

**UCHWAŁA NR XLII/288/05
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia 7 września 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki przy ulicy Witosa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002r. 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) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki przy ulicy Witosa, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są ulica Witosa i projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i tereny chronione wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające scalania i podziału nieruchomości;
- 4) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad podziału na działki budowlane, działki gruntu nie stanowią odrębnych działek budowlanych;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków i gospodarki odpadami.

§4. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu, do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia prac archeologicznych.

§5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem – MN;

- 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności produkcyjnej, oznaczony na rysunku symbolem – U;
- 3) teren komunikacji, obejmujący drogę publiczną - ulicę lokalną, oznaczony na rysunku symbolem – KDL.

§6.1. Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają powierzchnię działki przeznaczoną pod zabudowę.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmuje jedną działkę budowlaną, w skład której wchodzi dwie działki gruntu, zabudowaną budynkiem jednorodzinnym oraz budynkami gospodarczymi, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) zakaz nadbudowy budynku mieszkalnego i zmiany formy dachu;
- 3) możliwość przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35% powierzchni terenu o wyznaczonej funkcji;
- 5) usytuowanie na działce budowlanej maksymalnie trzech budynków, w tym istniejące;
- 6) możliwość usytuowania budynków przy granicy działki;
- 7) wysokość projektowanego lub przebudowywanego budynku gospodarczego lub garażowego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, symetrycznym i nachyleniu połaci dachowych zbliżonym, z tolerancją $\pm 5^\circ$, do nachylenia dachu istniejącego budynku mieszkalnego;

8) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem działalności produkcyjnej (U).

§8. Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności produkcyjnej (U), obejmuje jedną działkę budowlaną, w skład której wchodzi siedem działek gruntu, zabudowane budynkami usługowymi i produkcyjnymi, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35% powierzchni terenu o wyznaczonej funkcji;
- 3) możliwość usytuowania budynków przy granicy działek;
- 4) dopuszczenie funkcji socjalno – mieszkalnej jako uzupełniającej, zajmującej nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynków;
- 5) maksymalną wysokość istniejących budynków w przypadku rozbudowy – dwie kondygnacje z dachem nawiązującym do formy architektonicznej dachu istniejącego lub z dachem stromym o nachyleniu min 30°;
- 6) wysokość budynków projektowanych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 7) możliwość przebudowy istniejących dachów na strome symetryczne, o nachyleniu min 30°;
- 8) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 9) na terenach usług (U) wyklucza się realizację przedsięwzięć powodujących na skutek prowadzonej działalności uciążliwości w zakresie: szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i wibracji na poziomie określonym jako uciążliwy obciążający układ nerwowy człowieka - przekraczający 30 dB, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, zanieczyszczenia gruntu i wód, szkodliwych dla środowiska wg przepisów ochrony środowiska.

§9. Teren komunikacji obejmuje publiczną drogę – ulicę lokalną (KDL).

§10.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – istniejący system wodociągowy (zapewnia możliwość zaopatrzenia w wodę odbiorców na obszarze objętym planem);
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny – istniejąca sieć gazociągowa w ul. Witosa (zapewnia możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny odbiorców na obszarze objętym planem);
- 3) zasilanie w energię elektryczną – system elektroenergetyczny złożony ze stacji transformatorowych oraz linii kablowych średniego i niskiego napięcia (zapewnia zasilanie w energię elektryczną odbiorców w granicach planu);
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie ścieków opadowych – w oparciu o warunki techniczne gestora sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, na paliwa i urządzenia spełniające wymogi ochrony środowiska, lub ze źródeł zdalaczynnych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejący system łączności;
- 8) gospodarka odpadami – gromadzenie i wywóz poprzez komunalny system odbioru odpadów stałych, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz komunalnym systemem odbioru odpadów.

2. W związku z tym, że plan obejmuje teren, na którym zrealizowana jest infrastruktura techniczna, w planie nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

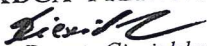
Rozdział 3

Przepisy końcowe

§11. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę - 30 %, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY

mgr Danuta Ciesielska
(BdP-125)

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Grzegorz Bogacz

skala 1:500



oznaczenia:

granica obszaru objętego planem miejscowym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania z
z ewidencją, gruntów

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji

   maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 obiekty istniejące

MN	U	K-DL
----	---	------

TEREN ŻABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ŻABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM
DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
DROGA LOKALNA

[illegible]

dr arch. **Wojciech Wójcicka**
 Departament Zachodniej Okręgowej Izby
 Urbanistów ~ Nr. Z-340
PROJEKT PLANU OPRACOWALI:
 mgr inż. arch. **IWONA WÓJCICKA**

RESPECTOR v. Spadale
Gendoli, Kartogodli, Karamu
Gaspodli v. Nibodli, Gaspodli

dr ANDRZEJ KUCHARCZYK
 tech. DANUTA NOWAKOWSKA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR. 148 poz. 4086
Z DNIA 20.X.2001

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLII/288/05
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2005

Stan na dzień 05.04.2004
D.z. 405/2004
KERG 213 -17/2004

Wszelkie trwałe obiekty budowlane
podlegają wytyczeniu przez jednostki
wykonawstwa geodezyjnego

Sekcja 402.411.054.2
KAZIMIERZ GLADZCZUK
GEODETA UMIĘJOWNIKI
Nr 402-8970 Miejsce Pracy: 1144

woj. wielkopolskie
gm. Trzcianka
obwód: Trzcianka
ark. nr 22

Bluro Usung Goodenough
-GEOTEAM-
Wrocław, T.Krywa, 10, 50-208-0000
64-980 Trzciatka, 10, 50-208-0000
tel./fax) 705/1216-22-52
Reg. 570893878 NIP 763-19-02-513