

**UCHWAŁA NR XXXIV/345/2001
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 29 MARCA 2001**

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

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

§ 1.

- 1.Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki, w rejonie ul. Witosa, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem :

- 1) budownictwa jednorodzinnego - zawarte są:
 - a) budynki mieszkalne, z wyłączeniem wielorodzinnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / j.t. Dz.U. nr 15 z 1999 roku, poz. 140, z późniejszymi zmianami /,
 - b) obiekty towarzyszące budynkom jednorodzinnym, takie jak budynki garażowe i gospodarcze,
- 2) garażu - należy rozumieć pomieszczenie wolnostojące, przybudowane

lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, przeznaczone do przechowywania samochodów osobowych lub mikrobusów osobowo-dostawczych,

3) budynku gospodarczego - należy rozumieć budynek o charakterze pomocniczym względem funkcji mieszkaniowej, jak: drewnutnia, szopa, magazynek na narzędzia ogrodnicze, opał, sprzęt sportowo-rekreacyjny,

4) linii podziału wewnętrznego - postulowanej, należy rozumieć linię, której geodezyjne wyznaczenie w terenie nie jest obowiązujące oraz dopuszczalne jest każde równoległe jej przesunięcie pod warunkiem zachowania minimalnego frontu działki od ulicy oznaczonej na rysunku literą K - 22,00 m,

2. Wprowadza się indeks liczbowy dla terenów o tym samym przeznaczeniu lecz odmiennych możliwościach podziału geodezyjnego.

§ 3.

Ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny - ściśle określone,
- 2) linie podziału wewnętrznego - ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego - postulowane,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) obowiązującą izolacyjną zielen szpalerową.

§ 4.

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku:

- 1) Mjr - tereny budownictwa jednorodzinnego z możliwością lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła,
- 2) Mju - tereny budownictwa jednorodzinnego z możliwością lokalizacji usług bytowych,
- 3) Mj - tereny budownictwa jednorodzinnego,
- 4) M - tereny powiększenia sąsiedniej działki,

- 5) K - tereny komunikacji,
- 6) Kx - tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
- 7) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

§ 5.

Ustala się dla całego obszaru objętego zmianą:

- 1) zakaz lokalizacji o funkcjach produkcyjnych, usługowych i innych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla otoczenia, chyba że uciążliwość lub szkodliwość wywołana przez działalność tych obiektów / zakładów rzemieślniczych, usługowych lub innych / nie będzie wykraczać poza granice działki, na której będą zlokalizowane,
- 2) zakaz użytkowania, budowy i adaptacji budynków na cele magazynowania i przetwórstwa płodów rolnych, urządzeń fermentacyjnych, hodow inwentarza żywego, itp. wywołujących uciążliwości dla otoczenia,
- 3) obowiązek zgłaszania rozpoczęcia prac ziemnych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, celem objęcia ich nadzorem archeologicznym,
- 4) obowiązek prowadzenia uzbrojenia komunalnego wewnątrz linii rozgraniczających ulice i ścieżki pieszo-rowerowe,
- 5) oddawania obiektów do użytkowania, po włączeniu odprowadzenia ścieków z nich do systemu miejskiego kanalizacji sanitarnej,
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) woda i energia elektryczna z systemu miejskiego na warunkach określonych przez dostawców,
 - b) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez miejski system kanalizacji, na warunkach odbiorcy,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z pasa drogowego do istniejącego systemu kanalizacji; na posesjach odprowadzenie powierzchniowe,
 - d) docelowe zaopatrzenie w gaz z systemu miejskiego, na warunkach dostawcy,
 - e) odpady stałe do wywozu na zorganizowane wysypisko,
 - f) system grzewczy indywidualny, wyłącznie paliwa płynne i gazowe.
- 7) realizacja infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, o których mowa w pkt 6, będzie następowała zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy.

§ 6.

Ustala się dla całego obszaru objętego zmianą standardy i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych - wliczając w to poddasze; zabudowa rzemieślnicza wyłącznie parterowa,
- 2) poziom posadzki parteru każdego budynku nie może przekroczyć 90 cm nad naturalnym poziomem terenu,
- 3) budynki gospodarcze i garażowe mogą być wyłącznie parterowe o wysokości wewnątrz do 240 cm; w przypadku stosowania dachu stromego dopuszczalny jest strych gospodarczy,
- 4) powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek,
- 5) zabrania się lokalizowania dwóch budynków mieszkalnych lub dwóch budynków garażowo-gospodarczych na jednej działce jednorodzinnej,
- 6) w przypadku lokalizowania działalności gospodarczej na działce jednorodzinnej z rzemiosłem lub usługami, należy na niej zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 7) powierzchnia działki poza liniami wyznaczającymi pole zabudowy musi być biologicznie czynna, za wyjątkiem utwardzonego wjazdu na działkę; maksymalny udział powierzchni zabudowanej i utwardzonej w powierzchni działki może wynosić dla terenów oznaczonych na rysunku literami: Mjr - 60%, Mju - 50%, Mj - 40%,
- 8) obowiązująca forma dachów-dwu- lub czterospadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym i o nachyleniu połaci dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych - $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) budynków rzemieślniczych, gospodarczych i garażowych - $5^{\circ} \div 35^{\circ}$,
- 9) ewentualne ogrodzenie działki zarówno frontowe jak i pozostałe, może być wyłącznie ażurowe o całkowitej wysokości do 180 cm, w tym ewentualny cokół pełny o wysokości do 60 cm.

§ 7.

Ustala się zasady podziału geodezyjnego terenów oznaczonych na rysunku literami:

Mjr1 - wg linii oznaczonych na rysunku,

Mjr2 - wg linii podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku z dopuszczeniem innego podziału na podstawie projektu zagospodarowania wymaganego przepisami prawa budowlanego,

Mj1 - wg linii oznaczonych na rysunku

Mj2 - dopuszcza się podział terenu na dwie odrębne działki, pod warunkiem zachowania dostępności obu do terenów komunikacji oznaczonych na rysunku literą K,
Mju - wg linii oznaczonych na rysunku.

§ 8.

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Trzcianki.

§ 10.

Tracą moc ustalenia uchwały nr VII/48/94 Rady Miejskiej w Trzciance z dnia 27.10.1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki oraz ustalenia uchwały nr V/57/99 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 28.01.1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie położonym między ulicami Fałata i Witosa, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 11.

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

Wice
Przewodniczący
Edyta Kozłowska

m. TRZCIANKA

SKALA 1:500

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI

RYSUNEK ZMIANY PLANU

RADA MIEJSKA
TRZCIANKI

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Edward Koniuszy

Załącznik

do uchwały nr XXXIV/345/2001
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 29 marca 2001 r.

OZNACZENIA

- GRANICA UCHWAŁENIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY -
ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO -
ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO -
PROSTULOWANE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
- OBOWIĄZUJĄCA IZOLACYJNA ZIELEŃ SZPALEROWA
- TERENY BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO Z MOŻLI-
WOŚCIĄ LOKALIZACJI NIUCIAŻLIWEGO RZEMIOSŁA
- TERENY BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO Z MOŻLI-
WOŚCIĄ LOKALIZACJI USŁUG BYTOWYCH
- TERENY BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO
- TERENY POWIĘKSZENIA SĄSIEDNIEJ DZIAŁKI
- TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

Starosta Ciąmbonko-Trzcianki
Powiatowy Dział Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Ciąmbonku
Filia w Trzciance
70-111 Trzcianka
70-111 Trzcianka
70-111 Trzcianka

Uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
nr z dnia

ORRACOWAŁ

mgr inż. arch.
Henryk Gawroński
upr. urb. nr 247/88

UWAGA! Wszystkie wymiary podane są w metrach.