UCHWAŁA NR LVII/423/14
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r., poz. 645 i poz. 1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r., poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz.U. z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające: ul. Matejki, Fabrycznej i ul. Roosevelta oraz działki istniejącej zabudowy od strony północnej i wschodniej, 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 ulic Matejki i Fabrycznej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 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 przepisów odrębnych, 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;

4) dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

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, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;

3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej i gospodarki odpadami.

§ 4. 1. 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) obowiązujące linie zabudowy;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) kierunek głównej kalenicy dachu;

6) szpalerowa zieleń izolacyjna;

7) wymagany kierunek obsługi komunikacyjnej;

* ~~8) zasada kształtowania naroża budynku;~~

9) obowiązkowe sytuowanie budynku przy granicy działki;

10) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki;

11) budynki objęte formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń planu.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez kierunek obsługi komunikacyjnej, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, należy rozumieć możliwość wyznaczenia zjazdu wzdłuż oznaczonej na rysunku granicy działki.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;

4) teren zieleni parkowej, oznaczenie na rysunku – ZP;

5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US;

6) tereny komunikacji:

a) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,

b) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D,

c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,

d) teren drogi wewnętrznej, parkingów i garaży, oznaczenie na rysunku – KDWp,

e) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

* *unieważniono na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4131.1.175.2014.8 z dnia 9 kwietnia 2014 r.*

§ 6. 1. 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.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku MW oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku MN, należą do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapewnienie wymaganych przepisami norm winno nastąpić poprzez zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

Rozdział 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o których mowa w §5 ust. 1 pkt.1, obejmują:

1) tereny projektowanej zabudowy – MW1, MW2, dla których ustala się:

a) sytuowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garaży, obiektów małej architektury i zieleni, dróg wewnętrznych i parkingów, obiektów infrastruktury technicznej,

b) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – ograniczoną liniami zabudowy, nie większą niż 40%,

c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynku mieszkalnego – do 12,0 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

e) dach budynku mieszkalnego:

- stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

- o kierunku głównej kalenicy, wg rysunku,

f) pokrycie dachów stromych dachówką w kolorze naturalnej czerwonej cegły ceramicznej,

g) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1,0 m nad terenem,

h) wysokość garaży – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,

i) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie;

2) tereny istniejącej zabudowy – MW3, MW4, dla których ustala się:

a) formę ochrony zabytków dla budynków o których mowa w § 12 ust. 1;

b) możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, objętych formą ochrony zabytków, o których mowa wyżej, tylko w zakresie docieplenia i dobudowania zewnętrznych elementów budynku, takich jak partia wejściowa, zadaszenie, itp.,

c) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

d) w przypadku rozbiórki i budowy nowego budynku mieszkalnego – należy zachować istniejące: gabaryty budynków, wysokość, ilość kondygnacji nadziemnych, kąt nachylenia połaci dachowych i wysokość usytuowania kalenicy dachu; nakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku,

e) możliwość sytuowania zespołu garaży:

- o wysokości do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

- z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,

f) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, ograniczoną liniami zabudowy, nie większą niż 35%,

g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,

h) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie,

i) obowiązkowe sytuowanie zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy usługowej, wg rysunku.

§ 8. Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 320,0 m²;

2) sytuowanie na każdej działce budowlanej – jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie szeregowej – zwartej;

3) zakaz sytuowania drugiego budynku na działce budowlanej;

4) wysokość budynku – do 9,5 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

5) dla każdego zespołu zabudowy MN1 i MN2 – obowiązek zastosowania jednakowej kolorystyki ścian zewnętrznych budynków i jednakowej kolorystyki pokrycia dachowego; ustalenie powyższe nie dotyczy tylko partii wejściowej do budynku;

6) dach stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, kierunek kalenicy – wg rysunku;

7) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

8) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie;

9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie mniejszą niż 25%,

10) obowiązkową realizację szpalerowej zieleni izolacyjnej od strony terenów – Kx, KDWp, U1 i U2, wg rysunku.

§ 9. 1. Dla zainwestowanego terenu zabudowy usługowej (U1), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 3, ustala się:

1) w przypadku rozbiórki lub rozbudowy – wysokość budynków do 15,0 m (od poziomu terenu), dach budynków – płaski o minimalnym nachyleniu wynikającym z zastosowanego materiału pokryciowego;

2) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – ograniczoną liniami zabudowy, nie większą niż 50%;

3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;

4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, obowiązkowo na terenie U1, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, wg wskaźnika nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;

5) obowiązek realizacji szpalerowej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów sąsiednich – wg rysunku;

6) zakaz sytuowania usług, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu U1, do którego inwestor posiada tytuł prawny, mogących pogorszyć stan środowiska i oddziałujących negatywnie na

sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW2, MW3 i MW4) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN2).

2. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej (U2), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 3, ustala się:

1) utrzymanie funkcji administracyjnej i biurowej oraz możliwość wprowadzenia funkcji usługowych nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu U2, do którego inwestor posiada tytuł prawny, mogących pogorszyć stan środowiska i oddziałujących negatywnie na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) możliwość rozbiórki i rozbudowy istniejącego budynku, zakaz nadbudowy;

3) w przypadku rozbiórki lub rozbudowy – wysokość budynków do 12,0 m, dach budynku – płaski o minimalnym nachyleniu połaci dachowych wynikającym z zastosowanego materiału pokryciowego;

4) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – ograniczoną liniami zabudowy, nie większą niż 40%;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;

6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, obowiązkowo na terenie U2, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, wg wskaźnika nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§ 10. 1. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w§5 ust.1 pkt. 4, ustala się zakaz zabudowy budynkami, zachowanie istniejącej zieleni; możliwość sytuowania obiektów małej architektury, zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych w planie terenów.

2. Dla terenu usług sportu i rekreacji (US), o który mowa w §5 ust. 1 pkt 5, ustala się:

1) realizację obiektów sportowych oraz małej architektury, służących rekreacji zbiorowej i indywidualnej oraz zieleni;

2) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, sytuowanie na dostępnych parkingach publicznych;

3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów objętych planem, w tym kontenerowej stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia działki);

4) w przypadku lokalizacji budynku ustala się:

a) wysokość do 5,0 m,

b) dach płaski;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;

6) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni wyznaczonego terenu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych (z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych), z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i jednorodzinnej (MN) przed hałasem, poprzez wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej;

4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie;

5) ochronę przyrody zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

6) wyłączenie na obszarze objętym planem, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

7) wyłączenie z zabudowy budynkami terenu zieleni (ZP).

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynki:

1) nr 5, nr 5a i nr 5b przy ul. Matejki;

2) nr 6 przy ul. Roosevelta.

2. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust 1, pkt 1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, obowiązuje:

1) zachowanie gabarytów istniejących budynków i formy dachów;

2) zachowanie detalu elewacji budynków;

3) utrzymanie wykrojów oraz krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych;

4) utrzymanie pokryć stromych dachów dachówką.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, tworzą: publiczna (gminna) droga dojazdowa – ul. Fabryczna (KD-D), drogi wewnętrzne KDW1, KDW2 oraz KDW3 i KDW4 stanowiące dostęp do terenów wyznaczonych w planie, powiązane z publicznymi drogami lokalnymi (KD-L): ul. Matejki i ul. Roosevelta oraz drogą główną (KD-G): ul. Sikorskiego (obszar poza planem).

2. Tereny dróg wewnętrznych obejmują:

1) drogę (KDW1), stanowiącą wjazd od strony ul. Sikorskiego i ul. Matejki, poprzez wyznaczoną publiczną drogę dojazdową (KD-D), do istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów wyznaczonych w planie;

2) drogę (KDW2), stanowiącą dojazd do zainwestowanego terenu zabudowy usługowej;

3) drogę (KDW3), stanowiącą dojazd do projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i projektowanych garaży;

4) drogę (KDW4), stanowiącą wjazd od strony ul. Roosevelta do istniejących terenów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Dla terenów przejść pieszych (Kx) ustala się sytuowanie sieci i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury i utwardzonych ciągów pieszych.

4. Dla terenu dróg wewnętrznych, parkingów i garaży (KDWp) ustala się: sytuowanie dróg i parkingów oraz garaży o wysokości I kondygnacji nadziemnej, dach płaski, maksymalna powierzchnia zabudowy wyznaczonego terenu – 300,0 m², możliwość sytuowania garaży przy granicy terenu U1, zieleni, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kontenerowej stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia działki budowlanej).

5. Istniejące i projektowane drogi na terenie planu, zapewniają właściwy dojazd do działek budowlanych jednostkom ratowniczo-gaśniczym.

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

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, zapewniające również spełnienie wymagań przeciwpożarowych;

2) zaopatrzenie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego w miarę potrzeb, na podstawie warunków dostawcy;

3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego w miarę potrzeb, na podstawie warunków dostawcy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej,

b) z pozostałych terenów oraz dachów – wariantowo poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich lub do sieci kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną:

a) z sieci cieplnych z kotłowni rejonowej,

b) z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, w szczególności gazu;

7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niewymienionej w ust. 1, służącej obsłudze wyznaczonych terenów, pod warunkiem uwzględnienia wymagań przepisów odrębnych, w tym ochrony środowiska.

3. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

4. Powiązania zewnętrzne systemów infrastruktury technicznej sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów gminnych.

5. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

6. System infrastruktury technicznej wymaga rozbudowy na obszarze wyznaczonym w planie do zagospodarowania. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, na terenach komunikacji – dróg wewnętrznych (KDW), dróg wewnętrznych, parkingów i garaży (KDWp).

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

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 17. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzimierz Ignasiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/423/14
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 lutego 2014 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej 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 2012 poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238)

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (uchwała Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.).

U Z A S A D N I E N I E

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przedmiotowy teren przewidziany jest pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz usługową.
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/423/14
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238)

Rada Miejska Trzcianki
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki
w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2013r. do 28 marca 2013r.
Dnia 20 marca 2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 19 kwietnia 2013 r.

W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę, składającą się z siedmiu punktów odnoszących się do treści uchwały oraz z czterech podpunktów dotyczących rysunku planu. Treść złożonej uwagi została częściowo nieuwzględniona przez Burmistrza Trzcianki, a następnie przedstawiona Radzie Miejskiej Trzcianki celem rozstrzygnięcia.
Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga uwagę w następujący sposób:
1. Część uwagi złożonej przez osobę prawną w zakresie zmiany stawki 30 %, stanowiącej podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na stawkę o wartości 10 %.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Trzcianki w powyższym zakresie.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji także stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, uchwala rada gminy. Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ma więc charakter przepisu prawa miejscowego. Z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie uchwały, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Część uwagi złożonej przez osobę prawną w zakresie zmiany ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz usytuowania budynków dla terenu MN1.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską Trzcianki w powyższym zakresie.

Uzasadnienie: Zmiana klasy drogi z KDW3 na drogę publiczną KD-D powoduje traktowanie owej drogi jako nadrzędnej. Usytuowanie głównych partii wejściowych budynków w zabudowie bliźniaczej na terenie MN1 i MN2 względem drogi KD-D, spowoduje stworzenie tzw. ulicówki, jako kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Fabrycznej.

W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie planu miejscowego, wynikającymi z uwzględnionych uwag, stwierdzono konieczność ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej. Przedmiotowy projekt planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach w dniach od 24 grudnia 2013r. do 24 stycznia 2014r. Dnia 14 stycznia 2014r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 14 lutego 2014r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVII/423/14
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238)

Rada Miejska Trzcianki
rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne Gminy Trzcianka w zakresie infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Matejki i Fabrycznej, obejmują realizację następujących inwestycji:
1) drogę dojazdową (KD-D i odcinek od ul. Sikorskiego) – 0,25 km;
2) drogę wewnętrzną (KDW1) – 0,09 km;
3) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy ≈ Dn 0,20 m i długości L ≈ 220,0 m;
4) sieci wodociągowej o średnicy ≈ Dn 0,11 m i długości L≈ 160,0 m;
5) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy ≈ Dn 0,30 m i długości L ≈ 300,0 m.

§2. 1. Zadania wymienione w §1 będą realizowane etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez zakład branżowy, w oparciu o Wieloletnie programy inwestycyjne.

2. Docelowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych realizowane będzie sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.