UCHWAŁA NR X/65/11
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagopodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze

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 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, Nr 167 poz. 1759, 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 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420 Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), 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, 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze.

2. Granicami obszaru objętego planem są granice działki o nr ew.: 915, 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 gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze z ustaleniami 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 gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

1) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;

3) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w 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;

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, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi;

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

3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków komunalnych i gospodarki odpadami.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;

2) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zasada podziału na działki budowlane;

5) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;

6) kierunek obsługi komunikacyjnej.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe z wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli;

2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej 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;

4) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu a gruntem rodzimym;

5) kierunek obsługi komunikacyjnej – należy przez to rozumieć granicę działki, przy której możliwe jest usytuowanie zjazdów z drogi dojazdowej na teren działek.

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczenie na rysunku – MN.

§ 7. 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

§ 8. 1. Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o którym mowa w § 6, ustala się:

1) podział na działki budowlane, zgodny z zasadą podziału na rysunku planu, na 4 działki oznaczone numerami 1, 2, 3, 4;

2) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego, wiat i altan, obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, zieleni itp.;

3) zakaz realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;

4) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 30%, ograniczoną liniami zabudowy;

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

6) elewację frontową /wejściową/ budynku mieszkalnego:

a) na działkach o numerach 2, 3, 4 – od strony południowej – ul. Górne Podwórze (działka o nr ew. 912);

b) na działce o numerze 1 – od strony wschodniej – ul. Górne Podwórze (działka o nr ew. 916);

7) wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;

8) wysokość budynków gospodarczo - garażowych – I kondygnacja nadziemna;

9) dach budynku mieszkalnego:

a) dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,

b) o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,

c) z wysuniętym okapem poza lico ściany nie mniej niż 0,6 m,

d) o kierunku głównej kalenicy równoległym do drogi:

- na działkach o numerach 2, 3, 4 – od strony południowej – ul. Górne Podwórze (działka o nr ew. 912),

- na działce o numerze 1 – od strony wschodniej – ul. Górne Podwórze (działka o nr ew.: 916);

10) dach budynku gospodarczo-garażowego o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu od 35° do 45°,

11) pokrycie dachów budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczo - garażowego dachówką ceramiczną lub innym materiałem w kształcie dachówki w kolorze naturalnej cegły ceramicznej;

12) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1,0 m nad terenem, budynków gospodarczo-garażowych nie wyższy niż 0,3 m nad terenem;

13) zakaz prowadzenia działalności usługowej w budynku gospodarczo-garażowym;

14) zaleca się przeprowadzenie szczegółowych badań geotechnicznych, celem prawidłowego zaprojektowania posadowienia budynków.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zasady podziału na działki budowlane z prawem zabudowy, określa rysunek planu.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) komunalny selektywny sposób gospodarowania odpadami oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Trzcianka i przepisami odrębnymi;

3) ochronę terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed hałasem;

4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem, istnieje konieczność prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

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

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w ul. Górne Podwórze;

2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

3) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w ul. Górne Podwórze. Dla działki nr 1 poprzez rozbudowę istniejącej sieci w ul. Górne Podwórze (działka o nr ew.: 916);

4) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych:

a) pochodzących z terenów zabudowy mieszkaniowej – poprzez odprowadzenie ich na teren z wykorzystaniem retencji powierzchniowej w obrębie działki inwestora, bez naruszenia interesów osób trzecich,

b) pochodzących z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do ziemi, po ich wcześniejszym podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub z alternatywnych źródeł energii;

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

2. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający selektywną zbiórkę, postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Trzcianka oraz z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

3. Zadania własne Gminy w zakresie realizacji inwestycji infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 12. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 15%, 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. 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 Włodzimierz Ignasiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
X/65/11
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze 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, 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. Z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159),

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (uchwała Nr LVI/382/98 Rady Miejskiej w Trzciance z dnia 29 stycznia 1998r.)

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

Obszar przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka przewiduje przeznaczenie pod obszar zwartego zainwestowania osiedleńczego z możliwością realizacji inwestycji uzupełniających i wzajemnie niekolidujących. Wieś Biała zapisana jest w studium jako wieś o zabytkowym założeniu urbanistyczno - przestrzennym. Dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu trzcianeckiej wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na: utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi, lokalizacji nowej zabudowy, głównie

w obrębie obszarów już zabudowanych na zasadach jej uzupełnienia w wykształconych już liniach zabudowy, kształtowaniu nowej zabudowy na zasadach utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej /wysokość, skala budynków i założeń urbanistycznych, szerokość traktów, powierzchnia zabudowy itp./ umożliwieniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej lecz tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły tworzące gniazda. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze są zgodne z ustaleniami studium w zakresie kształtowania przestrzeni jednostek osadniczych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
X/65/11
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze 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 2003 r. Nr 80 poz. 717, 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159),

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze do zdań własnych gminy należą następujące inwestycje infrastruktury technicznej: budowa sieci wodociągowej wzdłuż ulicy Górne Podwórze /działki o nr ew. 912, 916/, budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wzdłuż ulicy Górne Podwórze /działka o nr ew. 916/. Realizacja ww. inwestycji nastąpi w następujący sposób: budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – zgodnie z koncepcją wodociągową i kanalizacyjną. Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Gminy Trzcianka, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
X/65/11
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze

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, 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. Z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. Z 2011 r. Nr 32, poz. 159),

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze

Dnia 28 maja 2009 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XXX/207/09 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wsi Biała w rejonie ulicy Górne Podwórze, zgodnie z wnioskiem inwestora. Rozwiązania przestrzenne planu polegają na zapisie ustaleń pozwalających na realizację zamierzeń inwestora oraz na kształtowaniu zabudowy tworzącej ład przestrzenny wsi Biała. Istniejący układ dróg dojazdowych pozwala na zaprojektowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sporządzenie planu dla tego obszaru jest uzasadnione przestrzennie i zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynął żaden wniosek. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały uwzględnione w treści uchwały, jak również dokonano korekt w prognozie oddziaływania na środowisko. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu, planu i prognozy – nie wpłynęły uwagi. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka i służy celom rozwojowym gminy.

ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr Grażyna Kasperczak