

**UCHWAŁA NR LIV/366/13
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 28 listopada 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid.
313/2**

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w gminie Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1: 1 000.

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2 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 gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2, 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 gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) obiekty i tereny podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązująca linia zabudowy mieszkaniowej;
- 4) wymagany kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 5) dostępność komunikacyjna.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane parterowe partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych; oznaczenie na rysunku – **RM**.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 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 ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 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 szczególnymi w tym zakresie;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku RM, należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych RM, o którym mowa w §4, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) usytuowanie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, z zastosowaniem:
 - a) II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość nie przekraczająca 9,5 m nad poziomem terenu,

- c) dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, wysunięcie okapu poza lico ściany nie mniejsze niż 0,6 m; wysokość ścianki kolankowej w poziomie poddasza nie większa niż 0,8 m; kierunek głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - d) poziom posadowienia budynku nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 2) usytuowanie budynków takich jak: gospodarczo-garażowy, wiaty gospodarczo-garażowa, inwentarski, składowy, z zastosowaniem:
- a) I kondygnacja nadziemna,
 - b) dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych zbliżonym do nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego z tolerancją $\pm 5^\circ$,
 - c) wysokość nie przekraczająca 11,0 m nad poziomem terenu,
 - d) poziom posadowienia nie wyższy niż 0,3 m nad poziomem terenu,
 - e) zakaz prowadzenia działalności usługowej w budynkach takich jak: gospodarczo-garażowy, inwentarski, składowy;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie ich przegród zewnętrznych) w stosunku do powierzchni terenu – nie mniejsza niż 1,5%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 3 – nie większy niż 15%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na mieszkanie, w tym w garażu;
- 7) dostępność komunikacyjna określona na rysunku ustala zasadę obsługi komunikacyjnej i nie wyznacza miejsca włączenia;
- 8) zalecenie aranżacji ogrodu przydomowego zielenią o doborze gatunkowym dostosowanym do siedliska.
2. Ustala się możliwość lokalizacji nasłupowej stacji elektroenergetycznej.
3. Dla zagospodarowania, położonej w granicach działki nr ewid.313/2, części strefy ochronnej gazociągu w/c DN 200 mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 8. Teren objęty planem ograniczony jest od zachodu drogą lokalną (działka nr ewid. 290), która zapewnia powiązanie zewnętrzne, dojścia piesze i dostępność komunikacyjną.

Rozdział 3. **Zasady modernizacji, rozbudowy** **i budowy infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. 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 wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – 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;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do czasu realizacji zbiorowego systemu odprowadzania ścieków prawo budowy przydomowych szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków do oczyszczalni;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe z wykorzystaniem retencji gruntowej; tereny zabudowy w rejonie opracowania nie są objęte systemem usuwania wód opadowych i roztopowych;
- 6) gromadzenie odpadów w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez rozbudowywany system łączności publicznej.

2. W związku z ustaleniami ust. 1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 12. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVIII/250/96 Rady Miejskiej w Trzciance z dnia 24 października 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcianka.

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


Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzisław Ignasiński

Stwierdzenie o nienaruszeniu przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2 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 2012r. poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (uchwała Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013r.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2, według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, określony jest jako rolniczy. Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych jest nieodłącznym elementem użytkowania rolniczego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2 nie naruszają ustaleń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej wsi Biała oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2, 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 2012r. poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska Trzcianki

nie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ponieważ, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2 nie ustalono żadnych zadań, które należałyby do zadań własnych gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.),

Rada Miejska Trzcianki

nie rozpatrzyła uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2, ponieważ w wyniku wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Biała na działce o nr ewid. 313/2 w dniach od 22 maja do 21 czerwca 2013r., ich nie złożono.