

**Uchwała Nr XXXVIII/333/17
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 17 sierpnia 2017 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

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

1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;

2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie zarejestrowano obiektów znajdujących się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

3. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 (Ng) – Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

§ 3. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zasad ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi;

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

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

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

- 1) granice uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu, stanowią elementy informacyjne.

§ 6. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia U;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, dla których wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszanie ich do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U, należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

ROZDZIAŁ II

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW JAKO

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej, obejmującego teren U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, usługi komunalne;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 3) wysokość budynku do 10,0 m nad poziom terenu, do II kondygnacji nadziemnych;
- 4) dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu zabudowy usługowej U i terenu drogi wewnętrznej KDW; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 9) obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej KDW.

§ 9. Dla terenu drogi wewnętrznej, obejmującego teren KDW, ustala się:

- 1) szerokości pasa drogowego, zgodne z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie miejsc parkingowych, w tym liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową, wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) ochronę wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje drogę wewnętrzną KDW.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem umożliwia, wyznaczona poza granicami planu, publiczna droga główna.

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej KDW;

2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiego systemu wodociągowego;

4) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich;

6) zasilanie w gaz z podziemnych gazociągów;

7) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi, rozbudowywanymi w miarę potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) prawo do przełożenia istniejących sieci uzbrojenia technicznego występujących w kolizji z planowaną zabudową;

9) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;

10) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany, system łączności telefonicznej;

11) zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę; postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla gminy Trzcianka oraz z zastosowaniem przepisów odrębnych.

2. Powiązania zewnętrzne systemów sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów gminnych.

3. Na całym terenie objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

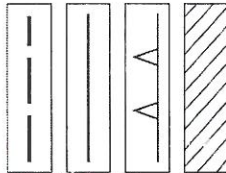
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiale

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI W REJONIE UL. GRUNWALDZKIEJ

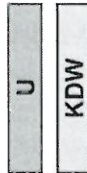
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60

OZNACZENIA GRAFICZNE:



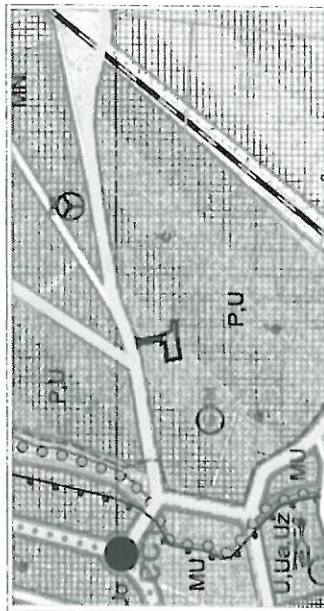
granice uchwalenia planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania,
zgodnie z ewidencją gruntów
maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
istniejąca zabudowa

Przeznaczenie terenów:



teren zabudowy usługowej
teren drogi wewnętrznej

CAŁY OBSZAR OBJEKTU PLANEM POŁOŻONY JEST W OBSZARZE
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH
"GZWP NR 127 (Ng) - SUBZBIORNIK ŻŁOTÓW - PIŁA - STRZELCE KRAJEŃSKIE



Wzrost
ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka
(uchwała nr XLVII/254/13 Rady Miejskiej Trzcianka z dnia 11 lipca 2013 roku)
TEREN OBJEKTU MIEJSCOWYMI PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ
Z DNIA

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Jochimiak

O P R A C O W A N I E :
mgr inż. arch. Mirosława Mackowiak-Długosz
członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby A
Uów RP Nr WP-0368

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej nie narusza ustaleń 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 2017 r. poz. 1073),

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

UZASADNIENIE

Dnia 11 lipca 2013 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XLIX/324/13 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Idea opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazywać się zgodnością ze studium, wymaganą przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obowiązującym studium teren objęty niniejszym planem miejscowym określony jest jako:

- 1) teren usług,
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej nie narusza ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiec

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

Rada Miejska Trzcianki

nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca 2017 r. do 14 lipca 2017 r. Dnia 21 czerwca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 4 sierpnia 2017 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej, 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 2017 r. poz. 1073),

Rada Miejska Trzcianki

rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

UZASADNIENIE

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Grunwaldzkiej wymagana jest rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej.

Zadanie inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementu infrastruktury technicznej, realizowane będzie na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne gminy Trzcianka i właściwego zakładu branżowego.

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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak