

**UCHWAŁA NR XII/93/15
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 17 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy rozumie się linie dotyczące budynków, poza którymi to liniami nie mogą być sytuowane żadne elementy budynku;

- 2) wskaźnika intensywności zabudowy rozumie się iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków (rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garaży, itp.) przez powierzchnię działki budowlanej;
- 3) pasa potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN, mającego charakter orientacyjny, rozumie się pas, do którego każdorazowe zbliżenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi wymaga stosownych obliczeń w oparciu o obowiązujące przepisy z tego zakresu.

§ 3. 1 Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki i dobra kultury współczesnej oraz zespoły stanowisk archeologicznych;
- 3) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że cały obszar objęty planem położony jest w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego nr WB 450.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku – P;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – P/U;
- 3) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku – E;
- 4) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczony na rysunku – KD-L;

5) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczony na rysunku – KD-D;

6) teren parkingu, oznaczony na rysunku – KP;

7) teren ciągu pieszo – jezdni, oznaczony na rysunku – KDWx.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania oraz zasadach podziału, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się zakaz lokalizacji usług zaliczanych do terenów, dla których zgodnie z przepisami o środowisku obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) docelowe uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez urządzenie terenów zieleni i ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 4) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku – P, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy oraz rozbioru i realizacji nowej;
- 2) maksymalną wysokość budynków – 18 m od poziomu terenu;
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych – wg uzasadnionych i udokumentowanych potrzeb technologicznych;
- 4) formę dachów:
 - a) możliwość zachowania istniejących form,
 - b) możliwość stosowania dachów płaskich ze spadkami nie większymi niż 15%,
 - c) możliwość stosowania dachów łączonych płaskich z innymi formami wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2,
 - b) maksymalny – 2,0;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenu, o którym mowa w ust. 1, mogą służyć także sąsiednie tereny komunikacyjne.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 3000 m².

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku – P/U1, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej;
- 2) maksymalną wysokość budynków – 12 m od poziomu terenu;
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych – wg uzasadnionych i udokumentowanych potrzeb technologicznych;
- 4) formę dachów:
 - a) na istniejącym budynku dopuszcza się zachowanie istniejącej formy lub jego przebudowę, jak w § 8 ust. 1 pkt 4 lit. b) i c),
 - b) możliwość stosowania dachów płaskich ze spadkami nie większymi niż 10%,
 - c) możliwość stosowania dachów łączonych płaskich z innymi formami wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenu, o którym mowa w ust. 1, mogą służyć także sąsiednie tereny komunikacyjne.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 1000 m².

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się natomiast lokalizowanie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku – P/U2, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków – 15 m od poziomu terenu;

2) wysokość innych obiektów budowlanych – wg uzasadnionych i udokumentowanych potrzeb technologicznych;

3) formę dachów:

a) dachy płaskie ze spadkami nie większymi niż 10%,

b) możliwość stosowania dachów łączonych płaskich z innymi formami wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 2,0;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 400 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenu, o którym mowa w ust. 1, mogą służyć także sąsiednie tereny komunikacyjne.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 1000 m².

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się natomiast lokalizowanie inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku – E, ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów i urządzeń elektroenergetyki oraz innych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;

2) wszelkich instalacji sieciowej infrastruktury podziemnej;

3) obiektów kubaturowych o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o wymiarach w świetle wg potrzeb technologicznych, lecz nie większych niż 3,50 m oraz dowolnej geometrii dachu;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,

b) maksymalny – 1,0.

§ 11. Dla terenu publicznej drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku KD-L, będącego częścią drogi lokalnej w istniejącym systemie komunikacyjnym miasta, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego wg istniejącego rozgraniczenia;
- 2) elementy drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku KD-D1, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego 10 m;
- 2) elementy drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku KD-D2, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego 15 m;
- 2) elementy drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku KDWx, ustala się:

- 1) szerokość pasa ciągu zgodna z ewidencją gruntów;
- 2) elementy ciągu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku KP, ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc dla pojazdów z kartą parkingową w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia droga gminna (dz. nr 3155 – ul. Tetmajera).

2. Podstawową obsługę wewnętrzną obszaru zapewnia układ publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku KD-D.

3. Na całym obszarze objętym planem obowiązują zasady realizacji miejsc parkingowych zgodne z ustaleniami § 7 ust. 2 i 3, § 8 ust. 2 i 3, § 9 ust. 2 i 3.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z systemu wodociągowego, rozbudowywanego w miarę potrzeb; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych;

- 2) docelowe zbiorowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych – poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni przystosowanej do przyjmowania ścieków dowożonych;
- 3) docelowe zbiorowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z istniejącego lokalnego systemu ciepłowniczego rozbudowywanego w miarę potrzeb,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - c) z alternatywnych źródeł energii;
- 6) obsługa telekomunikacyjna – z istniejących, rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

2. Na obszarze planu ustala się możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej, nie wymienionych w uchwale, pod warunkiem zapewnienia dostępu eksploatacyjnego.

3. Na obszarze planu ustala się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 18. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak

ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY NR XII/93/15
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2015 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera 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 2015 r. poz. 199, poz. 443)

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (uchwała Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.).

ZAŁĄCZNIK Nr 3
DO UCHWAŁY NR XII/93/15
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera, 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) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera, dotyczą następujących inwestycji:

- 1) realizacji drogi dojazdowej KD-D1 o długości około 820,0 m i szerokości pasa drogowego 10 m wraz z docelową siecią wodociągową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową i oświetleniem ulicznym o długości około 820,0 m;
- 2) realizacji drogi dojazdowej KD-D2 o długości około 270,0 m i szerokości pasa drogowego 15 m wraz z docelową siecią wodociągową, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową i oświetleniem ulicznym o długości około 270,0 m;

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

§ 3. 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 4
DO UCHWAŁY NR XII/93/15
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera

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) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Tetmajera, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.