniem demontażu pojazdów oraz punktów skupu, składowania i przerobu surowców wtórnych;
- 7) zabudowie przemysłowej (produkcyjnej) – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z obróbką i przeróbką stali z wykorzystaniem procesów ślusarskiej obróbki mechanicznej i powierzchniowej jak np. cięcie, wiercenie, tłoczenie, spawanie, nakładanie powłok a także tłoczeniem i obróbką tworzyw sztucznych;
- 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.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe.

2. Obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty zakazem lokalizacji ujęcia wody (przy granicy południowej planu);
- 2) teren objęty zakazem lokalizacji zabudowy (przy granicy z lasem poza obszarem planu).

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

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oprócz warunków dotyczących koncesji zawartych w § 6 ust. 8;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oprócz zasady określonej w Rozdziale 3 § 6 ust. 2 związanej z natrafieniem na przedmiot o charakterze zabytku w trakcie prowadzenia robót ziemnych;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakazuje się:
 - a) umieszczanie zabudowy w tym wiat zgodnie z liniami zabudowy, z ograniczeniami Rozdziału 5 i przepisami szczególnymi;
 - b) zastosowanie ciemnego koloru w pokryciach dachów budynków i wiat, w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 2) ustala się:
 - a) wysokość budynków i wiat do 20,0 m;
 - b) wysokość budowli do 49,0 m;
- 3) dopuszcza się:
 - a) na dachach obiektów, z zachowaniem warunków pkt. 2, montowanie urządzeń o wysokości łącznie z konstrukcją nie przekraczającej 3,0 m;
 - b) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, takich jak:
 - dodatkowe kondygnacje podziemne, w tym parkingi i garaże;
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe;

- parkingi i garaże;
 - budynki: portierni, ochrony, dozoru, socjalne i biurowe, zaplecza dla obiektów przemysłowych i z dopuszczalną funkcją usługową jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - panele słoneczne i kolektory, w tym naziemne, w zakresach ustalonych planem (§ 10 ust. 6 pkt. 2);
 - zieleni;
 - podjazdy, schody, rampy, tarasy, wiaty, altany, zadaszenia, ogrodzenia, miejsca na odpady, obiekty małej architektury;
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną;
- 4) w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiadujących działek budowlanych stanowiących jedną nieruchomość gruntową dopuszcza się lokalizację zabudowy i wiat na wspólnej granicy tych działek.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 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 lokalizacje inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji i obiektów im towarzyszących;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych;
- 5) w zakresie pokrycia dachów dopuszcza się zieleni ekstensywną.

2. W zakresie 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.

3. 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.

4. 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) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami związanej z istniejącą i planowaną działalnością, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem - na terenie P/U w obiektach świadczących usługi hotelarskie określone § 2 pkt. 6 lit. g podlegające ochronie akustycznej, obowiązują przepisy odrębne.

6. 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.

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. Obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Świebodzin - Wolsztyn” nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. ważna do dnia 12.10.2046 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż, na terenie której dopuszcza się prowadzenie badań geofizycznych i wierceń oraz budowę gazociągów od nowopowstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. Obowiązują 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 drogi.
 2. Ustala się minimalne powierzchnie i szerokości frontów wydzielanych działek 30,0m² i 5,0 m.
 3. Nie określa się parametru dotyczącego maksymalnej szerokości frontu działek.
 4. W granicach planu nie występują obszary wymagające przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.
 5. Ustala się kąt położenia granic działek:
 - 1) terenu P do granicy zachodniej (pasa drogi gminnej poza granicami planu) na $90^0 \pm 5^0$;
 - 2) terenów P/U oraz E do granicy drogi KDW na $90^0 \pm 5^0$.
 6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określają szczegółowe ustalenia dla terenów.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Obowiązuje na oznaczonym fragmencie terenu P/U zakaz lokalizacji ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Obowiązuje naznaczonych fragmentach terenów P i P/U, przy wschodniej granicy (z lasem gospodarczym położonym poza granicami planu), o szerokości 4,0 m zakaz lokalizacji zabudowy według przepisów szczególnych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

- 1) urządzenia zaplecza budów w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- 2) uprawy szkółkarskie.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Obowiązuje zachowanie stref technicznych od elementów uzbrojenia, budowli i elementów zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami planu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zasilanie z sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu;
 - 2) dopuszcza się, w przypadku braku sieci dostarczającej wodę (w tym przeznaczoną do spożycia przez ludzi), zaopatrzenie z własnych studni, dla których obowiązują warunki określone przepisami szczególnymi odpowiednie dla poboru wody i ustaleniami planu;
 - 3) obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru i dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacyjnego z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu, po spełnieniu parametrów określonych przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się, do czasu budowy systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
 - 3) obowiązuje podczyszczanie ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego według przepisów szczególnych.
5. W zakresie wód opadowych i roztopowych:
- 1) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed wpływem wód opadowych;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie wód z placów manewrowych, parkingów i innych powierzchni utwardzonych, po podczyszczeniu ze związków ropopochodnych lub innych substancji toksycznych na działce inwestora, do sieci kanalizacyjnej, gruntu lub wód powierzchniowych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód z połaci dachowych do gruntu;
 - b) zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora;
 - c) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do kanalizacji.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) obowiązuje zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej:
 - a) ze stacji transformatorowych: planowanej w granicach planu (15/0,4kV) i istniejącej poza granicami planu;
 - b) z sieci i urządzeń o dopuszczonym dowolnym usytuowaniu na terenie planu lecz nie ograniczającym możliwości zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem;
 - 2) dopuszcza się instalowanie systemów fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW.
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 do nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej powstałej w źródłach zlokalizowanych w obszarze planu: w procesach technologicznych oraz słonecznych systemach grzewczych o mocy 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 tej sieci.
10. W zakresie komunikacji obowiązują:
- 1) powiązania, przez drogę wewnętrzną KDW i drogę gminną (poza granicą zachodnią planu) z układem zewnętrznym tj. z drogą krajową;

- 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 i handlu hurtowego;
 - b) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej innej, niż powyżej określona, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - c) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni zabudowy produkcyjnej lecz nie mniej niż 5 miejsc;
 - d) 1 miejsce dla każde dwa pokoje noclegowe w obiektach świadczących usługi hotelarskie;
- 3) zapewnienie miejsc przeznaczonych 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, ustaleniami planu i obsługę z sieci teletechnicznych.

Rozdział 8.

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

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem P o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym obiekty przemysłowe (produkcyjne), składy, magazyny i bazy;
- 2) uzupełniającym infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakazuje się na otwartej przestrzeni lokalizowania materiałów na wysokość powyżej 6,0 m oraz lokalizowania materiałów pyłących;
- 2) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnych;
- 3) obowiązują ustalone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 4,0 m od drogi KDW;
 - b) 6,0 m od granicy zachodniej z drogą gminną (poza granicą planu).

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1;
 - b) maksymalny 1,5;
- 4) wymiar frontu budynku określany indywidualnie;
- 5) układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu do granicy zachodniej prostopadły lub równoległy;
- 6) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy spadziste - o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - c) jedno lub wielospadowe;
 - d) łukowe;
 - e) strukturalne;
- 7) minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanych działek 3000 m² i 60,0 m.

4. Obsługa komunikacyjna obowiązuje z drogi KDW oraz gminnej (poza granicą planu).

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

- 1) podstawowym obiekty przemysłowe (produkcyjne), składy, magazyny oraz usługowe;
- 2) uzupełniającym infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania na otwartej przestrzeni materiałów na wysokość powyżej 2,0 m oraz składowania materiałów pyłących;
- 2) w ramach jednej nieruchomości dopuszcza się realizowanie wybranych przeznaczeń podstawowych w dowolnych proporcjach z zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomów ustalonych w przepisach szczególnych bądź zwiększających odporność budynków usługowych na te zagrożenia i uciążliwości wg przepisów odrębnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 18%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1;
 - b) maksymalny 1,5;
- 4) wymiar frontu budynku określany indywidualnie;
- 5) układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu do granicy zachodniej prostopadły lub równoległy;
- 6) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy spadziste - o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - c) jedno lub wielospadowe;
- 7) minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanych działek 1500 m² i 40,0 m.

4. Obsługa komunikacyjna obowiązuje z drogi KDW.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem E o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym stacja elektroenergetyczna (kontenerowa lub słupowa);
- 2) uzupełniającym zieleni.

2. Ustala się parametry:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 65%;
- 2) wysokość stacji kontenerowej do 5,0 m;
- 3) dach stacji kontenerowej dwuspadowy lub płaski;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 5) minimalna powierzchnia i szerokość frontu nowo wydzielanej działki 30 m² i 5,0 m.

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

§ 14. 1. Wyznacza się teren KDW o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniającym infrastruktura techniczna.

2. Ustala się:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

- 2) nawierzchnię jak drogi twardej w myśl przepisów odrębnych;
- 3) drogę jednojezdniową, dwukierunkową;
- 4) zakaz realizacji zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów służących obsłudze komunikacji.

3. Dopuszcza się:

- 1) sieciowe systemy infrastruktury technicznej, oświetlenie oraz zieleń wg przepisów szczególnych;
- 2) drogę w formie ciągu pieszo - jezdnego;
- 3) miejsca postojowe.

Rozdział 9. Przepisy końcowe.

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

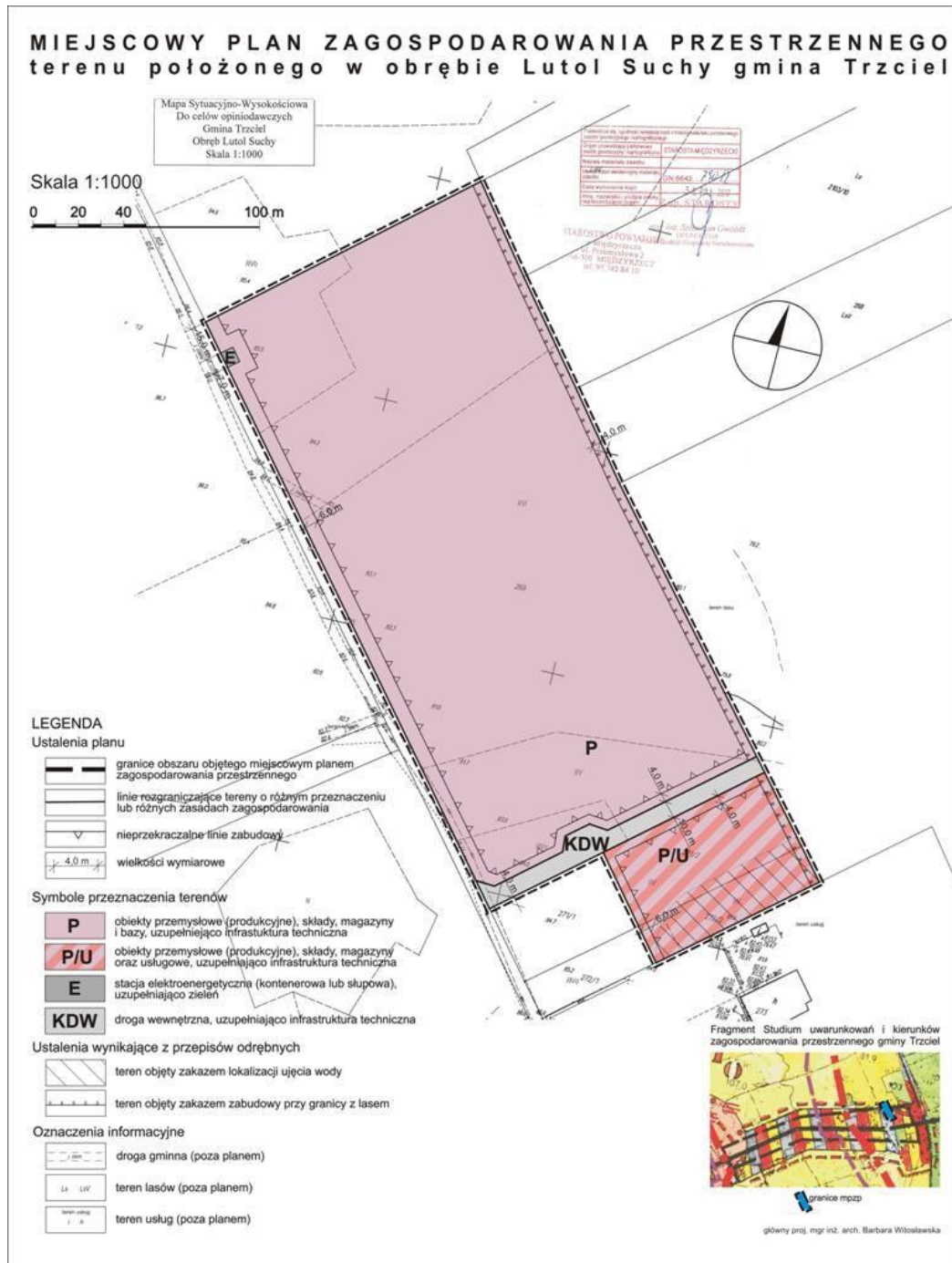
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§ 17. 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 XLIII/341/2018
Rady Miejskiej w Trzciel
z dnia 5 lipca 2018 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/341/2018
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 5 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w obrębie Lutol Suchy

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 XLIII/341/2018
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 5 lipca 2018 r.

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

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. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (takich jak: wodociąg grupowy, kanalizacja), w finansowaniu inwestycji z budżetu gminy po 2023 r., odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych 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.