

**UCHWAŁA NR XIV/131/19
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny"**

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 w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha „Doliny”.

2. Granicami obszaru objętego planem są: pas drogi wojewódzkiej nr 180 - od strony północnej, granice działek nr 2323/2 i 2323/6 - od strony wschodniej, granica działki nr 2354/9 - od strony zachodniej, oznaczone 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 w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha „Doliny”, 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. Juliana Fałata i Adolfa Pilcha „Doliny”, 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 w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha „Doliny”, 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) obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Subzbiornika Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie (GZWP Nr 127) oraz 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 ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 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.

§ 5. 1. 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, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) zasada obsługi komunikacyjnej.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez zasadę obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć możliwość wyznaczenia dojazdu do działki, wg oznaczonego na rysunku kierunku.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po ich obrysie zewnętrznym.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G,
 - b) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziomem 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) na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w obszarze ograniczonym na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- a) wysokości budynku do 9,0 m, II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
- a) wysokości budynku do 8,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 4, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,15 do 0,55;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, z zastrzeżeniem §11 ust. 2.

§ 9. 1. Teren publicznej drogi głównej KD-G, obejmuje istniejący pas drogowy publicznej drogi wojewódzkiej..

2. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej KD-D, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku;
- 2) możliwość sytuowania miejsc parkingowych i zieleni ochronnej wzdłuż pasa drogowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe lub indywidualne odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;

- 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 o ochronie środowiska;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, stanowią publiczna droga główna KD-G (nr 180 Kocień Wielki – Trzcianka – Piła) oraz publiczna droga dojazdowa KD-D.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do gminnej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, poprzez zastosowanie systemów zbiorowych – do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zasilanie w gaz – z rozbudowywanego systemu gazowniczego;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniających wymagania ochrony środowiska, wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;

7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących systemów telekomunikacyjnych i realizację sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. W przypadku braku warunków przyłączenia do działki sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym Prawa budowlanego.

3. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, postępowanie z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

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

5. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu, na podstawie przepisów odrębnych.

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

Rozdział 5

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 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
dr inż. Adrian Haliuska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/131/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny", 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 w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny" 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.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest sprzeczny ze studium, co reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obowiązującym studium, tereny objęte niniejszym planem miejscowym, określone są m. in., jako:

- 1) droga klasy głównej;
- 2) międzynarodowa trasy rowerowej EURO ROUTE R-1.
- 3) zielen inna.

Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na obszarze planu miejscowego, jest możliwe i zgodne z zapisami zawartymi w kierunkach rozwoju studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Przy sporządzaniu planów miejscowych na obszarach już zainwestowanych należy każdorazowo analizować stan prawny i faktyczny istniejącego zagospodarowania przestrzeni co winno mieć odzwierciedlenie w zakresie zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów. Przebieg projektowych dróg określono na rysunku studium w sposób orientacyjny, może być on zmodyfikowany na

etapie projektowym w zależności od uwarunkowań rzeczywistych.

Z uwagi na brak możliwości przewidzenia na etapie sporządzania studium wszystkich uwarunkowań i mogących niespodziewanie wystąpić potrzeb, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych gmina dopuści w ograniczonym zakresie do zabudowy i zagospodarowania tereny, poza wytyczonymi na rysunku Studium kierunkami rozwoju pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych (ochrona gleb klasy III i wyższej).

Wobec powyższego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny" nie narusza ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
dr inż. Adrian Hałuszka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/131/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny", 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 w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny", wymagana jest realizacja sieci: kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz przebudowa drogi gminnej.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnych gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo, na podstawie warunków technicznych 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

dr inż. Adrian Haluszka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/131/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Juliana Fałata, i ul. Adolfa Pilcha "Doliny"

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 w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny".

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny", wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2019 r. do 5 lipca 2019 r. Dnia 5 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 26 lipca 2019 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Juliana Fałata i ul. Adolfa Pilcha "Doliny", nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

dr inż. Adrian Hałuszka

