

**UCHWAŁA NR VIII/64/15
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia, obejmujący część działki geodezyjnej o nr ewidencyjnym 525, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianka w rejonie ulicy 27 Stycznia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny, które mogą być objęte scaleniem i ponownym podziałem nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 4) dobra kultury współczesnej oraz zabytki archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabudowania zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wpisane do ewidencji zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obejmujące:

- 1) budynek Kościoła Zielonoświątkowego;
- 2) dom mieszkalny.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne i niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 2) obowiązujący kierunek kalenicy dachu – głównej i bocznej;
- 3) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 4) zasada obsługi i dostępności komunikacyjnej.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa usług kultury sakralnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej, oznaczenie na rysunku symbolem UKs.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu wymagających, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego wynikającego z przepisów Prawa

lotniczego. Ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu: zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 3) ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) ochronę terenów przed hałasem, ochronę wód podziemnych oraz ochronę powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Teren zabudowy usług kultury sakralnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej, oznaczenie na rysunku symbolem UKs, należy do terenu, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmuje zachowanie gabarytów istniejących zabytkowych obiektów, w szczególności ich wysokości i stylu, formy dachów, pokrycia dachowego dachówką oraz formy stolarki okiennej o krzyżowym podziale i dążenie do zachowania jej jednorodności.

2. Dla wszystkich obiektów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy Prawo budowlane. Remonty i modernizacje winny być prowadzone z użyciem tradycyjnych technik budowlanych.

§ 7. 1. Teren zabudowy usług kultury sakralnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej UKs, o którym mowa w § 4, obejmuje:

- 1) istniejący budynek sakralny (Kościół Zielonoświątkowy), oznaczenie na rysunku – s;

- 2) istniejący budynek mieszkalny, oznaczenie na rysunku – m;
 - 3) istniejący budynek gospodarczy, oznaczenie na rysunku – g.
2. Dla terenu zabudowy usług kultury sakralnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej UKs, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) możliwość modernizacji i przebudowy istniejących budynków, o których mowa w ust.1 pkt 1, 2 i 3;
 - 2) możliwość adaptacji poddasza budynku mieszkalnego (oznaczenie na rysunku – m) na funkcję mieszkalną przy zastosowaniu wyłącznie okien połaciowych;
 - 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 z wyłączeniem:
 - a) zmiany istniejącej formy zadaszenia partii wejściowej do budynku mieszkalnego (oznaczenie na rysunku – m) na dach nie mniej niż dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; wysokość kalenicy zadaszenia partii wejściowej nie większa niż 4,5 m; kierunek kalenicy prostopadły do głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku; wysunięcie okapu poza lico ściany nie mniejsze niż 0,3 m,
 - b) zmiany istniejącej formy dachu budynku gospodarczego (oznaczenie na rysunku – g) na dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; wysokość kalenicy nie większa niż 5,5 m; kierunek głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
 - 4) obowiązek zastosowania na dachach wszystkich budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, z wyłączeniem istniejącej wiaty dobudowanej do budynku gospodarczego, jednakowego materiału pokryciowego w zakresie formy i koloru – dachówka lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze naturalnej czerwonej cegły;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 0,26;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 5 – nie większy niż 0,26;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;

8) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na mieszkanie oraz co najmniej 8 miejsc postojowych do obsługi budynku sakralnego, w tym 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 8. Teren objęty planem ograniczony jest od zachodu drogą wojewódzką nr 178 (klasy GP) - ul. 27 Stycznia (działka o nr ewidencyjnym: 1307), która zapewnia powiązanie zewnętrzne, dojścia piesze i dostępność komunikacyjną za pomocą istniejącego zjazdu.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1 Dla terenu objętego planem sposób realizacji miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określono w § 7 ust. 2 pkt 8.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w powiązaniu z uzbrojeniem istniejącym w drodze, o której mowa w § 8:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącze z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków, poprzez przyłącze do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe z wykorzystaniem retencji i infiltracji gruntowej, spełniających przepisy Prawa wodnego;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 5) zasilanie w gaz – z istniejącego systemu gazowniczego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło lokalne – ze źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw: gazowych, płynnych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności;
- 7) gromadzenie odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 8) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących i rozbudowywanych systemów łączności publicznej.

3. W związku z ustaleniami ust. 2 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę 30%, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu wyznaczonego w planie.

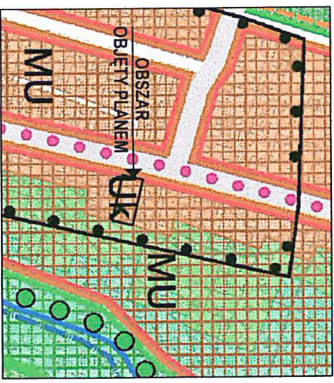
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Trzcianki

**mgr Edward Jo
achimiak**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI W REJONIE ULICY 27 STYCZNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA (uchwała nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013r.) KOPIA RYSUNKU STUDIUM W SKALI 1:25000 /pomniejszenie/

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...VIII/64/15...
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DZIA. 23.KWIECIEŃNA.2015r...

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.....
Z DNA.....

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

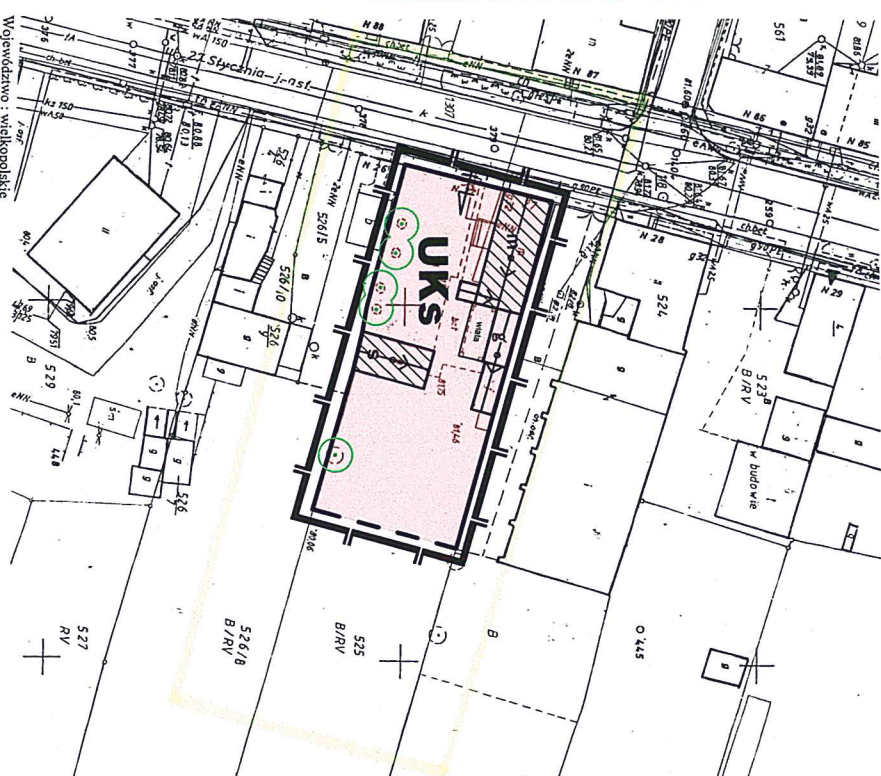
- granica uchwalenia planu
- lub różniczące tereny o różnym przeznaczeniu
- zgodnie / niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujący kierunek kalenicy dachu: głównej / bocznej
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- zasada obsługi i dostępność komunikacyjna

PRZEZNACZENIE TERENU:

UKS tereny zabudowy usług kultury sakralnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

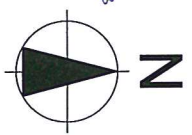
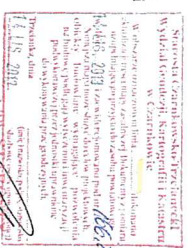
- s m g funkcje poszczególnych budynków:
- s budynek sakralny; m budynek mieszkalny;
- g budynek gospodarczy
- drzewostan do zachowania



Województwo : wielkopolskie
Powiat : czarnkowsko-trzcianecki
Jedn. ewid. : 300207_4 Trzcianka
Okr. ewid. : 0001 Trzcianka
Miejscowość : Trzcianka
Dzielnica : 325
Powierzchnia : 0,3673 ha
Nr Księgi wieczystej : PO1/1700009808/4
Godło mapy : 402.234.214.4
DZ 23172013
KERG 166-102.2013
Układ współrzędnych : 1965
Układ wysokości : Konuszad
Stan aktualny na dzień 08.11.2013

Wszelkie istniejące obiekty budowlane podlegają wyłączeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego

Długość Uchwały Geodezyjnych
Nr Księgi wieczystej : PO1/1700009808/4
Godło mapy : 402.234.214.4
DZ 23172013
KERG 166-102.2013
Układ współrzędnych : 1965
Układ wysokości : Konuszad
Stan aktualny na dzień 08.11.2013



opracowanie planu:
mgr inż. arch. Anna Czyńska

Stwierdzenie, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska Trzcianki, rozstrzyga co następuje:

ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (uchwała Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia, według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, objęty jest ochroną układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia są zgodne z ustaleniami studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska Trzcianki, rozstrzyga co następuje:

§1.1. Dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia, zgodnie z § 9 ust. 2 i 3 uchwały, nie rozstrzyga się sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia, nie ustalają wymaganych do realizacji inwestycji, gdyż teren objęty planem posiada pełne uzbrojenie techniczne dla obsługi wyznaczonego terenu.

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VIII/64/15
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 23 KWIETNIA 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Trzcianki nie rozpatrzyła uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy 27 Stycznia, ponieważ w wyniku wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 28 stycznia 2015 r. do 27 lutego 2015 r., ich nie złożono.