

**Uchwała Nr XLIV/311/10
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 24 czerwca 2010r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej**

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 zmiana: 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, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. u. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 75, poz. 474) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem jest ul. Grunwaldzka oraz tereny zainwestowane położone wokół działek objętych planem, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej z ustaleniami

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) 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 się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§4. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 2) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G.

§6. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P), o którym mowa w §5 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków i budowli związanych z wyznaczoną funkcją terenu: zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym usług handlu; zachowanie i możliwość lokalizacji stacji paliw;
- 2) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 4) maksymalną wysokość budynków – do 9,0 m;
- 5) możliwość rozbiórki, nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% wyznaczonego terenu;
- 7) wskazane zachowanie istniejących drzew i uzupełnienie zieleni;
- 8) zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć których oddziaływanie na środowisko związane z prowadzoną działalnością, w tym emisji zanieczyszczeń, powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) obowiązek utwardzenia (wyposażenia w powierzchnie szczelne) terenów komunikacji wewnętrznej, parkingów, miejsc magazynowania oraz innych, których sposób użytkowania mógłby negatywnie wpłynąć na jakość środowiska gruntowo-wodnego;
- 11) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych wynikających z funkcji obiektów oraz liczby pracowników; dla obiektów

związanych z obsługą ludności w tym handlu – w ilości 20 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej obiektów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) gminny system odbioru odpadów;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

§9. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Teren komunikacji (KD-G) stanowi część istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej (KD-G), o którym mowa w §5 pkt 2.

2. Ustala się dostęp komunikacyjny do terenu objętego planem poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 180 (KD-G) oraz z drogi wewnętrznej od strony południowej działki, zgodnie z oznaczeniami na rysunku. Zakaz wyznaczania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 180.

§11.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci miejskiej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do wydzielonego systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zastosowania instalacji dla ścieków przemysłowych, które spełniają wymogi ochrony środowiska;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do wydzielonego systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa płynne, gazowe i stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej;
- 8) zagospodarowanie odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Planem gospodarki odpadami komunalnymi dla Gminy Trzcianka, z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

2. System infrastruktury technicznej nie wymaga rozbudowy na obszarze wyznaczonym w planie do zagospodarowania.

3. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§12. 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.

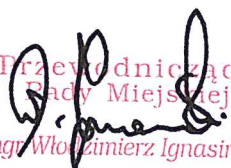
§13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§14. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc obowiązującą ustalenia innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do terenu objętego planem.

§15. 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 Włodzisław Ignasiński

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLIV/311/10
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 24 CZERWCA 2010r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 75, poz. 474),

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (uchwała Nr LVII/382/98 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 stycznia 1998r.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej określony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, jako obszar zabudowany, który może być przeznaczony pod rozwój przestrzenny miasta (zabudowa usługowa, produkcyjna).

Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem zainwestowania produkcyjno-usługowego, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianka, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.


Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzisław Ignasiński