

**UCHWAŁA NR LII/490/18
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od strony południowej droga powiatowa z Radolina do Teresina, tereny rolne od strony wschodniej i północnej (działki o nr ew.: 149/4, 154/1, 154/2 i 150), nieużytki od strony zachodniej (działka o nr ew.: 114), oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin, 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 gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin, 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 w planie 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 planu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- 1) budynek (Radolin Nr 56) ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) strefa stanowisk archeologicznych (zajmująca cały obszar planu).

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: czwartorzędowego Zbiornika Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej (GZWP Nr 138) oraz trzeciorzędowego Subzbiornika – Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie (GZWP Nr 127).

§ 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.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 7) budynek objęty ochroną konserwatorską.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 80% długości elewacji budynku).

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

4. Przez zasadę obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć możliwość wyznaczenia dojazdu do działki, według oznaczonego na rysunku kierunku.

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku – RM;
- 2) teren wód - rów, oznaczony na rysunku – Ws;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) teren publicznej drogi zbiorczej (powiatowej), oznaczony na rysunku – KD-Z,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku – KDW.

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem 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. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej (RM1 i RM2), jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Dla terenów zabudowy zagrodowej, obejmujących tereny RM1 i RM2, ustala się:

- 1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku, obowiązują zapisy § 12 ust. 3;
- 2) sytuowanie zabudowy zagrodowej; możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu, w tym lokalizację domu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 3) zakaz hodowli zwierząt futerkowych w ilości większej niż 0,5 DJP dla każdego terenu RM1 i RM2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – do 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 6) wysokość pozostałych budynków – do 12,0 m od poziomu terenu;
- 7) dach budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej:
 - a) stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
- 8) dach pozostałych budynków - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 9) 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 – 0,15;
- 10) 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 – 0,45;
- 11) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych na działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz dla pojazdów i maszyn służących produkcji rolniczej nie mniej niż dwa miejsca na każdej działce budowlanej;

- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m².

§ 9. Dla terenu wód - rowu, obejmującego teren Ws, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z wyznaczoną funkcją i przepisami odrębnymi;
- 2) nie lokalizuje się budynków.

§ 10. 1. Dla terenu publicznej drogi zbiorczej (powiatowej), obejmującego teren KD-Z, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizowanie zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dostęp do drogi wewnętrznej KDW;
- 4) przebieg turystycznej trasy rowerowej;
- 5) kształtowanie zieleni o funkcji ochronnej wzdłuż pasa drogowego.

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

- 1) szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem;
- 2) możliwość sytuowania miejsc parkingowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 11. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe lub indywidualne 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.

§ 12. 1. Na obszarze planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się następujące obiekty:

- 1) strefę stanowisk archeologicznych, obejmującą cały obszar planu;
- 2) budynek objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla wymienionych obiektów w ust. 1, objętych ochroną konserwatorską, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz prawa budowlanego.

3. Dla obiektu objętego formą ochrony zabytków, wymienionego w ust.1 pkt 2, ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów, w tym wysokości budynku oraz kąt nachylenia połaci dachowych;
- 2) zachowanie formy dachu, ceglano - tynkowych elewacji bez docieplenia z zewnątrz i pokrycia dachu stromego dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni;
- 3) zachowanie kształtu wykrojów historycznych otworów okiennych, krzyżowych podziałów stolarek okiennych z zachowaniem ich jednorodności i detalu architektonicznego.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenu, może wystąpić obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, stanowią publiczna droga zbiorcza (powiatowa) KD-Z oraz droga wewnętrzna KDW.

2. W zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z gminnego systemu wodociągowego, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) gromadzenie i usuwanie wydaliny pochodzenia zwierzęcego do szczelnych zbiorników, spełniających warunki przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez zastosowanie systemów zbiorowych – do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) zasilanie w gaz – z rozbudowywanego systemu gazowniczego;
- 6) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, z dopuszczeniem przebudowy napowietrznej sieci niskiego napięcia i realizacją sieci podziemnej;
- 7) 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;
- 8) 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: wodociągowej, o której mowa w ust.1 pkt 1, kanalizacji sanitarnej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, kanalizacji deszczowej, o której mowa w ust. 1. pkt 4, 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, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

4. Powiązania zewnętrzne systemów 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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/490/18

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin 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, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496),

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin, 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. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

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 teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (w tym zagrodowej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin nie narusza ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Trzcianka oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimick

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/490/18

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin

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, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496),

Rada Miejska Trzcianki

nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin.

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 28 marca 2018 r. do 27 kwietnia 2018 r. Dnia 5 kwietnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 21 maja 2018 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
mgr Edward Joachimiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/490/18

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin, 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, 1566, z 2018 r. poz. 1496),

Rada Miejska Trzcianki

rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Radolin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

UZASADNIENIE

Na obszarze objętym planem przewiduje się zadania własne gminy Trzcianka, dotyczące realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o podanych parametrach szacunkowych:

- 1) droga wewnętrzna KDW (stanowiąca własność gminy) o długości około 98 m;
- 2) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa o długości około 128 m,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej, o długości na obszarze planu około 206 m, poza obszarem planu około 481 m.

Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnych gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne gminy Trzcianka i właściwego zakładu branżowego.

Finansowanie zadań inwestycyjnych 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 Joachimiec

