

Uchwała Nr XV/145/19
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo

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.) oraz uchwały Nr XLVII/435/18 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

2. Obszar objęty planem położony jest w rozwidleniu dróg powiatowych: Nr 1315P i 1316P, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały, pod pojęciem:

- 1) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy – rozumie się linie dotyczące budynków, poza którymi nie mogą się znajdować żadne elementy zaliczane do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy – rozumie się iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków (rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrysie zewnętrznym ścian) do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem, nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ewidencją zabytków, znajduje się część zespołu stanowisk archeologicznych AZP 38-23/16 oraz stanowisko poza zespołem nr XXIV, objęte ochroną konserwatorską.

4. Część terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku, znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Puszcza nad Drawą”, dla których ustala się nakaz uwzględniania przepisów odrębnych, dotyczących tego obszaru.

5. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornika Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie.

6. Część obszaru planu położona jest w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego oznaczonego na rysunku.

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

- 1) tereny usług turystycznych, oznaczenie na rysunku - UT;
- 2) tereny śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczenie na rysunku - WS;
- 3) tereny lasów, oznaczenie na rysunku - ZL;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku - ZP;
- 5) teren zieleni nieurządzonej, oznaczenie na rysunku - ZN;
- 6) teren zieleni i komunikacji, oznaczenie na rysunku - Z/K;
- 7) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczenie na rysunku - KD-G;
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczenie na rysunku - KD-Z;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku - KDW;
- 10) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku - KP;
- 11) teren urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku - K.

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

§ 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, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejący budynek usługowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) stanowisko archeologiczne w zespole;
- 7) stanowisko archeologiczne poza zespołem.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną.

§ 6. Na obszarze objętym planem, nie lokalizuje się:

- 1) budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziomem terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o środowisku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§ 7. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów usług turystycznych UT, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Dla ochrony środowiska, na całym obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) obowiązek docelowego pełnego uzbrojenia terenów usług turystycznych UT, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, w:
 - a) kanalizację sanitarną na potrzeby zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych, poprzez budowę nowej sieci,
 - b) kanalizację deszczową, poprzez budowę nowej sieci,
 - c) sieć wodociągową zbiorowego zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci,
 - d) sieć elektroenergetyczną, poprzez prawo do skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych oraz budowy nowych odcinków;
- 2) zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu, ustala się w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenu w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 38-23/16 oraz na obszarze stanowiska poza zespołem nr XXIV, o których mowa w § 3 ust. 3, może wystąpić obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na wszystkich terenach położonych wzdłuż linii brzegowej jeziora Logo dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych, stanowisk wędkarskich i innych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 10. 1. Tereny usług turystycznych (UT), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny UT-1, UT-2, UT-3, UT-4 i UT-5.

2. Dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku UT-1, obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) teren przeznaczony wyłącznie na lokalizację pola namiotowego w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dla budynków, ustala się:
 - a) wysokość do 8,0 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,003,
 - b) maksymalny 0,04;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) stanowiska postojowe dla samochodów zapewnia parking, oznaczony na rysunku KP-1.

3. Dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku UT-2, obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;

- 3) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) dla budynków usług handlu i gastronomii, ustala się:
 - a) wysokość do 10 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° ,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku nie większa niż 300 m^2 ;
- 6) dla pozostałych budynków, ustala się:
 - a) wysokość do 8,0 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° ,
 - c) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 200 m^2 ;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,003,
 - b) maksymalny 0,04;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
- 9) stanowiska postojowe dla samochodów zapewnia parking, oznaczony na rysunku KP-2.

4. Dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku UT-3, obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – kemping w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – pole namiotowe w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) dla budynków usługowych, ustala się:
 - a) wysokość do 10 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku nie większa niż 300 m²;
- 6) dla pozostałych budynków, ustala się:
 - a) wysokość do 8,0 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - c) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 200 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,001,
 - b) maksymalny 0,03;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 9) na potrzeby pola namiotowego należy zapewnić minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów w ilości jedno miejsce na czterech użytkowników; liczbę stanowisk dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.

5. Dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku UT-4, obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – plaża z kąpieliskiem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – kultura fizyczna;
- 3) dopuszcza się lokalizację wieży ratowniczej oraz pomostu plażowego i cumowniczego na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) dla wieży ratowniczej, ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy do 40 m²,
 - b) wysokość do 6 m od poziomu terenu,
 - c) dach płaski,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,008,
 - maksymalny 0,02;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;
- 7) stanowiska postojowe dla samochodów zapewnia teren UT-5.

6. Dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku UT-5, obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i imprez masowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usług hotelarskich, handlu i gastronomii,
 - b) obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu,

- c) stanowisk postojowych dla samochodów w ilości nie większej niż 150 stanowisk;
- 4) dla budynków usługowych, ustala się:
 - a) wysokość do 10 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° ,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku nie większa niż 300 m^2 ;
- 5) dla pozostałych budynków, ustala się:
 - a) wysokość do 8,0 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° ,
 - c) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 200 m^2 ;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,001,
 - b) maksymalny 0,05;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

§ 11. 1. Tereny śródlądowych wód powierzchniowych (WS), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, obejmują tereny WS-1, WS-2, WS-3 i WS-4.

2. Dla terenu śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku WS-1 (jezioro Logo), obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie wzdłuż linii brzegowej jeziora Logo, w formie kąpielisk, budowy pomostów plażowych, cumowniczych, stanowisk wędkarskich i innych obiektów budowlanych związanych z rekreacją wodną terenu;

2) realizacja przedsięwzięć wymienionych w pkt. 1 wymaga uwzględnienia przepisów Prawa wodnego.

3. Dla terenu śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku WS-2, dopuszcza się skanalizowanie cieku lub budowę kładki pieszej o minimalnej szerokości 1,50 m.

4. Dla terenu śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku WS-3, dopuszcza się lokalizację kładki pieszej o minimalnej szerokości 1,50 m.

5. Dla terenu śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku WS-4 dopuszcza się skanalizowanie cieku.

§ 12. 1. Tereny lasów (ZL), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, obejmują tereny ZL-1 i ZL-2.

2. Dla terenu lasów ZL-1 obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Dla terenu lasów ZL-2 dopuszcza się możliwość realizacji elementów zgodnych z przepisami o lasach.

§ 13. 1. Tereny zieleni urządzonej (ZP), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4, obejmują tereny ZP-1 i ZP-2.

2. Dla terenów zieleni urządzonej ZP-1 dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych i obiektów małej architektury.

3. Dla terenu zieleni urządzonej ZP-2 dopuszcza się lokalizację elementów jak dla terenu lasów ZL-2.

§ 14. Dla terenu zieleni nieurządzonej (ZN), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5, obowiązują poniższe ustalenia:

1) nakazuje się zachowanie zieleni w stanie naturalnym z możliwością jej pielęgnacji;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszej.

§ 15. Dla terenu zieleni i komunikacji (Z/K), o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 6, obowiązują poniższe ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona i nieurządzona;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające – plaża z kąpieliskiem, place zabaw, urządzenia sportowe, ścieżki piesze i pieszo - rowerowe, mała architektura.

§ 16. Tereny dróg publicznych (KD-G), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 7, obejmują tereny KD-G1 i KD-G2, dla których obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) dla drogi publicznej z istniejącym odcinkiem ścieżki pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku KD-G1 (droga Nr 1315P):
 - a) dopuszcza się poszerzenie istniejącego pasa drogi do maksymalnej szerokości 25 m,
 - b) na odcinku o szerokości pasa drogi 25 m dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej o minimalnej szerokości 2,5 m,
 - c) ustala się klasyfikację drogi – droga główna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) dla drogi publicznej, oznaczonej na rysunku KD-G2, ustala się przeznaczenie na potrzeby realizacji skrzyżowania dwóch dróg publicznych 1315P i 1316P.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej (KD-Z), o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 8, obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) utrzymanie istniejącego pasa drogi o szerokości 20 m;
- 2) ustala się klasyfikację drogi – droga zbiorcza w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

§ 18. Dla terenu drogi wewnętrznej (KDW), o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 9, obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego – 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej.

§ 19. Tereny parkingów (KP), o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 10, obejmują tereny KP-1 i KP-2, dla których obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) dla terenu parkingu KP-1, ustala się:

- a) stanowiska postojowe do obsługi terenu usług turystycznych UT-1,
 - b) maksymalną ilość stanowisk postojowych – 90,
 - c) liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) prawo do realizacji dojazdu do terenu UT-1;
- 2) dla terenu parkingu KP-2, ustala się:
- a) stanowiska postojowe do obsługi terenu usług turystycznych UT-2,
 - b) maksymalną ilość stanowisk postojowych – 90,
 - c) liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.

§ 20. Dla terenu urządzeń infrastruktury technicznej (K), o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 11, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania wszelkich urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość wydzielenia odrębnej działki, nie większej niż 50,00 m² na potrzeby budowli i urządzeń elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem umożliwiają powiatowe drogi publiczne: Nr 1315P i Nr 1316P.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku KDW, obsługująca komunikacyjnie tereny oznaczone na rysunku: ZP-1, K, UT-1 (poprzez parking, oznaczony na rysunku KP-1), UT-2, UT-3, KP-1, KP-2 i Z/K.

3. Droga wewnętrzna (KDW) łączy się z drogą publiczną Nr 1315P.

4. Tereny oznaczone na rysunku ZL-1, ZL-2, ZP-2, ZN, UT-4, UT-5 posiadają dostępność do przyległych dróg publicznych.

§ 22. 1. Ustalone poniżej zasady zapewnienia infrastruktury technicznej dotyczą całego obszaru objętego planem.

2. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego i przewidzianego do rozbudowy gminnego systemu sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) docelowo do gminnego systemu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji powyższego systemu – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, bez możliwości budowy systemów rozsączających.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) docelowo do gminnego systemu zbiorowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) do czasu realizacji powyższego systemu – wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, a z powierzchni zabrudzonych substancjami ropopochodnymi do systemów lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego i przewidzianego do rozbudowy systemu elektroenergetycznego.

6. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł własnych, charakteryzujących się dużą sprawnością urządzeń i niską emisyjnością paliw.

7. Na obszarze planu na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją tych terenów.

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

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

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

11. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nasłupowych stacji transformatorowych, na terenie dróg publicznych: głównych i zbiorczej (oznaczonych na rysunku KD-G1, KD-G2 i KD-Z) oraz drogi wewnętrznej (oznaczonej na rysunku KDW).

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 23. 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.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

dr inż. Adrian Hałuszka

Mapa ewidencyjna

Skala 1:2000

Opracowano na mapie sytuacyjnej
pomiarowej ze skut 1 2002 do skut 1 2009

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI W REJONIE JEZIORA LOGO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Przeznaczenie terenów:

UT	Tereny usług turystycznych	ZN	Tereny zieleni nieurządzonej
WS	Tereny śródlądowych wód powierzchniowych	ZIK	Tereny zieleni i komunikacji
ZL	Tereny lasu	KD-G	Tereny dróg publicznych klasy głównej
ZP	Tereny zieleni urządzonej	KD-Z	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
		KDW	Tereny dróg wojewódzkiej
		KP	Tereny parkingów
		K	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

Wyrwy ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Trzcianka
skala 1:5000



Granice uchwalenia planu

UT	Tereny usług turystycznych
WS	Tereny śródlądowych wód powierzchniowych
ZL	Tereny lasu
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZIK	Tereny zieleni i komunikacji
KD-G	Tereny dróg publicznych klasy głównej
KD-Z	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDW	Tereny dróg wojewódzkiej
KP	Tereny parkingów
K	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/145/19
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 30.10.2019 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA

Oznaczenia graficzne:

Granice uchwalenia planu	Sinowa ochrona konserwatorskiej stanowisk archeologicznych	Istniejące linie elektroenergetyczne
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów	Stanowiska archeologiczne w zespole	Proponowana lokalizacja stacji szpitalowej
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewydzielające w ewidencji gruntów	Stanowiska archeologiczne poza zespołem	Orientacyjny przebieg ciągu pieszoego
Stykające się nieprzekraczające linie zabudowy	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”	Złoże węgla brunatnego
Istniejący budynek usługowy	Główne kierunki obsługi komunikacyjnej obszaru planu	Rejon potencjalnych kapielik

UWAGA! 1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu GZVP nr 127 Subzbiornik Żółta-Pia-Strzelce Krajeńskie.
2. Wymiary podane są w metrach.

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Henryk Gawronski
członek Wielkopolskiej Izby Architektów
Izby Architektów Nr WP-3243

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

dr inż. Adrian Haluszka

Mapa ewidencyjna
229-07/2009

29 MAI 2019

Trzcianka, dn. 29-05-2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo, 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 jeziora Logo wymagana jest realizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz budowa drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku KDW.

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.

§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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo

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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo.

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 12 czerwca 2019 r. do 12 lipca 2019 r. W dniu 18 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 2 sierpnia 2019 r.

W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z uwagami wniesione do projektu planu przez Stowarzyszenie Baza PCT z siedzibą w Trzciance.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie jeziora Logo wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

1. Uwaga nr 1.1 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
odrzuca uwagę w części dotyczącej terenów, oznaczonych w projekcie planu miejscowego, jako tereny usług turystycznych UT-1 i UT-2, poprzez wprowadzenie jednego terenu usług hotelarskich UH-1

Uzasadnienie

- 1) wyodrębnienie dwóch terenów UT-1 i UT-2 jest celowe i ma służyć zróżnicowaniu szczegółowych przeznaczeń, w taki sposób, aby teren UT-1 pełnił funkcję pola namiotowego, a teren UT-2 obsługiwał, dopuszczoną na terenie Z/K, plażę;
- 2) użyte w projekcie planu miejscowego pojęcie pola namiotowego, w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, jest tożsame z pojęciem pola biwakowego, w rozumieniu przepisów o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych;
- 3) zmiana nazwy przeznaczenia z usług turystyki UT na usługi hotelarskie UH jest bezzasadna, gdyż pojęcie usług hotelarskich jest podzbiorem pojęcia usług turystycznych, których dalsze uszczegółowienie w formie dopuszczeń, zakazów i nakazów doprecyzowuje co należy pod tymi pojęciami rozumieć;
- 4) ustalenie odpowiednich poziomów hałasu dla terenów usług turystycznych UT jest wymogiem określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana nazwy przeznaczenia z usług turystycznych na usługi hotelarskie nie zmieni charakteru tych terenów, gdyż zawsze będą one terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi, dla których przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 ze zm.), określają maksymalne dopuszczalne poziomy hałas.

2. Uwaga nr 1.2 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę w części dotyczącej terenu, oznaczonego w projekcie planu miejscowego, jako teren usług turystycznych UT-3, poprzez zmianę przeznaczenia na teren usług hotelarskich UH-2.

Uzasadnienie

- 1) określenie całego terenu UT-3, jako jednej działki budowlanej, jest sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co w konsekwencji może skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały przez kontrolę nadzorczą Wojewody Wielkopolskiego;
- 2) zaproponowana zmiana parametrów zabudowy wyraża wyłącznie pogląd wnioskodawcy na możliwy, według niego, sposób zagospodarowania ww. terenu. Racjonalnych rozwiązań architektonicznych może być dużo więcej w ramach parametrów określonych w projekcie planu;
- 3) ustalenie odpowiednich poziomów hałasu dla terenów usług turystycznych UT jest wymogiem określonym w przepisach ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana nazwy przeznaczenia z usług turystycznych na usługi hotelarskie nie zmieni charakteru tych terenów, gdyż zawsze będą one terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi, dla których przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 ze zm.), określają maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Uwaga nr 1.3 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę w części dotyczącej terenu, oznaczonego w projekcie planu miejscowego, jako teren usług turystycznych UT-4, poprzez zmianę przeznaczenia na teren usług sportu i rekreacji US.

Uzasadnienie

- 1) przeznaczenie terenu, jako terenu usług turystycznych UT, zostało wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, natomiast przyjęcie przeznaczenia usług sportu i rekreacji US mogłoby skutkować naruszeniem ustaleń studium przez ustalenia planu miejscowego;*
- 2) ustalenie odpowiednich poziomów hałasu dla terenów usług turystycznych UT jest wymogiem określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana nazwy przeznaczenia z usług turystycznych na usługi hotelarskie nie zmieni charakteru tych terenów, gdyż zawsze będą one terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi, dla których przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 ze zm.), określają maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu.*

4. Uwaga nr 1.4 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę w części dotyczącej terenu, oznaczonego w projekcie planu miejscowego, jako teren usług turystycznych UT-5, poprzez zmianę przeznaczenia na teren usług kultury UK.

Uzasadnienie

- 1) przeznaczenie terenu, jako terenu usług turystycznych UT, zostało wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, natomiast przyjęcie przeznaczenia usług kultury UK mogłoby skutkować brakiem zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium;*
- 2) zaproponowana zmiana parametrów zabudowy wyraża wyłącznie pogląd*

wnioskodawcy na możliwy, według niego, sposób zagospodarowania ww. terenu. Racjonalnych rozwiązań architektonicznych może być dużo więcej w ramach parametrów określonych w projekcie planu;

- 3) ustalenie odpowiednich poziomów hałasu dla terenów usług turystycznych UT jest wymogiem określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana nazwy przeznaczenia z usług turystycznych na usługi hotelarskie, nie zmieni charakteru tych terenów, gdyż zawsze będą one terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi, dla których przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 ze zm.), określają maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu.*

5. Uwaga nr 1.5 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
odrzuca uwagę dotyczącą terenu, oznaczonego w projekcie planu miejscowego, jako teren drogi publicznej KD-G1, postulującą zmniejszenie szerokości pasa drogowego.

Uzasadnienie

- 1) projekt planu miejscowego zakłada poszerzenie pasa drogowego do 25 m, w obrębie którego może powstać infrastruktura drogowa, w tym ścieżka pieszo – rowerowa;*
- 2) ewentualne poszerzenie pasa drogowego pozwoli w przyszłości na elastyczne projektowanie w zakresie przebudowy drogi powiatowej.*

6. Uwaga nr 1.6 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
odrzuca uwagę dotyczącą terenów, oznaczonych w projekcie planu miejscowego, jako tereny usług turystycznych UT-4 i UT-5, postulującą zmianę ich przeznaczenia na usługi sportu i rekreacji US oraz usługi kultury UK i uznanie ich za obszary przestrzeni publicznej.

Uzasadnienie

- 1) przez pojęcie obszaru przestrzeni publicznej, określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszar, o którym mowa w złożonych uwagach, nie jest określony w obowiązującym studium, zatem nie może być traktowany jako obszar przestrzeni publicznej;*
- 2) wskazane tereny można jedynie nazwać przestrzenią publiczną, której*

podstawową cechą jest możliwość zachodzenia interakcji różnego rodzaju, np.: społecznych, kulturalnych, biznesowych, co nie wymaga literalnego zapisu w projekcie planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

dr inż. Adrian Haluszka

