

U C H W A Ł A N R XI/87/03

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 31 lipca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Osiedla Domańskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Osiedla Domańskiego, zwany dalej planem.

2. Teren planu, obejmujący obszar miasta Trzcianki i gminy Trzcianka, oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

3. Obszar i zakres planu są zgodne z uchwałą Rady Miejskiej Trzcianki Nr IV/32/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie Osiedla Domańskiego.

§ 2. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku – Mu;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku – MR;
- 3) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku – Um;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku – ZI;
- 5) teren sprzedaży paliw, oznaczony na rysunku – UHp;
- 6) teren działalności produkcyjnej, oznaczony na rysunku – P;
- 7) tereny użytków rolnych, bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku – R;
- 8) tereny komunikacji drogowej:
 - a) ulica główna, oznaczona na rysunku – KG,
 - b) ulica zbiorcza, oznaczona na rysunku – KZ,

- c) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku – KD,
- d) ulica wewnętrzna, oznaczona na rysunku – KW,
- 9) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku – NOp.

§ 3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej (Mu), ustala się:

- 1) podział terenu na 6 działek budowlanych, wg rysunku;
- 2) prawo do realizacji na każdej wyznaczonej działce budowlanej, jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowo – gospodarczego;
- 3) zachowanie ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, dla budynku mieszkalnego i usługowo- gospodarczego – wg rysunku;
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów właścicieli i klientów, w przypadku prowadzenia działalności usługowej, na posesji własnej;
- 5) zakaz prowadzenia działalności usługowych, takich jak: sprzedaż paliw, sprzedaż i naprawa pojazdów mechanicznych, handel hurtowy, stolarnia, lakiernia itp., oddziałujących negatywnie na mieszkańców terenów sąsiednich i na środowisko przyrodnicze;
- 6) dla budynku mieszkalnego:
 - a) usytuowanie na działce – front budynku od strony ul. Fałata (droga do Siedliska),
 - b) powierzchnię zabudowy – nie mniejszą niż 120 m²,
 - c) wysokość – II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dach skośny, symetryczny o nachyleniu 40° z tolerancją $\pm 5^\circ$,
 - e) poziom posadowienia parteru budynku - nie wyższy niż 1,0 m nad terenem,
- 7) dla budynku usługowo - gospodarczego:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą od powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, na każdej działce,
 - b) wysokość – I kondygnacja z dachem,
 - c) dach, o formie architektonicznej harmonizującej z projektowanym budynkiem mieszkalnym, na każdej działce, i o nachyleniu połaci dachowych tak jak dla budynku mieszkalnego z tolerancją $\pm 5^\circ$,
 - d) maksymalną wysokość nie przekraczającą wysokości budynków mieszkalnych,
 - e) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyższy niż 0,5 m. nad terenem,

8) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 180, ulicy głównej (KG) wydzielić, na każdej działce, pas zieleni izolacyjnej średniowysokiej (zimozielonej) tworzący pas ochrony akustycznej dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

§ 4. Dla terenu zabudowy zagrodowej (MR) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku;
- 3) maksymalną wysokość budynków - po rozbudowie, nie wyższą od budynków istniejących;
- 4) zastosowanie, harmonizujących ze sobą form architektonicznych dachów i budynków, w obiektach istniejących i projektowanych.

§ 5. Dla terenów zabudowy usługowo- mieszkaniowej (Um), obejmujących teren - Um1 i teren -Um2, ustala się:

- 1) orientacyjny podział terenu Um1 na działki budowlane, wg rysunku;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200m²;
- 3) lokalizację, na każdej wyznaczonej działce, (terenu Um1) zespołu zabudowy usługowo- mieszkaniowej, z następującymi warunkami:
 - a) zespół zabudowy, oznacza - 1 budynek mieszkalny i maksymalnie 3 budynki usługowe,
 - b) budynek mieszkalny, na każdej działce, należy lokalizować wzdłuż ściśle określonej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego- II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków usługowych- I kondygnacja plus dach,
 - e) dachy budynków mieszkalnych i gospodarczych, skośne symetryczne o nachyleniu 40° z tolerancją ±5°,
- 4) na terenie Um2, zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do przebudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:
 - a) zakaz nadbudowy i zmiany formy architektonicznej dachu budynku mieszkalnego,
 - b) wysokość budynków usługowych - do wysokości istniejącego budynku gospodarczego,
- 5) zachowanie ściśle określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;
- 6) zachowanie zasady kształtowania zabudowy i zasady kształtowania zieleni izolacyjnej, wg rysunku;

7) obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych.

§ 6. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Mu), usługowo-mieszkaniowej (Um) wyklucza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, i takich dla których ten obowiązek może być wymagany, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24. 09. 2002r. (Dz. U. Nr. 179 poz. 1490).

§ 7. Dla terenów zieleni izolacyjnej (ZI), obejmujących teren - ZI1 i teren - ZI2, ustala się:

1) dla terenu ZI1:

- a) zakaz zabudowy,
- b) prawo do urządzenia zieleni ,w tym wysokiej, oraz lokalizacji budowli i obiektów małej architektury związanych z rekreacją,
- c) prawo do przeprowadzenia sieci podziemnego uzbrojenia technicznego,
- d) prawo do lokalizacji stacji transformatorowej z zapewnieniem dojazdu od strony drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku – KD,

2) dla terenu ZI2:

- a) zakaz zabudowy,
- b) prawo do urządzenia zieleni,
- c) prawo do przeprowadzenia sieci podziemnego uzbrojenia technicznego.

§ 8. Dla terenu sprzedaży paliw (UH_p) ustala się:

1) lokalizację stacji paliw, z zapleczem handlowo - gastronomicznym, z następującymi warunkami:

- a) na obszarze ograniczonym, na rysunku, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) zespół zabudowy, o którym mowa w pkt.1:
 - oznacza maksymalnie - 3 budynki, o wysokości II kondygnacji w tym dach,
 - o harmonijnej architekturze z otaczającym krajobrazem i zabudową,

2) kierunek obsługi komunikacyjnej, wg rysunku,

3) obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych.

§ 9. Dla terenu działalności produkcyjnej (P) ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej i socjalno- mieszkalnej z prawem do przebudowy i rozbudowy;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanej zabudowy produkcyjnej , wg rysunku;
- 3) wysokość zabudowy, nie wyższa niż budynki istniejące;
- 4) zakaz nadbudowy i zmiany formy architektonicznej dachu budynku socjalno-mieszkalnego;
- 5) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24. 09. 2002r. (Dz. U. Nr. 179 poz. 1490);
- 6) likwidację uciążliwych wpływów czynników szkodliwych dla zdrowia ludzi, wynikających z istniejącej produkcji rzeźni i masarni, w stosunku do mieszkańców terenów sąsiednich;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych.

§ 10.1. Przyjęto następujące ustalenia dla terenów komunikacji drogowej (K):

- 1) ulica główna (KG) – droga wojewódzka nr 180:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25m., 12.5 m. od osi jezdni,
 - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) zakaz urządzania nowych zjazdów do działek położonych wzdłuż ulicy głównej,
 - d) w obszarze zabudowy – prawo do lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego (jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach w pasie drogowym) oraz oświetlenia ulicznego i zieleni,
- 2) ulica zbiorcza (KZ):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających- 30 m.,
 - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) zakaz urządzania zjazdów do działek położonych wzdłuż ulicy zbiorczej,
 - d) prawo do lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, oświetlenia ulicznego i zieleni,
- 3) ulice dojazdowe (KD):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.,
 - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) prawo do lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, oświetlenia ulicznego i zieleni,
- 4) ulica wewnętrzna (KW):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7 m.,
 - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) prawo do lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, oświetlenia ulicznego i zieleni.

2. Dla ulic, wymienionych w ust.1, obowiązują parametry techniczne zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Dla odcinków terenów ulic: głównej (KG) i dojazdowej (KD), do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia trasy przebiegu obwodnicy miejskiej i węzła drogi wojewódzkiej z w/w obwodnicą, (projekt wynikający ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki), ustala się następujące tymczasowe zasady zagospodarowania:

1) dla odcinka drogi głównej (KG), oznaczonego na rysunku graficznie jako obszar o ustalonych w planie tymczasowych zasadach zagospodarowania – dotychczasowy przebieg drogi;

2) dla odcinka drogi dojazdowej (KD), oznaczonego na rysunku graficznie jako obszar o ustalonych w planie tymczasowych zasadach zagospodarowania:

a) skrzyżowanie z ul. Fałata (KG1-KD1),

b) obsługa komunikacyjna projektowanej stacji paliw (UHp) i projektowanego zespołu zabudowy;

3) dla odcinka drogi wewnętrznej (KW), oznaczonego na rysunku graficznie jako obszar o ustalonych w planie tymczasowych zasadach zagospodarowania – dotychczasowy przebieg drogi.

§ 11. Dla terenów użytków rolnych, bez prawa zabudowy, obejmujących teren - R i teren – R1 ustala się:

1) dla terenu R – dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu z zakazem zabudowy oraz prawo do prowadzenia sieci podziemnego uzbrojenia technicznego;

2) dla terenów R1 - do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia trasy przebiegu obwodnicy miejskiej, o której mowa w § 10 ust. 3, - dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu z zakazem zabudowy wszystkimi obiektami budowlanymi.

§ 12. Dla terenów przepompowni ścieków (NOp) ustala się prawo do usytuowania urządzeń technicznych przepompowni ścieków.

§ 13.1. Dla obszaru, objętego zmianą planu, ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej Dn 80 mm - istniejącej w ul. Fałata;
- 2) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazociągowej Dn 160 mm - istniejącej w ul. Fałata;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z miejskiego systemu elektroenergetycznego;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła na paliwa i urządzenia do ich spalania spełniające wymogi ochrony powietrza atmosferycznego;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez lokalne przepompownie ścieków (NOp) do kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Trzciance, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z terenów: działalności produkcyjnej (P), sprzedaży paliw (UHp), komunikacji drogowej (KG, KZ, KD, KW) i projektowanych parkingów na pozostałych terenach planu – poprzez łapacze tłuszczu istniejącej rzeźni, separatory substancji ropopochodnych i przepompownie ścieków (NOp) do kanalizacji miejskiej,
 - b) z terenów mieszkaniowych – powierzchniowo do gruntu,
- 7) usuwanie odpadów – wstępna segregacja i wywóz zgodnie z organizacją wywozu śmieci na terenie miasta Trzcianki. Odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne utylizować zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach z dnia 27.04.2001r. (Dz. U. Nr 62, poz. 628).

2. Na terenie działek, położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 180, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi, jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.

§14.1. Obowiązują oznaczenia graficzne - wg rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) orientacyjne linie podziału terenu na działki budowlane;
- 3) linie podziału terenu na działki budowlane;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) oznaczenie obszaru z ustalonymi w planie tymczasowymi zasadami zagospodarowania;

- 7) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 8) zasada kształtowania szpalerowej zieleni izolacyjnej – wysokiej;
- 9) kierunek usytuowania głównej kalenicy budynków.

2. Obowiązująca linia zabudowy oznacza – obowiązek kształtowania głównej bryły budynku wzdłuż wyznaczonej linii z możliwością stosowania elementów wysuniętych (w stosunku do wyznaczonej linii) w jednej kondygnacji np. wejście do budynku, zadaszenie, okap, wykusz, itp.

§ 15. Na obszarze objętym planem – ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych właściwemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.

§ 16. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzcianki.

§ 18. Na obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/48/94 Rady Miejskiej w Trzciance z dnia 27.10.1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Grzegorz Bogacz

**RADA MIEJSKA
TRZCIANKI**

TRZCIANKA woj. pilskie

