



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 18 października 2012 r.

Poz. 1849

UCHWAŁA NR XX/159/2012 RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po stwierdzeniu, zgodnie z Uchwałą Nr XX/158/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r., że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 z dnia 25 lutego 2000 r. zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielcu Nr Uchwały XXX/241/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielcu Nr XI / 86 / 2011 z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Łagowiec, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały (fragment działki nr 194/16).

3. Teren ograniczony jest:

- 1) od północy – terenem drogi powiatowej (nr drogi 1268F);
- 2) od wschodu – terenem drogi powiatowej (nr drogi 1355F) i drogi gminnej (dz. 102/2);
- 3) od zachodu – terenem rolniczym;
- 4) od południa - terenem zabudowy mieszkaniowej i zieleni.

4. Przedmiotem ustaleń planu jest teren przeznaczony pod zabudowę usługową z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji.

5. 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.

6. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego planem, w którym linie rozgraniczające przebiegają wzdłuż tych granic;
- 2) symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

7. Inne oznaczenia nie wymienione w powyższych punktach mają charakter informacyjny.

8. Obszar objęty planem leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Świebodzin - Wolsztyn nr 24/95/p z dnia 03.08.1995 r. ważnej do dnia 31 grudnia 2012 r. (przy czym brak ograniczeń w zagospodarowaniu).

§ 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 tożsamymi z granicami planu obszar o określonej funkcji, oznaczony symbolem U,S;
- 3) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie oraz wprowadzoną w ogrodzeniach;
- 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku wyrażony w ilości kondygnacji nadziemnych, w tym z poddaszem użytkowym, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 5) współczynnika trwałego zainwestowania - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy oraz powierzchni trwale utwardzonych (o nawierzchni nieprzepuszczalnej; dojścia, dojazdy, place, tarasy i podobne) w odniesieniu do całkowitej powierzchni terenu;
- 6) układzie kalenicy - należy przez to rozumieć ustalony w planie układ najdłuższego odcinka kalenicy dachu w stosunku do linii zabudowy;
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych (zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia i utrudniający życie polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego);
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą lokalizację budynków, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; z dopuszczeniem przekroczenia tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m takimi elementami budynku jak: wykusze, balkony, okapy, dachy;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której przylegać musi nie mniej niż 50% płaszczyzny pionowej stanowiącej zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację frontową tego budynku;
- 10) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
- 11) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania, które dopuszczone zostało na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych i mogące występować samodzielnie w granicach terenu lub działki budowlanej;

- 12) usługach - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, takie jak:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy - obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych;
 - b) wystawy i ekspozycje - sale wystawowe wraz z obiektami towarzyszącymi, instalacje na świeżym powietrzu w tym pracownie artystyczne - pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych;
 - c) biura - budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji;
 - d) usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, pogrzebowe, ślusarskie, stolarskie, związane z przyjmowaniem przesyłek, administracją konserwacją i naprawą maszyn biurowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, naprawcze sprzętu;
 - e) studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - f) usługi w zakresie świadczenia zdrowotnego: poradnie i pracownie medyczne - przychodnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne;
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego i wspomagającego nauczanie;
 - h) usługi związane z prowadzeniem sprzedaży pojazdów mechanicznych;
 - i) stacje obsługi lub remontowe, paliw oraz myjnie, bez demontażu pojazdów;
- 13) produkcji - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko takie jak:
- a) obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne;
 - b) zakłady stolarskie jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna i wikliny, z obróbką drewna, dla zachowania parametrów określonych przepisami szczególnymi prowadzoną w pomieszczeniach zamkniętych;
 - c) instalacje do pakowania produktów roślinnych, przetwórstwo owoców i warzyw;
 - d) zakłady kamieniarskie z obróbką kamieni, dla zachowania parametrów określonych przepisami szczególnymi prowadzoną w pomieszczeniach zamkniętych;
- 14) magazynach, składach i bazach - należy przez to rozumieć takie, które są związane z działalnością usługową, wytwarzaniem i przetwarzaniem dóbr materialnych na danym terenie.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U, S:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi i produkcja oraz składy i magazyny;
 - b) zespoły garaży;

- c) urządzenia telekomunikacyjne;
- d) mieszkanie towarzyszące – mieszkanie lub apartament służbowy, dopuszczone przepisami odrębnymi, pełniące służebną funkcję wobec podstawowego przeznaczenia terenu lub obiektu, w tym również pomieszczenia mieszkalne przeznaczone dla właścicieli i pracowników zakładów usługowych, produkcyjnych;

2. Nie ustala się dla terenu procentowego udziału poszczególnego przeznaczenia.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w § 9;
- 2) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny przeznacza się pod realizację:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) elementów małej architektury;
 - c) wjazdu na teren działki z zastrzeżeniem § 11 pkt 11 lit. b, miejsc do parkowania i dojść do budynków;
 - d) zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) ogrodzenia odpowiadającego warunkom § 7;
- 3) ustala się zakaz umieszczania wiat i stróżówek przy wschodniej granicy terenu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) 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;
- 2) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalność związaną z przeznaczeniem obszarów, wymagają stosowania urządzeń i rozwiązań mających na celu ich eliminowanie lub ograniczenie, zachowanie parametrów określonych w przepisach odrębnych, zapewniając ochronę terenów sąsiadujących;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) przy granicy południowej i w odległości umożliwiającej wprowadzenie dojazdu o szerokości 6,5 m obowiązuje wprowadzenie terenu biologicznie czynnego i pasa zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości odpowiadającej działalności, jeśli mogłaby obniżyć jakość środowiska zamieszkania;
- 5) po dokonaniu odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, w trakcie prac ziemnych wymagane jest niezwłoczne powiadomienie o tym odkryciu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Trzciela;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów;
- 7) nowe ogrodzenia działek budowlanych muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 70%;
- 8) obowiązuje wprowadzenie zieleni w ogrodzeniach wzdłuż granicy południowej;
- 9) dopuszcza się maskowanie ogrodzeń żywopłotami lub roślinami typu bluszcz, wiciokrzew, itp.;
- 10) zaleca się istniejący drzewostan przewidzieć w miarę możliwości do zachowania i zabezpieczenia przed uszkodzeniami w trakcie robót budowlanych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) na obszarze objętym planem, w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązuje wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Trzciela;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków według §9;

3) obowiązuje zastosowanie w budynkach konstrukcji dachów i materiałów wykończeniowych określonych w §9.

§ 7. Ustala się w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (dróg przyległych do planu):

- 1) zakaz umieszczania ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz ogrodzenia pełnego, z dopuszczeniem utrzymywanego murowanego z cegły w granicy północnej;
- 3) warunki dla reklam:
 - a) umieszczanych w ogrodzeniach przyległych do granicy północnej i wschodniej z górną krawędzią niżej od krawędzi ogrodzenia, dolną co najmniej 0,20 m nad terenem;
 - b) umieszczanych na budynkach nie wyżej niż do okapu budynku;
- 4) rozmiary tablic informacyjnych i reklamowych wolnostojących mniejsze niż 1,50 m × 2,00 m, wysokość konstrukcji nośnej do 3,5 m.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy granicy południowej obowiązuje zakaz zagospodarowania i zabudowy uniemożliwiającej wprowadzenie preferowanego dojazdu o szerokości 6,5 m;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w ciągach sieci technicznych według przepisów szczególnych;
- 3) obowiązuje zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej położonej poza północną granicą planu;
- 4) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m npt. wymagają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia jednostce odpowiedzialnej za lokalizację i oznakowanie obiektu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach terenu U, S wydzielonego liniami rozgraniczenia obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, dopuszcza się, o ile nie jest to niezgodne z innymi przepisami, realizację dróg wewnętrznych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie liniami podziału wewnętrznego terenów na poszerzenie dróg oraz zbiornika wodnego (w);
- 3) ustala się przebieg maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wymiar długości budynków nieprzekraczający 60,0 m;
- 5) obowiązuje wysokości budynków nie mniejsze niż 6,5 i nie większe niż 15,0 m;
- 6) obowiązuje typ zabudowy w układzie wolnostojącym lub zespołu budynków;
- 7) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, i dopuszczenie innych przy powierzchniach budynków przekraczających 400 m² w obrysie ścian zewnętrznych;
- 8) obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° (nie dotyczy dachów mansardowych o indywidualnych spadkach) z dopuszczalną tolerancją ±10%;
- 9) w budynkach lokalizowanych przy granicy wschodniej obowiązuje zorientowanie kalenic prostopadłe lub równoległe do tej granicy;
- 10) obowiązuje zakaz umieszczania budynków na granicy działki z wyłączeniem istniejących przy granicy północnej;
- 11) w pokryciu dachów obowiązuje zastosowanie dachówki ceramicznej lub betonowej albo innych materiałów dachówkopodobnych w tym blachodachówki;
- 12) ustala się obowiązujący kolor pokrycia w nowych i przebudowywanych dachach jako brąz lub czerwień;

- 13) doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, oknami w ścianach budynków, a lukarnami i wystawkami na powierzchni mniejszej niż $\frac{1}{4}$ połaci dachowej;
- 14) w wykończeniu elewacji budynków obowiązuje zastosowanie tynków tradycyjnych, cegły klinkierowej;
- 15) nie dopuszcza się wykończenia zewnętrznego elewacji budynków materiałami typu siding, blacha falista i trapezowa;
- 16) dopuszcza się zmianę obrysu zbiornika wodnego i jego przebudowę, na warunkach przepisów szczególnych, z zapewnieniem przeznaczenia pod funkcje przeciwpożarowe;
- 17) ustala się współczynnik trwałego zainwestowania do 75% powierzchni działki;
- 18) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 25% powierzchni terenu i wydzielonej działki budowlanej;
- 19) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę budynków istniejących zgodnie z warunkami ustalonymi dla nowej zabudowy.

§ 10. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni przeznaczanej pod nową zabudowę wynoszącej 1200 m²;
- 2) inne niż wymienione w pkt 1 parametry działek są dopuszczalne, o ile ustalenia szczegółowe tego nie zabraniają, w przypadku przeznaczania:
 - a) pod poszerzenia dróg położonych poza obszarem planu;
 - b) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6,50 m;
 - c) pod obiekty infrastruktury technicznej takie jak stacja elektroenergetyczna (o minimalnej powierzchni 30 m²), przepompownia ścieków;
 - d) pod zbiornik wodny,
- 3) obowiązuje kąt położenia granicy wydzielanej działki przyległej do wschodniej granicy planu równy 90°z tolerancją $\pm 5^\circ$, dla pozostałych granic dowolny.

§ 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami zabudowy i granicami terenu oraz w drogach wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w inny niż wymieniony w pkt 1 sposób oraz zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach ustalonych z zarządcą danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;
- 3) obowiązuje zachowanie odległości projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury - zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zmniejszenie tych odległości i przebudowa sieci za zgodą zarządcy sieci;
- 4) obowiązuje uwzględnienie zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę wraz z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej z zapewnieniem ilości dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;
 - b) z zapewnieniem wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych z umieszczeniem hydrantów montowanych na sieci wodociągowej oraz z dopuszczeniem uzupełnienia brakującej wydajności sieci ze zbiornika wodnego;
 - c) zakazuje się lokalizacji studni głębinowej awaryjnego zaopatrzenia w wodę pitną i dla celów gospodarczych z uwagi na przepisy szczególne;
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;

- b) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu i wód powierzchniowych oraz wód podziemnych;
 - c) 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;
 - d) przed odprowadzeniem do gruntu lub magazynowaniem w zbiornikach wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych obowiązuje podczyszczenie wód ze związków ropopochodnych wg przepisów szczególnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się z indywidualnych zbiorników na gaz płynny, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych, z sieci dystrybucyjnej po jej wybudowaniu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla orientacyjnej mocy ok. 1000 kW):
- a) z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV umieszczonej poza obszarem planu;
 - b) z zasilaniem odbiorców energii elektrycznej liniami doziemnymi wyprowadzonymi ze stacji;
 - c) z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowej 15/04 kV na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
 - d) z warunkami §8 pkt 3;
- 9) obowiązuje gospodarka odpadami:
- a) z krótkoterminowym gromadzeniem odpadów w granicach nieruchomości, na których są wytwarzane i wywozem przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo;
 - b) z docelowo prowadzoną segregacją odpadów stałych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło - ustala się w oparciu o indywidualne i grupowe 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;
- 11) komunikacja:
- a) utrzymuje się powiązania z układem zewnętrznym dróg powiatowych i gminnej i obsługę terenu drogami wewnętrznymi:
 - poza granicą południową planu z dopuszczeniem przedłużenia tej drogi na terenie U,S;
 - poza granicą zachodnią planu z dopuszczeniem przedłużenia tej drogi na terenie U,S;
 - z dopuszczeniem połączenia powyższych dróg lub zakończenia ich placami manewrowymi o wymiarach określonych przepisami szczególnymi;
 - b) wyklucza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi powiatowej (poza granicami planu) przez inne niż powyższe drogi wewnętrzne oraz wyklucza się inne zjazdy z drogi powiatowej;
 - c) obowiązuje parkowanie i garażowanie pojazdów w obrębie własnych posesji, z programem uzależnionym od zamierzonego sposobu użytkowania i uwzględniającym:
 - potrzeb zatrudnionych z co najmniej jednym miejscem postojowym na czterech zatrudnionych;
 - potrzeb związane z usługami z indywidualnie ustaloną ilością, ale nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni całkowitej;
 - co najmniej jedno miejsce postojowe lub garażowe dla potrzeb mieszkania towarzyszącego;
- 12) telekomunikacja: ustala się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, po uzgodnieniu z administratorem sieci i z uwzględnieniem warunków §8 pkt 4 oraz przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe.

§ 12. Uchyła się uchwałę Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIX/277/2001 z dnia 23 listopada 2001 r. (publikacja w Dz. U. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 22 poz. 218) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel w granicach objętych niniejszym planem.

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

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

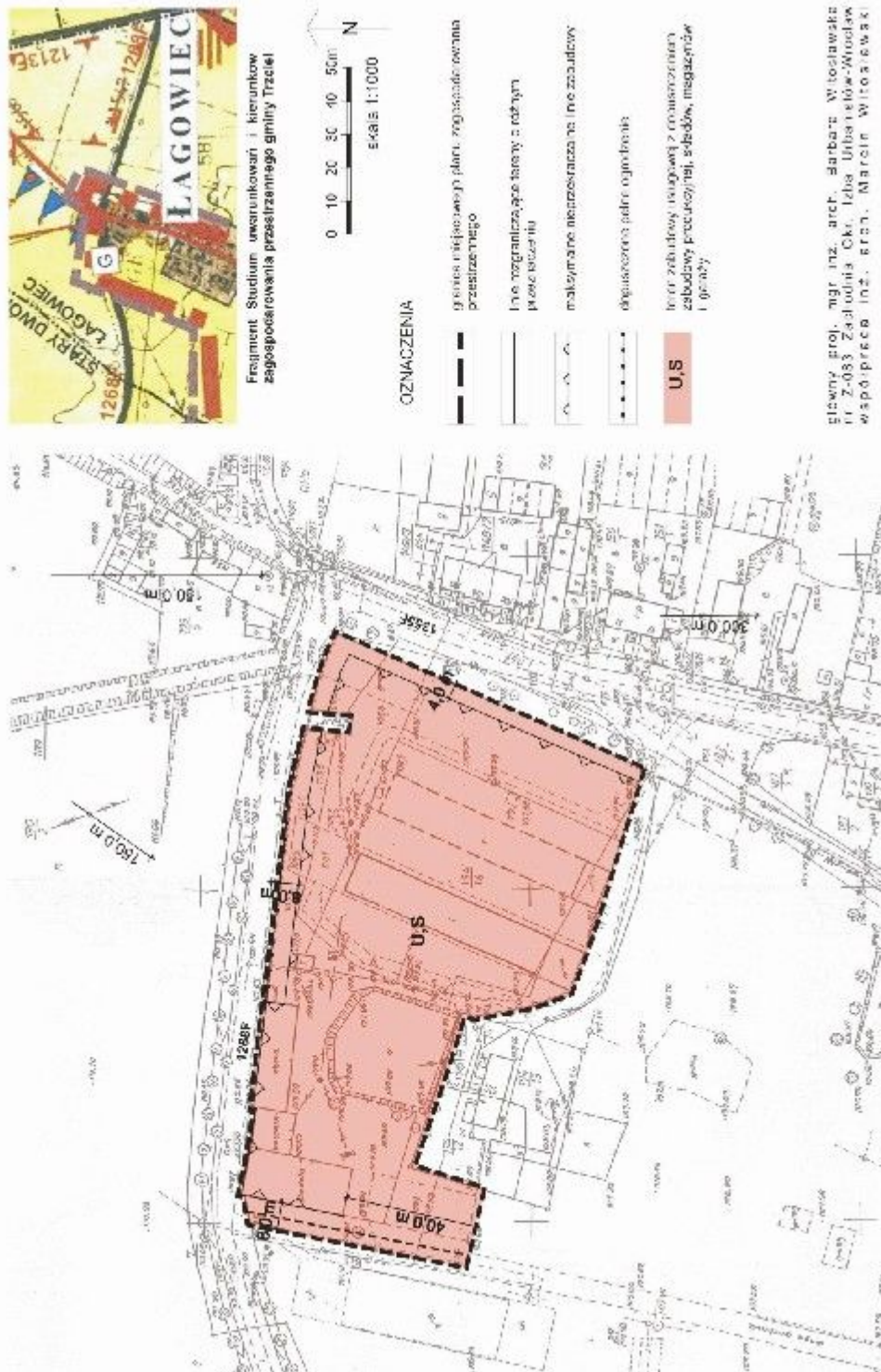
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Pihan

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/159/2012
 Rady Miejskiej w Trzcielu
 z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Mapa

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obręb Łagowiec gmina Trzciel
 ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XX / 159 / 2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r.**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/159/2012
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Łagowiec.

1. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Łagowiec, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Pihan

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/159/2012
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Łagowiec.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga co następuje:

§ 1. W obszarze zmiany 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 dotyczą ewentualnych dróg wewnętrznych a więc będą finansowane ze środków pozabudżetowych - właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Pihan