Uchwała Nr XLIV/312/10
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 24 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010r. Nr 75, poz. 474), Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§.1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmują działki o numerach ewidencyjnych: 264/6 i 264/7 oraz oznaczone są 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 zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami 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 gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§.2.1. Na terenie objętym planem nie występują tereny:
1) górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
2) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) zasad ochrony przyrody;
3) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 3. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **MN;**
2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej - oznaczony na rysunku **PU;**
3) teren drogi publicznej, wojewódzkiej - oznaczony na rysunku **KDG.**

§ 4. Obowiązują określone na rysunku:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) obowiązujące linie zabudowy;
3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska

§ 5. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony środowiska poprzez:

1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, do czasu budowy sieci wiejskich dopuszcza się lokalne zaopatrzenie w wodę i lokalne gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnym, bezodpływowym zbiorniku, ścieki będą wywożone na punkt zlewny oczyszczalni ścieków;
2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
3) ochronę przed hałasem przez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) na działce na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą być realizowane budynki: mieszkalny, gospodarcze i garażowe
2) budynek mieszkalny należy realizować:
   a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m od poziomu terenu,
   b) z dachem wielospadowym, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°;
3) budynek gospodarczy należy realizować:
   a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 5 m od poziomu terenu,
   b) z dachem jedno lub dwuspadowym, o kącie pochylenia połaci dachowej do 30°;

4) na działce usytuowana jest linia napowietrzna średniego napięcia SN –15 kV, wzdłuż linii wyznaczono pas techniczny po 5 m od skrajnej osi linii. Zabudowa tego terenu będzie możliwa po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych po przebudowie lub skablowaniu linii napowietrznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
5) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy linii energetycznej 15 kV:
   a) do parametrów dwutorowej linii energetycznej 15kV/110kV (napowietrznej), wzdłuż linii napowietrznej 110kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości po 15 m od osi skrajnej linii,
   b) przy realizacji linii 110kV jako podziemnej (kablowej usytuowanej wzdłuż linii napowietrznej 15 kV) wyznacza się pas technologiczny dla linii 15kV;
   c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury związanej z zielenią urządzoną;
6) zakaz realizacji budowli o wysokości 50 m i wyżej od poziomu terenu;
7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 30% powierzchni terenu;
8) pod powierzchnię biologicznie czynną (zieleń i wodę) należy przeznaczyć 30% powierzchni działki.

§ 7. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest funkcja produkcyjno-składowa, przeznaczeniem dopuszczalnym - funkcja usługowa;
2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
3) budynek należy realizować:
   a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9 m od poziomu terenu,
   b) z dachem płaskim;
4) wyznacza się teren o szerokości 12 m wzdłuż pasa drogi wojewódzkiej pod realizację infrastruktury technicznej, takiej jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna itp., nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej,
5) na działce usytuowana jest linia napowietrzna średniego napięcia SN -15kV, wzdłuż linii wyznaczono pas techniczny po 5 m od osi skrajnej linii, zabudowa tego terenu będzie możliwa po spełnieniu warunków

wynikających z przepisów szczególnych po przebudowie lub skablowaniu linii napowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

6) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy linii energetycznej 15 kV:
   a) do parametrów dwutorowej linii energetycznej 15kV/110kV (napowietrznej), wzdłuż linii napowietrznej 110kV wyznacza się pas techniczny o szerokości po 15 m od osi skrajnej linii,
   b) przy realizacji linii 110kV jako podziemnej (kablowej usytuowanej wzdłuż linii napowietrznej 15kV) wyznacza się pas technologiczny dla linii 15kV;
7) zakaz realizacji budowli o wysokości 50 m i wyżej od poziomu terenu;
8) dojazd do działki przez istniejący zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej Nr 180, zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów z działki nr 264/6 na drogę wojewódzką Nr 180;
9) na działce należy zapewnić służebność w zakresie dojścia i dojazdu do działki nr 264/7;
10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 35% powierzchni terenu;
11) pod powierzchnię biologicznie czynną (zieleń) należy przeznaczyć 10% powierzchni działki.

Rozdział 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 8.1. Dla terenu komunikacji:

1. Dla drogi publicznej wojewódzkiej **KDG** (Nr 180) klasy G o jednej jezdni dwupasowej ustala się:
1) szerokość pasa drogowego zgodną z ewidencją gruntów;
2) szerokość pasa ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakaz realizacji nowych zjazdów i miejsc parkingowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 180;
4) dopuszcza się możliwość realizacji w liniach rozgraniczających drogi uzbrojenia podziemnego.

2. Ilość miejsc parkingowych na obszarze objętym planem wyznaczyć wg następujących wskaźników:
1) na terenie MN - należy wyznaczyć 2 miejsca parkingowe lub w garażu;

2) dla terenu PU - na 200 m² powierzchni użytkowej min. 2 miejsca parkingowe;
3) miejsca parkingowe mogą być usytuowane na terenie objętym planem miejscowym z wyłączeniem pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 180.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasilanie w energię elektryczną:
   a) na terenie objętym planem, usytuowane są linie napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) i niskiego napięcia, które zabezpieczają tereny przeznaczone pod zabudowę w energię;
   b) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej linii energetycznej 15kV do parametrów dwutorowej linii energetycznej 15 kV/110 kV lub budowę linii kablowej 110kV;
2) zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej, do czasu rozbudowy sieci dopuszcza się lokalne zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i bytowych;
3) zaopatrzenie w wodę ludności w warunkach specjalnych – na terenie wsi Stobno wykonana jest studnia głębinowa, z której w wodę zaopatrywać się będzie ludność w sytuacjach nadzwyczajnych;
4) odprowadzenie ścieków komunalnych:
   a) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywóz ścieków na stację zlewną przy oczyszczalni ścieków,
   b) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej i na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
5) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do środowiska na terenie działki;
6) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z podziemnych, kablowych linii łączności, ułożonych w pasie drogowym z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
7) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;
8) gospodarowanie odpadami:
   a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym programem gospodarowania odpadami i przepisami odrębnymi:

b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na działce w celu ukształtowanie terenu pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi;
c) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się 5 % stawkę, 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.

§ 11. Na terenie objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Stobno, uchwalonego uchwałą nr VI/54/03 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 20 marca 2003 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 82, poz. 1576 z dnia 22 maja 2003 roku.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Ciesielska
(BdP-125)

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzimierz Ignasiński

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIV/312/10
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010r. Nr 75, poz. 474),

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (zatwierdzonym uchwałą Nr LVI/382/98 Rady Miejskiej w Trzciance dnia 29 stycznia 1998 roku).

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki nr 264/6 i 264/7 i stanowi teren zabudowany budynkami: produkcyjno-składowym i mieszkalnym jednorodzinnym z garażem w bryle budynku. Jest to teren uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektuje się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej. Działka jest zagospodarowana zielenią urządzoną.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka jest to teren istniejącej zabudowy

produkcyjnej. Działalność produkcyjna, jest to jedna z ważniejszych funkcji gospodarczych gminy. Studium zachowuje tę funkcję, zakłada jej aktywizację z uwzględnieniem zasad ekorozwoju. Dopuszcza się przekształcenie na rzecz różnorodnej produkcji, wytwórczości i działalności gospodarczej w oparciu o czyste i bezpieczne technologie. Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej to miasto Trzcianka oraz wzdłuż trasy komunikacyjnej Trzcianka - Piła jako nowy kierunek rozwoju działalności produkcyjnej (pasmo aktywności gospodarczej). Na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest to teren uzbrojony, nowa zabudowa nie wymaga rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Teren objęty miejscowym planem graniczy z zabudową usługową stacji paliw i lasem.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzimierz Ignasiński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIV/312/10
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010r. Nr 75, poz. 474),

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzimierz Ignasiński

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLIV/312/10
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 24 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno 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. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 ze zmianami) oraz art. 212 ustawy z 17 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami)

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno nie ustalono wymaganej realizacji sieci uzbrojenia z zakresu infrastruktury technicznej, związanej z nowym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu.

2. Nie ustalono zadań własnych z zakresu infrastruktury dla Gminy Trzcianka.

§ 2. Wobec ustaleń § 1 ust. 1 i ust. 2 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji oraz o zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzimierz Ignasiński

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno

Zgodnie z uchwałą nr XXII/129/08 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 26 czerwca 2008 roku Rada Miejska powierzyła Burmistrzowi Trzcianki sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym wsi Stobno.

W ww. uchwale w § 1 zostały określone granice planu miejscowego. Plan obejmuje działki zabudowane o nr ew.: 264/6, 264/7 położone w obrębie geodezyjnym wsi Stobno.

Stosownie do art. 17 pkt 1-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki przystąpił do sporządzenia planu miejscowego, poddał go opiniowaniu i uzgodnieniu. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego były uwzględnione opinie i uzgodnienia, a tekst ustaleń planu i prognozy uzupełniony o treści wynikające z uzgodnień.

Plan miejscowy wyłożono do publicznego wglądu, w dniach od 28 kwietnia do 20 maja 2010 roku.

W toku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu równolegle była prowadzona procedura dotycząca udostępnienia informacji o środowisku i jego ochronie z udziałem społeczeństwa w ochronie środowiska. Do projektu planu miejscowego i do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga. Plan miejscowy zmieniał warunki zabudowy na działkach zabudowanych, zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

W toku wyłożenia planu do publicznego wglądu miała się odbyć dyskusja publiczna w dniu 12 maja 2010 r. Nikt z osób zainteresowanych planem miejscowym nie wziął udziału w dyskusji.

Projekt planu miejscowego z załącznikami dotyczącymi:

1) zgodności ze studium,
2) rozpatrzenia uwag do planu,
3) sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, może być przedstawiony do uchwalenia przez Radę Miejską Trzcianki.

BURMISTRZ
mgr Marek Kupś