

**UCHWAŁA NR XVII/136/15
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 17 grudnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka
na obszarze osady Dłużewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) oraz uchwały Nr LXI/470/14 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Dłużewo, Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Dłużewo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Trzcianki Nr XLIX/324/13 z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Dłużewo – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Dłużewo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu, uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia lub symbolem przeznaczenia i numerem;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 14) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;

- 6) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
 - 7) tereny ujęte w ewidencji zabytków;
 - 8) tereny ujęte w rejestrze zabytków.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 24, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem – RM;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem – MN;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R1-21;
- 4) tereny specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP1-2;
- 5) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZR 1-32;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem – ZP;
- 7) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem – ZL;
- 8) teren nieczynnego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem – ZC;
- 9) teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem – US;
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS1-13;
- 11) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD1-3;
- 12) droga publiczna lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem – KDL;
- 13) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW1-6.

DZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą, w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-22, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) dopuszczenie lokalizowania inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, nie wykaże ich negatywnego wpływu na ochronę przyrody, a uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;
 - 2) zakaz hodowli zwierząt futerkowych w liczbie większej niż 0,5 DJP.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia RM, RP i MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej (RM, RP) i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 7. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się park z XIX w. wpisany do rejestru Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem A-550 dnia 28 września 1987 r.
2. Na obszarze objętym planem znajduje się zabudowa zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego oraz nieczynny cmentarz ewangelicko – augsburski z początku XX w. znajdujące się w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.
 3. Dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie historycznej zieleni komponowanej z prawem do nasadzeń i wymiany drzewostanu z zachowaniem przepisów odrębnych.
 4. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków należy dążyć do zachowania i odtworzenia historycznych brył budynków, historycznego pokrycia dachu, historycznego wykończenia ścian zewnętrznych oraz historycznych krzyżowych podziałów okiennych. Dla przedmiotowych obiektów dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac budowlanych z użyciem tradycyjnych technik budowlanych oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu (m.in. przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.
 5. Dla terenów ujętych w ewidencji zabytków dopuszcza się prowadzenie prac pielęgnacyjnych, wycinek i nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.
 6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RP, RM i MN, nowo wznoszone budynki powinny być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, układu dachu i kierunku kalenicy.

7. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, dla inwestycji położonych w obrębie zespołu stanowisk archeologicznych i terenów ujętych w ewidencji zabytków oraz zespołu dworsko – parkowo – folwarcznego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Rodzaj i zakres badań archeologicznych – zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią droga publiczna lokalna (KDL), drogi publiczne dojazdowe (KDD), teren usług sportu (US); nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

DZIAŁ VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

DZIAŁ VIII

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

DZIAŁ IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane do maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażowego lub inwentarskiego;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego: II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 35°–45° i kalenicy równoległej do przyległej drogi;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokość do okapu maksymalnie 4,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m mierzona od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej przed głównym wejściem do budynku;
- 6) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich maksymalną wysokość 6,0 m do kalenicy, mierzoną od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej przed głównym wejściem do budynku;
- 7) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) lokalizację minimalnie 1. stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie terenu działki budowlanej;
- 12) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1,0 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów, z przyległych dróg KDD i KDW;
- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m²;

15) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane do maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego i garażowego;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego: II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° i kalenicy równoległej do przyległej drogi;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokość do okapu maksymalnie 4,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m mierzoną od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej przed głównym wejściem do budynku;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalną wysokość 6,0 m do kalenicy mierzoną od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej przed głównym wejściem do budynku;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) lokalizację minimalnie 1. stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie terenu działki budowlanej;
- 12) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1,0 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów, z przyległych dróg KDD i KDW;
- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m²;
- 15) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R1-21:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt. 2;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP1-2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja rolnicza, hodowlana;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja składów i magazynów do maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) funkcja usług handlu związanych z produkcją rolną, wbudowana do maksymalnie 500 m² powierzchni użytkowej;
- 3) prawo budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy służącej hodowli zwierzęcej, magazynowej oraz instalacji związanych z obsługą produkcji rolnej, z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5;
- 4) prawo realizacji budynków służących hodowli zwierzęcej, magazynowych oraz instalacji związanych z obsługą produkcji rolnej, z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5;
- 5) dla nowo projektowanych budynków związanych z funkcją podstawową oraz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, obowiązek zachowania gabarytów zbieżnych z istniejącymi obiektami zespołu, z jednoczesnym obowiązkiem zachowania wysokości do kalenicy maksymalnie 15,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku oraz obowiązkiem krycia dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25° – 45°;
- 6) dla nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązek zachowania wysokości do kalenicy maksymalnie 10,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku oraz obowiązkiem krycia dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25° – 45°;
- 7) dla części budynków położonych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 8) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków prawo przebudowy, w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków oraz obowiązek przywrócenia historycznego stanu obiektu;
- 9) prawo realizacji zbiorników na gnojowicę, płyt obornikowych oraz silosów z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;

- 13) od strony terenów zabudowanych obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym;
- 14) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimalnie 2. miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 15) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 16) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów, z przyległych dróg KDD i KDW;
- 17) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 10 000 m²;
- 18) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym nasłupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych oraz lokalizacji przyzakładowej oczyszczalni ścieków.

§ 17. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR1-32, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prawo do realizacji obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prawo do realizacji obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej z zakazem infrastruktury kubaturowej.

§ 20. Dla terenu nieczynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, ustala się:

- 1) zakaz pochówku;
- 2) prawo realizacji obiektów małej architektury, pomników;
- 3) zakaz realizacji miejsc postojowych;

4) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów, z przyległej drogi KDD i KDW;

5) dopuszczenie lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej, z zakazem infrastruktury kubaturowej.

§ 21. Dla terenu usług sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu, rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

3) prawo budowy obiektu szatni oraz obiektu usług gastronomii jako obiektów parterowych z dachami płaskimi lub spadzistymi dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$, o wysokości do kalenicy lub gzymsu maksymalnie 6,0 m powyżej poziomu gruntu rodzimego przed głównym wejściem do budynku;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektu, o którym mowa w pkt 3, na 150 m^2 z obowiązkiem przeznaczenia minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

7) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych;

8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimalnie 5. miejsc postojowych w obrębie parkingu terenowego, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów, z przyległych dróg KDD i KDW;

10) minimalną powierzchnię działki budowlanej na $5\,000 \text{ m}^2$;

11) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych i rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS1-13, ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu oraz urządzeń wodnych i obiektów związanych z istniejącym i projektowanym układem dróg;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i budowli związanych z komunikacją oraz rekreacją (pomosty) z zachowaniem przepisów odrębnych.

DZIAŁ XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**i infrastruktury technicznej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie
pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

§ 23. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, stanowią: droga publiczna lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. W obrębie terenów KDD i KDW należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów dróg publicznych lokalnych KDL i dojazdowych KDD1-3, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW 1-6, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§ 24. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie skrajni drogowej wymaganej dla elektroenergetycznych linii napowietrznych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) docelowe zasilenie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów; do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na gaz ciekły;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, uzupełnienia i likwidacji istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn i Sn prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zabudowę w obrębie pasa technologicznego linii Sn, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 11) odprowadzenie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków lub do przyzakładowej oczyszczalni ścieków;
- 12) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 13) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach stosowanie do celów grzewczych lub grzewczo – technologicznych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 14) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 15) obowiązek projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

DZIAŁ XIII

Ustalenia końcowe

§ 25. Ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM – 0 %;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – 0 %;
- 3) dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R1-21 – 0 %;
- 4) dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP1-2 – 10 %;
- 5) dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZR1-32 – 0 %;
- 6) dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP – 0 %;
- 7) dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL - 0 %;
- 8) dla terenu nieczynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC – 0 %;
- 9) dla terenu usług sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem US – 0 %;

- 10) dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku symbolem WS1-13 – 0 %;
- 11) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD1-3 – 0 %;
- 12) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL – 0 %;
- 13) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1-6 – 0 %.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak

ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY NR XVII/136/15
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 17 GRUDNIA 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Dłużewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Dłużewo, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Dłużewo, 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 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Dłużewo wymagana jest realizacja sieci kanalizacji ścieków sanitarnych oraz budowa dróg.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne gminy Trzcianka.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne gminy Trzcianka;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.