

**Uchwała
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 2015 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 LVI/402/14 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Wrząca, Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Wrząca 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, zwany dalej rysunkiem – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Wrząca – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Wrząca 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 których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu, uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 6) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia lub symbolem przeznaczenia i numerem;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po zewnętrznym obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć stan lub zjawiska fizyczne powodujące 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) kierunek przeważającej kalenicy projektowanego budynku mieszkalnego;

q-b

- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) symbole przeznaczenia terenów;
 - 7) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
 - 8) tereny ujęte w ewidencji zabytków.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5 – 12 i § 32, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – RM1.1-3, RM2.1-5;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – MNU1.1-4, MNU2.1-2;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – MW1-2;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – R1-6;
- 6) teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – RU;
- 7) teren specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – RP;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – ZR 1-9;
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – ZL1-3;
- 10) teren ogrodów przydomowych, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – ZDD;
- 11) teren nieczynnego cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – ZC;
- 12) teren zieleni i sportu, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – ZPU;
- 13) teren usług sportu, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – US;
- 14) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – E;

- 15) teren infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – T;
- 16) teren infrastruktury technicznej wodociągów, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – W;
- 17) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – K;
- 18) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – KP1-2;
- 19) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – KDD;
- 20) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – KDL;
- 21) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku symbolem przeznaczenia – KDG;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia – KDW1-8.

DZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

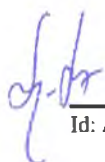
§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą, w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13 – 30, zachowanie określonych gabarytów budynków 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 znacząco 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 lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz hodowli zwierząt futerkowych w liczbie większej niż 0,5 DJP.



2. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia MW, MN, MNU, RM, RP i RU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (MW), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów mieszkaniowo – usługowych (MNU) oraz terenów zabudowy zagrodowej (RM, RP, RU), zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów przyległych do drogi publicznej głównej KDG, dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi oraz dla terenów, należy przewidzieć stosowne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne dla zabezpieczenia przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem drogowym.
4. Dla terenów położonych w obrębie obszaru Natura 2000 Dolina Noteci PLH300004 wszelkie inwestycje powinny być zgodnie z planem zadań ochronnych dla tego obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony naturalnych cech sieci hydrograficznej, zminimalizowania ingerencji w środowisko przyrodnicze chroniące przyrodne zadrzewienia lęgowe oraz cenne gatunki roślin i zwierząt, a także ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz łąk kośnych.

DZIAŁ V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 7. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się zabudowa historyczna wsi oraz zespół dworsko – folwarczny występujące w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Trzcianka.
2. 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.
 3. Dla terenów ujętych w ewidencji zabytków dopuszcza się prowadzenie prac pielęgnacyjnych, wycinek i nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.
 4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RU, RM1.1-3, MNU1.2 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.



5. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, dla inwestycji położonych w obrębie zespołu stanowisk archeologicznych i terenów ujętych w ewidencji zabytków oraz zespołu dworsko - 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 drogi publiczne główne (KDG), lokalne (KDL) i dojazdowe (KDD). 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. 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 granic i sposobów zagospodarowania terenów lub 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 terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia RM1.1-3, RM2.1-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego;
- 3) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°;
- 4) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego i inwentarskiego na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokość okapu maksymalnie 4,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich maksymalną wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,3;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) lokalizację minimalnie 1. stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1,0 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDG, KDD lub KDW4, KDW7, KDW8;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



- 2) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 3) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokość okapu maksymalnie 4,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalną wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,0;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) lokalizację minimalnie 1. stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż $3,0 \text{ m}^2$;
- 12) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi wewnętrznej KDW4;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia MNU1.1-4, MNU2.1-2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane lub wolnostojące;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego lub gospodarczego lub garażowego;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokość okapu maksymalnie 4,0 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalną wysokość 6,0 m do kalenicy;

57-05

- 7) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,0;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) lokalizację minimalnie 1. stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej oraz minimalnie 2. stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie parkingu terenowego;
- 12) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległych dróg KDG, KDL, KDW1, KDW2, KDW3, KDW5;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia MW1-2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe, biurowe, usługi handlu, do 30% powierzchni użytkowej budynku, wbudowane w parter budynków wielorodzinnych,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) prawo lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w obrębie linii zabudowy;
- 4) prawo realizacji nowej zabudowy o wysokości maksymalnie III kondygnacji nadziemnych krytych dachem płaskim o wysokości maksymalnie 10,0 m do krawędzi gzymsu;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,3;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimalnie 1. miejsca postojowego, na każdy lokal mieszkalny i każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w obrębie parkingu terenowego danej jednostki lub na terenie KP2;

9) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległych dróg KDW1, KDL, KDG;

10) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;

11) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia R1-6, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z uwzględnieniem pkt 2;

2) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia RU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcja rolnicza, hodowlana, magazynowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcja mieszkaniowa do maksymalnie 1. wolno stojącego budynku,

b) funkcja usług związanych z produkcją rolną, wbudowana do maksymalnie 500 m² powierzchni użytkowej;

3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt 5;

4) prawo budowy obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolnej i hodowlanej, np. zbiorników na gnojowicę, płyt obornikowych, silosów o wysokości maksymalnie 10,0 m;

5) dla nowo projektowanych budynków magazynowych i hodowlanych obowiązek zachowania wysokości do kalenicy maksymalnie 10,0 m oraz krycie dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25° – 45°;

6) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków prawo przebudowy w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków oraz obowiązek przywrócenia historycznego stanu budynków;

7) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, z zachowaniem poziomu posadzki parteru na wysokości maksymalnie 0,9 m, wysokości okapu maksymalnie 4,0 m, wysokości do kalenicy maksymalnie 10,0 m;

8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;

9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,3;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej;

- 11) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimalnie 2. miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 12) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW5;
- 13) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym nasłupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych oraz lokalizacji przyzakładowej oczyszczalni ścieków;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3 000 m²;
- 16) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 17) od strony terenów rolnych oraz terenów zabudowanych budynkami z pomieszczeniami mieszkalnymi wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 19. Dla terenu specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia RP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja rolnicza, hodowlana;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja składów i magazynów do maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - 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 i magazynów, obowiązek zachowania gabarytów zbieżnych z istniejącymi obiektami zespołu, z jednoczesnym obowiązkiem zachowania wysokości maksymalnie 15,0 m oraz krycia dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25° – 45°;
- 6) dla części budynków położonych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 7) prawo realizacji zbiorników na gnojowicę, płyt obornikowych oraz silosów, z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów wysokości określonych w pkt 5;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,1;



- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,3;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) od strony terenów zabudowanych obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym;
- 12) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 13) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3 000 m²;
- 16) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym nasłupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych oraz lokalizacji przyzakładowej oczyszczalni ścieków.

§ 20. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia ZR1-9, ustala się:

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

§ 21. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia ZL 1-3, ustala się:

- 1) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenu ogrodów przydomowych oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia ZDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów przydomowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) zieleń urządzona;



- 3) prawo do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt 6 –8;
- 4) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku 35 m²;
- 6) maksymalną wysokość budynku I kondygnacja nadziemna, kryta dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45° lub dachem płaskim;
- 7) poziom posadzki parteru budynku na wysokości maksymalnie 0,6 m, wysokość okapu maksymalnie 3,5 m, wysokość do kalenicy maksymalnie 6,0 m;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,15;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) prawo realizacji ogrodzenia w granicach działki budowlanej do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimalnie 2. miejsc na lokal mieszkalny oraz minimalnie 2. miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie parkingu terenowego;
- 13) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW1;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 15) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenu nieczynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia ZC, ustala się:

- 1) prawo realizacji obiektów małej architektury, pomników, ścieżek;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych;
- 3) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD.

§ 24. Dla terenu zieleni i sportu, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia ZPU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60 % powierzchni działki budowlanej;

- 4) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimalnie 5. miejsc postojowych w obrębie parkingu terenowego;
- 5) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW1;
- 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 7) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, usługi rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa związana z funkcją boiska,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) prawo budowy obiektu szatni oraz obiektu usług gastronomii, jako obiektów parterowych z dachem płaskim lub spadzistym dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 15° – 45°, wysokości do kalenicy lub gzymsu maksymalnie 6,0 m;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,05;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektów, o których mowa w pkt 3, 150 m² z obowiązkiem zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, boisk, obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimalnie 5. miejsc postojowych w obrębie parkingu terenowego;
- 9) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDL;
- 10) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia E, ustala się:

- 1) prawo realizacji wolno stojących stacji transformatorowych w obrębie granic terenu;
- 2) maksymalną wysokość budynku 4,5 m od poziomu terenu;
- 3) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25° - 40° lub dach płaski;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,0;



- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDW7;
- 7) prawo realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia T, ustala się:

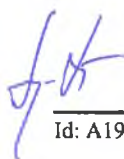
- 1) prawo realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych;
- 2) prawo do modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalną wysokość masztów 100 m;
- 5) dla kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych maksymalną wysokość 4,0 m ponad poziom terenu, dach płaski;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,0;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi KDD;
- 9) prawo realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągów, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia W, ustala się:

- 1) prawo przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących gabarytów obiektu o wysokości maksymalnie 8,0 m, dach płaski;
- 2) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej minimalnie 2. miejsc postojowych, w obrębie parkingu terenowego;
- 3) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległych dróg KDD, KDW6.

§ 29. Dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia K, ustala się:

- 1) prawo rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji;



- 2) prawo lokalizacji nowych urządzeń infrastruktury kanalizacji, w tym przepompowni ścieków;
- 3) obsługę komunikacyjną z istniejących zjazdów z przyległej drogi KDW1;
- 4) prawo realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia KP1-2, ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji parkingów i miejsc postojowych;
- 2) wskazanie do nasadzenia zieleni wysokiej;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

DZIAŁ XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 31. 1. Układ komunikacyjny, wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne główne, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia KDG, drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia KDL, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia KDD, drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem przeznaczenia KDW.

2. Dla terenów dróg publicznych głównych KDG, lokalnych KDL i dojazdowych KDD, ustala się:

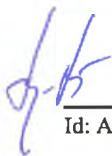
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; przy czym dla drogi KDG przyjęto linie rozgraniczające zgodne z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego oraz własnością gruntową;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW1-8, ustala się:

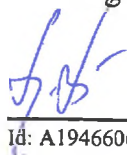
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 32. 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, przy czym dostępność komunikacyjną terenów przyległych do drogi głównej KDG należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą za pomocą dróg niższych klas technicznych i istniejących zjazdów;



- 2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) prawo do lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń na terenach przyległych do dróg publicznych w sposób zapewniający odpowiednie warunki widoczności oraz przy zachowaniu norm odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, określonych w przepisach odrębnych w zakresie dróg publicznych;
- 4) lokalizację włączeń projektowanych dróg wewnętrznych KDW na warunkach określonych w przepisach odrębnych w zakresie dróg publicznych;
- 5) lokalizację w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie skrajni drogowej wymaganej dla elektroenergetycznych linii napowietrznych;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) docelowe zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów; do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na gaz ciekły;
- 9) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na podziemne, kablowe linie telefoniczne;
- 10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn i Sn prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zabudowę w obrębie pasa technologicznego linii WN i Sn oraz strefy ochronnej gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) odprowadzenie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków lub do przyzakładowej oczyszczalni ścieków;
- 14) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 15) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 16) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności lub wykorzystywać alternatywne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 17) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;



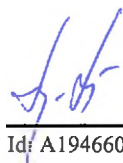
- 18) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- 19) w obrębie układu komunikacyjnego prawo realizacji infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury kubaturowej.

DZIAŁ XIII

Ustalenia końcowe

§ 33. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy, ustala się następujące stawki służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia RM - 30 %;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia MN - 30 %;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia MNU - 30 %;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia MW - 30 %;
- 5) dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia R - 0 %;
- 6) dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia RU - 30 %;
- 7) dla terenu specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia RP - 30 %;
- 8) dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku symbolem ZR - 0 %;
- 9) dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia ZL - 0 %;
- 10) dla terenu ogrodów przydomowych, oznaczonego na rysunku symbolem ZDD - 0 %;
- 11) dla terenu nieczynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia ZC - 0 %;
- 12) dla terenu zieleni i sportu, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia ZPU - 0 %;
- 13) dla terenu usług sportu, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia US - 0 %;
- 14) dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia E - 0 %;
- 15) dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczonego na rysunku symbolem T - 0 %;



- 16) dla terenu infrastruktury technicznej wodociągów, oznaczonego na rysunku symbolem W - 0 %;
- 17) dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia K - 0 %;
- 18) dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia KP - 0 %;
- 19) dla terenu dróg publicznych dojazdowych, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia KDD - 0 %;
- 20) dla terenu dróg publicznych lokalnych, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia KDL - 0 %;
- 21) dla terenu dróg publicznych głównych, oznaczonego na rysunku symbolem przeznaczenia KDG - 0 %;
- 22) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia KDW - 0 %.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
Infrastruktury Komunalnej

(mgr Witold Putyrski)

RADCA PRAWNY

Stefania Góralnik-Piechota
BdP-12

SEKRETARZ GMINY

(mgr Grażyna Kasperczak)

ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA

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

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 Wrząca, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Wrząca, 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 Wrząca 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.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Wrząca

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu miejscowego stanowiła uchwała Nr LVI/402/14 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze osady Wrząca.

Konieczność opracowania planu miejscowego wynika z potrzeby zahamowania nieprawidłowego rozwoju gminy i ochrony jej przestrzeni poprzez wskazanie zarówno miejsc rozwoju nowej zabudowy w obrębie zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz jej ograniczenie na terenach rolniczych, nieposiadających wystarczającego uzbrojenia technicznego. Jednym z czynników powodujących przystąpienie do sporządzania przedmiotowego planu miejscowego była kwestia unormowania zasad koegzystencji istniejących oraz projektowanych gospodarstw rolno - hodowlanych względem istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

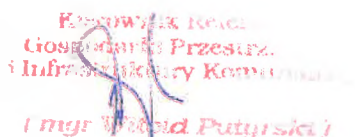
Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.


Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Trzcianki Nr XLIX/324/13 z dnia 11 lipca 2013 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2014 r., stanowiącej załącznik do uchwały Nr LXVII/519/14 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 23 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzcianka. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia ww. planu miejscowego.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską Trzcianki przedmiotowej uchwały.


Rada Miejska Trzcianki
Komisja Infrastruktury i Komunikacji
(mgr Witold Putyński)


BURMISTRZ
Krzysztof Czarniecki

