

UCHWAŁA NR XXVI/275/2000

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 28 września 2000r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Łomnickiej

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Łomnickiej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (działki o numerach 646 i 647), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym terenie,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełni lub wzbogaci zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
- **usługach** (lokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej), należy przez to rozumieć funkcje usługowe zwyczajowo lokalizowane w budynku mieszkalnym: działalność związaną z prowadzeniem interesów (prawniczą, rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, informatyki itp.), usługi handlu detalicznego, gastronomii usługi związane z ochroną zdrowia, kulturą i edukacją.

§ 3.

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
 - 1) tereny zabudowy jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **M, M1**,
 - 2) tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług - oznaczone na rysunku **M / U**,
 - 3) teren usług handlu i gastronomii - oznaczony na rysunku **UH**,
 - 4) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **EE**,
 - 5) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **1 K - 6 K, Kx i Kw**.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt 5 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska.

Postanowienia szczegółowe

§ 5.

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **M** i **M1** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku:
 - a) **M** projektuje się zabudowę mieszkaniową wolnostojącą;
 - b) **M1** projektuje się zabudowę szeregową lub małe domy mieszkalne, a projektowany ciąg pieszy Kw do zaplecza działek należy traktować jako drogę wewnętrzną niepubliczną (w myśl art. 8 ustawy o drogach publicznych z dnia 21. marca 1985 r. /Dz.U. Nr 106, poz.668 z 1998 r./),
- 2) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcja usługowa, funkcja dopuszczalna może stanowić maksimum do 20% kubatury budynku mieszkalnego,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) na działkach oznaczonych:
 - a) **M** mogą być realizowane dwa obiekty kubaturowe: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy,
 - b) **M1** wyłącznie budynek mieszkalny,
- 5) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu), maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 10,0 m. od poziomu terenu, a budynku gospodarczego 1 kondygnacji,
- 6) budynek mieszkalny należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 30°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm, a budynek gospodarczy z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 20°,
- 7) lokalizacja budynku mieszkalnego w obowiązującej linii zabudowy, przeważającą długością kalenicy równoległe do drogi,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 9) tereny biologicznie czynne - trwale pokryte roślinnością winne stanowić min. 30% całkowitej powierzchni działki,
- 10) prawo do realizacji na działce obiektów małej architektury,
- 11) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania dwóch miejsc postojowych,
- 12) zakaz dalszego podziału na działki, prawo do łączenia dwóch działek pod potrzeby przyszłych inwestorów,
- 13) dla powiększonych działek obowiązują ustalenia określone w § 5.,
- 14) dopuszcza się przy podziale na działki tolerancję do 10 %.

§ 6.

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **M / U** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa jednorodzinna, przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowa usługowa,
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) na działce mogą być realizowane dwa obiekty kubaturowe: budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i budynek gospodarczy lub usługowy,
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu), maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 10,5 m od poziomu terenu, a budynku gospodarczego lub usługowego 1 kondygnacji,
- 5) budynek mieszkalny należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 30°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm, budynek gospodarczy z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 20°, a budynek usługowy z dachem takim jak budynek mieszkalny lub gospodarczy,
- 6) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego w obowiązującej linii zabudowy (jeśli jest określona na rysunku), kalenicą równoległą do drogi,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
- 8) pod funkcję usługową można przeznaczyć maksymalnie do 40% kubatury budynków,
- 9) tereny biologicznie czynne - trwale pokryte roślinnością winne stanowić min. 20% całkowitej powierzchni działki,
- 10) możliwość realizacji na działce obiektów małej architektury,
- 11) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania dwóch miejsc postojowych,
- 12) prawo do łączenia dwóch działek pod potrzeby przyszłych inwestorów,
- 13) dla powiększonych działek obowiązują ustalenia określone w § 6.

§ 7.

Dla terenu usług handlu i gastronomii **UH** ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:

- 1) na wyznaczonej działce może być lokalizowany obiekt handlowy, handlowo-gastronomiczny lub gastronomiczny,
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (jeśli są określone na rysunku),
- 3) lokalizacja obiektu w obowiązującej linii zabudowy, określonej na rysunku,
- 4) na działce może być realizowany jeden obiekt kubaturowy o wysokości 1 kondygnacji,
- 5) budynek należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym, o kącie pochylenia połaci min. 30°,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 7) prawo do zagospodarowania działki zielenią i obiektami małej architektury.

§ 8.

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **EE** ustala się prawo do budowy stacji transformatorowej o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym dwu lub czterospadowym.

§ 9.

Dla terenu komunikacji ustala się :

- 1) dla drogi powiatowej nr 29220 (**1 K**) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu 3,0 m,
- 2) dla ulicy lokalnej (**2 K**) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0-20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu 3,0 m,
- 3) dla ulicy dojazdowej (**3 K- 6K**) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m,
- 4) dla ciągu pieszojezdnego **Kx** szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

§ 10.

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) wymagane usytuowanie kalenicy.

§ 11.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w ulicach Łomnickiej i Ogrodowej,
- 3) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Trzciance poprzez system przepompowni,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej do oczyszczalni wód deszczowych i po oczyszczeniu do rzeki Niekurskiej Strugi,
- 5) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci w Trzciance,
- 6) ogrzewanie obiektów lokalne paliwem ekologicznym (energią elektryczną , gazem lub paliwami płynnymi).

Przepisy końcowe

§ 12.

Ustala się: 1) 0 % stawkę dla nieruchomości oznaczonej **M, M1**
2) 20 % stawkę dla nieruchomości oznaczonej **M / U**,
3) 30 % stawkę dla nieruchomości oznaczonej **UH**,
służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Trzcianki.

§ 14.

Tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/48/94 Rady Miejskiej w Trzciance z dnia 27 października 1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
Edward Koruszy
Edward Koruszy

miasto TRZCIANKA

REGION UL. ŁOMNICKIEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO MIASTA

1:1000

RADA MIEJSKA

TRZCIANKI

RYSUNEK ZMIANY PLANU

NR XXV LONIA 28 IX 2000
ZŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXV LONIA 28 IX 2000
RĄDY MIEJSKIEJ TRZCIANKI 245/2000
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIĘLKOPOLSKIEGO NR
Z LONIA Wiceprzewodniczący

~~ceprzewodniczący
Rady Miejskiej
Edward Koruszy~~

07NACZENIA

GRANICA OPRACOWANIA	TEREN
LINIE ROZGRANICZAJĄCE	TEREN
LINIE WZDZIAŁU WYENWIERZNEGO	
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	
WYENWIERZAJĄCE LINIE ZABUDOWY	
WYKAZUJĄCE USTYŁOWANIE KALENICY	
TEREN ZABUDOWY MIEJSTKANOWEJ	
TEREN KOMUNIKACJI	
TEREN UŻYTKU HAFLOU	GAZDOWOMII
ISTNIEJĄCY WODOCIĄG	
PROJEKTOWANY WODOCIĄG	
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SPOŁECZNA	
PROJEKTOWANA KANALIZACJA OŚCIEŻCOWA	
ISTNIEJĄCY GAZOWIĄG	
TEREN URZ. ELEKTROENERGETYCZNYCH	

05457 3KZLSINVBBI 3INFWJZ:3:000

III-227Y 788ACOWANIA

mgr inż. arch. KRYSZYNA SOBIESZCZAŃSKA

www.institut.no - info@in.no