

## **Uchwała Nr XXIV/167/2016 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 30 grudnia 2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Trzciel dla obszaru położonego w obrębach Jasieniec i Lutol Mokry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>2</sup>) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/187/2012 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciel dla obszaru położonego w obrębach Jasieniec i Lutol Mokry, zmienionej uchwałą nr XI/67/2015 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/187/2012 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciel dla obszaru położonego w obrębach Jasieniec i Lutol Mokry, Rada Miejska w Trzciel, uchwała co następuje:

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciel dla obszaru położonego w obrębach Jasieniec i Lutol Mokry, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunek planu stanowiącym załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 87,6 ha.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D.  
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.  
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) **przeznaczenie terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
  - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 4) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie projektowanego obiektu lub budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m.
  - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m
  - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
    - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,

- w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
  - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym,
- oraz nie przekroczy żaden element nadziemny innego obiektu budowlanego;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków;
  - 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchni działki budowlanej;
  - 8) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 9) **front działki** – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) przeznaczenia terenów;
- 6) granica strefy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem wszelkich siłowni wiatrowych, tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 7) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Lutol Mokry”;
- 8) wymiary.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 144 - "Dolina Kopalna Wielkopolska";
- 3) granica otuliny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) przebieg linii średniego napięcia 15kV;
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, rozumianych jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 3) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 5) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami Prawa Wodnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) **tereny dróg publicznych** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;
- 7) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, rozumianych jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U/ZZ**;
- 8) **tereny dróg publicznych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D/ZZ** dla drogi klasy dojazdowej.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 50 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz zapewnienie dojazdów pożarowych;
- 4) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej.

§ 9. Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę,
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
- 3) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały,
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni większej niż 8 m<sup>2</sup> w obrysie zewnętrznym.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

§ 11. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) tereny wskazane na załączniku nr 1A położone są w części oraz tereny wskazane na załącznikach 1B, 1C, 1D w całości w granicach otuliny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym dla tego terenu planem ochrony;
- 2) tereny wskazane na załączniku nr 1B położone są w całości w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Jeziora Pszczewskie i Dolina Obrzy PLB080005 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002, na terenie których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny wskazane na załączniku nr 1B położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zbąszyńska Dolina Obrzy, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym dla tego terenu rozporządzeniem;
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 144 - "Dolina Kopalna Wielkopolska", na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Lutol Mokry” wskazanych na rysunku planu;
- 6) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie inwestycji;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 8) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na rysunkach planu:

- 1) Q10%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 2) Q1%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, obszary:

- 1) AZP 53-17 stanowisko archeologiczne nr 14/14 osada z okresu kultury sznurowej (neolitycznej), ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
  - 2) AZP 54-17 stanowisko archeologiczne nr 30/16 ślad osadnictwa z epoki kamiennej, pkt. osadniczy kultury pomorskiej, późnego okresu lateńskiego, pradziejów, ślad osadnictwa z późnego okresu wpływów rzymskich, wczesnego średniowiecza, osada z okresu późnego średniowiecza;
  - 3) AZP 54-17 stanowisko archeologiczne nr 39/25 ślad osadnictwa z pradziejów, z okresu późnego średniowiecza,
  - 4) AZP 54-17 stanowisko archeologiczne nr 38/24 ślad osadnictwa z pradziejów, z okresu późnego średniowiecza;
  - 5) AZP 54-17 stanowisko archeologiczne nr 41/27 punkt osadniczy kultury łużyckiej (epoka brązu), z pradziejów, z okresu późnego średniowiecza.
3. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych mają zastosowanie przepisy szczególne.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
  - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ścieków innych niż komunalne po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2;
  - 3) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i/lub odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
  - 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
  - 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu dostosowanym do przepisów ochrony środowiska;
  - 7) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg publicznych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.3.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) indywidualne ujęcia wody;
  - 2) rozwiązania indywidualne z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na ochronę GZWP nr144;
  - 3) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 7 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni;
  - 6) odprowadzanie wód opadowych do gruntu na teren własnej działki;
  - 7) budowę linii nn z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV znajdujących się poza obszarem objętym planem;
  - 8) budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV kompaktowej, na wydzielonej działce o wymiarach nie mniejszych niż 6x7m z dostępem do drogi publicznej, a w przypadku słupowej na terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej.
3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:
- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
  - 2) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi oraz zabudowy produkcyjnej, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
  - 3) dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż jedno miejsce na budynek mieszkalny;
  - 4) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 5) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.
4. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji dopuszcza się komunikację wewnętrzną.

## **Rozdział 6.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 11 m;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 11 m;
- 3) zakaz stosowania:
  - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 4) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) dachy płaskie o pokryciu innym niż określone w ust. 2;
- 2) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem wszelkich siłowni wiatrowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 15 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 20 m;
- 2) dla obiektów budowlanych dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, oddziaływanie urządzeń, o których jest mowa w ust. 2 nie może przekraczać granic tegoż terenu.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 3) pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 15 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 20 m;

- 2) dla obiektów budowlanych dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) dla terenów 4P/U, 6P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
  - 2) dla pozostałych terenów intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.
  - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 3) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Na terenie 7P/U dopuszcza się wyłącznie prowadzenie działalności nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U/ZZ, 2P/U/ZZ, 3P/U/ZZ, 4P/U/ZZ, 5P/U/ZZ, 6P/U/ZZ, 7P/U/ZZ** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 3) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R, 2R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się przeznaczenie: las.

2. W Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 9 m;
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 9 m;
- 3) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 4) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) dachy płaskie o pokryciu innym niż określone w ust. 2;
- 2) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz budowy budynków.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym;
- 5) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D/ZZ** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

## **Rozdział 7. Ustalenia końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

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

*Przewodniczący(a)  
Rady Miejskiej*

---

<sup>1</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

<sup>2</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 691, poz. 1250 i poz. 1579.