

UCHWAŁA NR IX/84/19
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 30 maja 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

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 na terenie działki o nr ew.: 2193/2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 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.

§ 3. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 127 (Ng) – Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie;
- 2) zespół stanowisk archeologicznych nr 32, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Trzcianka - stanowisko archeologiczne nr 37, ob. AZP 39-23/34, której granice oznaczono na rysunku planu.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem, ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

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

- 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, niewystępujące w ewidencji gruntów;

- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia P/U;
- 2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia Ki;
- 3) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia E.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolnostojących 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) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) zakazuje się lokalizacji usług, dla których zgodnie z przepisami o środowisku, obowiązują dopuszczalne poziomy hałas.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych oraz przemysłowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) docelowe 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) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2. W celu zapewnienia ochrony konserwatorskiej, występującego na obszarze planu stanowiska archeologicznego, dopuszcza się, w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej, możliwość prowadzenia badań archeologicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, obejmującego teren P/U, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków do 18.0 m, licząc od poziomu terenu;
- 2) formę dachów płaskich z możliwością stosowania dachów łączonych - płaskich z innymi formami, wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.00;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.70;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej budynków; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenu Ki do drogi lokalnej KL - ul. Wspólna, występującej poza granicami planu;

- 8) minimalna wielkość działki budowlanej: 5000 m²;
- 9) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki, obejmującego teren E, ustala się:

- 1) prawo do realizacji wolnostojącego budynku lub kontenerowego obiektu lub nasłupowej stacji transformatorowej w obrębie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość budynku do 4.0 m, licząc od poziomu terenu;
- 3) dach płaski;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.00;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0.60;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 7) obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenu Ki do drogi lokalnej KL - ul. Wspólna, występującej poza granicami planu;
- 8) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu infrastruktury technicznej, obejmującego teren Ki, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, służących realizacji wyznaczonego w planie przeznaczenia (tj. sieci: elektroenergetyki, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji wód opadowych i roztopowych, wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej);
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) obsługę komunikacyjną od drogi lokalnej KL – ul. Wspólna, występującej poza granicami planu.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi lokalnej KL – ul. Wspólna, występującej poza granicami planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) docelowe zbiorcze odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do wód i do ziemi, po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych;
 - b) z pozostałych terenów (dachów) – poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 5) docelowe zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie zbiorników na gaz ciekły;
- 6) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi, rozbudowywanymi w miarę potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się możliwość budowy konsumenckich stacji transformatorowych, do obsługi każdego terenu wyznaczonego w planie;
- 8) dla istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia nn i średniego napięcia SN prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zabudowę w obrębie strefy pasa potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych nn i SN oraz strefy ochronnej gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) 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;
- 11) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej;
- 12) zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę z zastosowaniem przepisów odrębnych.

2. Powiązania zewnętrzne systemów sieci infrastruktury technicznej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, 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 występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej – gazociąg wysokiego ciśnienia DN200.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 14. 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.

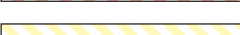
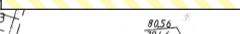
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI NA TERENIE DZIAŁKI O NR EW.: 2193/2

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

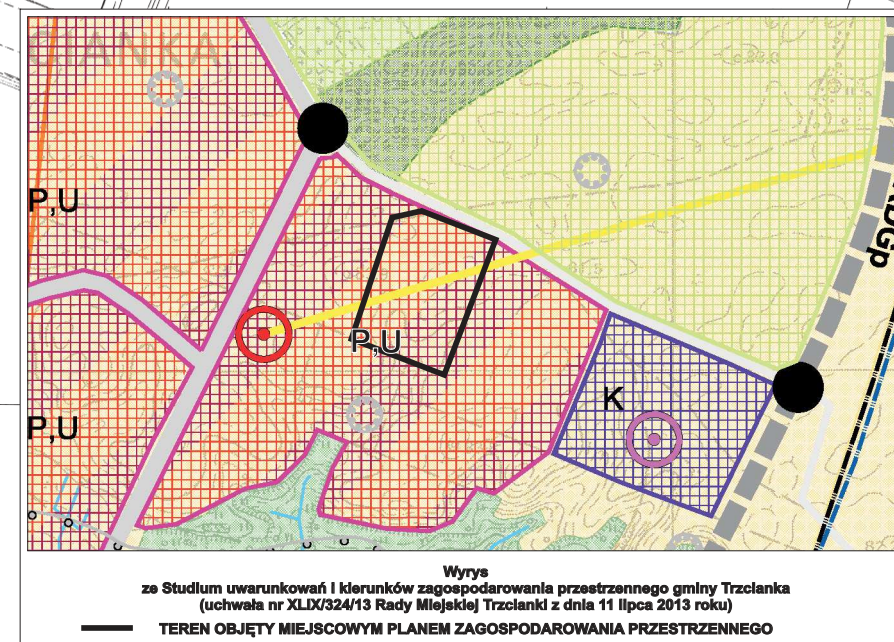
-  granice uchwalenia planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  pas potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych nn i SN
-  strefa ochronna gazociągu
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej ze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków

KL - UL. WSPÓLNA droga lokalna występująca poza granicami planu

Przeznaczenie terenów:

-  **P/U** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
-  **Ki** teren infrastruktury technicznej
-  **E** teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 127 (NG) – SUBZBIORNIK ŻŁOTÓW – PIŁA-STRZELCE KRAJEŃSKIE
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST NA TERENIE ZESPOŁU STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NR 32, UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/84/19
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 30 maja 2019 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ
Z DNIA

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Mirosława Maćkowiak-Długosz
członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP Nr WP-0368

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/84/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 30 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2 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.

U Z A S A D N I E N I E

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 tereny objęte niniejszym planem miejscowym określone są m.in. jako tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

W układzie przestrzennym gminy, miasto Trzcianka jest najważniejszym ośrodkiem gospodarczym o wiodącej funkcji produkcyjnej – przemysł, budownictwo, bazy i magazyny. Układ przestrzenny terenów oznaczonych symbolem P/U koncentruje działalność gospodarczą, której dalszy rozwój będzie realizowany na udostępnionych terenach aktywności gospodarczej i usługowej w rejonie ul. Wspólnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2 nie narusza ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2 wymagana jest realizacja kanalizacji deszczowej.

2. Zadanie inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementu infrastruktury technicznej, realizowane będzie etapowo, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/84/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 30 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2.

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2 wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2019 r. do 29 marca 2019 r. Dnia 21 marca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 19 kwietnia 2019 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na terenie działki o nr ew.: 2193/2, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.