

Uchwała Nr LII/542/22
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej

Na podstawie art. 20 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXV/352/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej, Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan 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. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej.

2. Obszar objęty planem obejmuje teren, którego granice obrazuje załącznik Nr 1 do uchwały, zwany rysunkiem planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały, rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 do uchwały zawierający dokument elektroniczny z danymi przestrzennymi w formacie GML.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) funkcji obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacja obsługi samochodów;

2) funkcji przemysłowej – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inną działalność prowadzoną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku;

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, a także realizowane elementy termomodernizacji budynków oraz części podziemne budynków.

§ 4. Rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);

3) przeznaczenie terenów:

- a) PU – teren funkcji przemysłowo - usługowej;

- b) ZL – las.

4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: pas potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej SN 15kV;

6) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

a) drogi publiczne:

KD. G – droga klasy G główna;

KD. D – droga klasy D dojazdowa.

b) pozostałe elementy uzupełniające układ drogowy:

- KDW – drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo jezdne;
- miejsce proponowanego zjazdu z drogi wojewódzkiej.

7) ustalenia dla infrastruktury technicznej: linia elektroenergetyczna SN 15 kV.

§ 5. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach (przeznaczeniu terenu).

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę dróg.

§ 6. Ustalenia dla terenu 01.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy przemysłowo - usługowej;
- 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową;
 - b) usług związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
 - c) lokalizację handlowych obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - d) lokalizowanie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3) dopuszcza się:

- a) funkcje obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
- b) lokale mieszkalne wyłącznie jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu, tj. powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może stanowić więcej niż 150m² dla każdej działki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie dotyczy, nie występują tereny przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren położony w granicach obszaru wodonośnego: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Złotów - Piła Strzelce Krajeńskie - wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie. Ochrona z mocy planu jest realizowana poprzez ustalenia szczegółowe;

2) wyklucza się lokalizację działalności:

- a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- d) która, w przypadku awarii powoduje zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- e) działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

3) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

4) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

a) na granicy terenów wymagających ochrony akustycznej, znajdujących się poza granicami planu, należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych w zależności od rodzaju zainwestowania;

b) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.G;

b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D.

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%.

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 10 m, dla budowli maksymalnie 17 m;

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m;

c) kształt dachu: dowolny.

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 3000 m²;
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Zasady scalania i podział nieruchomości:

1) na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe dotyczące zasad podziału;

2) ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- a) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb, tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
- b) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
- c) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) lokalizację zabudowy w sąsiedztwie lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ograniczenia dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 180 klasy G – główna oznaczonej, jako 03.KD.G:

- a) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się wznoszenie budynków w tym rejonie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
 - b) na terenach w sąsiedztwie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 180, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nie występują: tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 04.KD.D;
 - b) dopuszcza się zjazd z drogi 03.KD.G wyłącznie poprzez zjazd oznaczony na rysunku planu.
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych obowiązuje na następujących zasadach:
 - a) dla lokali mieszkalnych 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu;

c) dla obiektów przemysłowych nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni;

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. a-c) wynosi 6–15;

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. a-c) wynosi 16–40;

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. a-c) wynosi 41–100;

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk, o których mowa w lit. a-c) wynosi więcej niż 100.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 02.ZL.

1. Przeznaczenie terenu: las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie dotyczy, nie występują tereny przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru wodonośnego: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Złotów - Piła Strzelce Krajeńskie - wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie. Ochrona z mocy planu jest realizowana poprzez ustalenia szczegółowe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami.

6. Zasady scalania i podział nieruchomości: na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nie występują: tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej: zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej jako 03.KD.G.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustalenia dla drogi publicznej wojewódzka nr 180 oznaczonej jako 03.KD.G.

- 1) Przeznaczenie terenu: droga – klasa G (główna) w terenie zabudowanym;
- 2) Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość: w liniach rozgraniczających pokrywających się z istniejącym pasem drogowym oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przekrój drogi: 1x2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - c) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5 m.

3) elementy wyposażenia:

a) chodnik co najmniej jednostronnie w terenie zabudowanym;

b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających.

4) dostępność i powiązanie z układem zewnętrznym: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Inne: przez teren przebiega linia średniego napięcia 15 kV oznaczona na rysunku planu wraz z pasem jej potencjalnego oddziaływania;

6) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

2. Ustalenia dla drogi publicznej gminnej oznaczonej jako 04.KD.D.

1) Przeznaczenie terenu: droga – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym;

2) Parametry i wyposażenie:

a) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) przekrój drogi: 1x2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

c) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m.

3) elementy wyposażenia: dopuszcza się lokalizację chodnika;

4) dostępność:

a) poprzez skrzyżowanie skanalizowane z drogą 03.KD.G;

b) zjazdy na teren bez ograniczeń.

5) Inne: przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN 15 kV oznaczona na rysunku planu wraz z pasem jej potencjalnego oddziaływania;

6) Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy, rozbudowy infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 03.KD.G), dojazdy i ciągi piesze;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 03.KD.G, tj. kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, deszczowa, gazowa, telekomunikacyjna, w pasie drogowym, poza jezdnią, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej w trójkątach widoczności na włączeniach drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 04.KD.D do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 03.KD.G.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez budowę zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę na terenie objętym planem;
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów pitnych z indywidualnych ujęć wody, docelowo wyklucza się;
- 3) wodę dla celów p. poż. należy zapewnić z projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub innych źródeł wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się dla terenów, gdzie budowa tradycyjnej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno - pompowym jest ekonomicznie lub technologicznie nieuzasadniona oraz gdzie

jednocześnie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne dla ich budowy;

4) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do obowiązujących w tym zakresie norm, a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub do projektowanej kanalizacji deszczowej;

2) zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) głównymi elementami systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem są istniejące sieci SN - średniego napięcia i nn - niskiego napięcia;

2) do obsługi terenu objętego planem rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

3) rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem.

6. Zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej po jej wybudowaniu.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, na paliwa charakteryzujące się niskim wskaźnikiem emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zagospodarowanie odpadów powstających na terenie objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, uwzględniający ich selektywną zbiórkę, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć dotyczących sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

10. Dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Przepisy końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Trzcianki

Robert Matkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STOBNO W REJONIE ULICY KASZTANOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA

UŻYTKOWANE TERENY:

- TERENY LASÓW
- TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ROZWOJOWE - KIERUNKI ROZWOJU (KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU)
- TERENY USŁUG
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

STAN I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY:

- DROGI WOJEWÓDZKIE

ŚRODOWISKO KULTUROWE I PRZYRODNICZE:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, STREFY OCHRONY LUB OBSERWACJI STANOWISK

OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA PRZYSTĄPIŁA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

-
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

OZNACZENIA TERENÓW

- (1),(2)
- SPOSÓB OZNACZENIA TERENU ELEMENTARNEGO
- (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
- (2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO LUB KLASA ULIC DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-
- ZL LAS

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

-
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKU

-
- STREFA OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

-
- KD.G DROGA KLASY G - GŁÓWNA

POZOSTAŁE ELEMENTY UZUPEŁNIAJĄCE UKŁAD DROGOWY

-
- ZJAZD Z DROGI WOJEWÓDZKIEJ

USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV

BIURO URBANISTYCZNE UL. GROTTOWSKA 26/3, 80-311 GDANSK TEL. / FAX (46) (58) 504 84 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 spółka z o.o. e-mail: urban@ppp.gda.pl			
ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA TRZCIANKA		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STOBNO W REJONIE ULICY KASZTANOWEJ	
SKALA 1:1000		Załącznik Nr 1	Data opracowania: sierpień 2022r.
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugen	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP
2.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	Uprawnienia na podstawie art. 14a ust. 2 pkt 1) oraz art. 14c ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, ukształcie i ochronie dziedzictwa przyrodniczego
3.	lic. Anna Świątkiewicz	asystent projektanta	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/542/22
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXXV/308/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Trzcianki
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Trzcianki.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.05.2022 r. do 24.06.2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki. W dniu 07.06.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do 15.07.2022 roku.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do 15.07.2022 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/542/22
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Załącznik dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXXV/352/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne(tj Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo

energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W związku z opracowaniem zmiany planu przewiduje się utrzymanie przeznaczenia terenu pod lokalizację drogi gminnych oznaczonej, jako 04.KD.D.

Za realizację i utrzymanie ww. dróg odpowiada gmina Trzcianka.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez budowę zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę na terenie objętym planem;
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów pitnych z indywidualnych ujęć wody, docelowo wyklucza się;
- 3) wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub innych źródeł wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się dla terenów, gdzie budowa tradycyjnej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-pompowym jest ekonomicznie lub technologicznie nieuzasadniona oraz gdzie jednocześnie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne dla ich budowy;
- 4) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do obowiązujących w tym zakresie norm, a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub do projektowanej kanalizacji deszczowej;

2) zastosowanie retencji i infiltracji wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane są:

1. Ze środków budżetowych miasta,

2. Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE

(w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta).

Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, na paliwa charakteryzujące się niskim wskaźnikiem emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej po jej wybudowaniu.

Zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) głównymi elementy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem są istniejące sieci SN - średniego napięcia i nn - niskiego napięcia;

2) do obsługi terenu objętego planem rozbudowa linii energetycznych SN 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

3) rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem.

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

LII/542/22

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę