

12

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uchwały Nr LIII/497/18 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko.

2. Granice obszaru planu, oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:2000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we

wschodnim rejonie wsi Siedlisko, 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, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornika Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie (GZWP Nr 127).

3. Na obszarze planu, występują obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- 1) w północnej części planu, zgodnie z ewidencją zabytków, strefa zespołu stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku;
- 2) na obszarze działek o nr ewid.: 429/1 i 428, zgodnie z ewidencją zabytków zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Siedlisko stan. 25 ob. AZP 40-22/22, oznaczone na rysunku;
- 3) budynki wpisane do ewidencji zabytków – nr 82 i nr 83, usytuowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 153, oznaczone na rysunku.

4. Część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku, położona jest w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450.

5. Poza terenem planu, wzdłuż południowo - wschodniej granicy planu, przebiega linia kolejowa nr 203, relacji Tczew – Kostrzyn.

§ 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. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) strefa zespołu stanowisk archeologicznych;
- 9) stanowisko archeologiczne Siedlisko stan. 25, ob. AZP 40-22/22;
- 10) zieleń izolacyjna.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji budynku). W przestrzeni pomiędzy obowiązującą linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, można lokalizować partie wejściowe oraz itp. elementy 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, wg oznaczonego na rysunku kierunku i miejsca.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć kształtowanie w budynku połaci dachowej i kalenicy w stosunku do linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

6. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym;
- 2) wysokości budynku, należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczenie na rysunku – RM;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 6) teren usług oświaty, oznaczenie na rysunku – UO;
- 7) teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – US/ZP;
- 8) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku – R;

9) teren rolniczy - rów, oznaczenie na rysunku – Rw;

10) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;

11) tereny komunikacji:

a) tereny publicznych dróg głównych, oznaczenie na rysunku – KD-G,

b) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,

c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem:

1) 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) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;

3) nie lokalizuje się usług:

a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów;

4) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym (leżącej poza obszarem planu), o której mowa w § 2 ust. 5, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w tym o transporcie kolejowym i ochronie środowiska z zakresu ochrony akustycznej.

2. Na wyznaczonych w planie terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (RM) - jak dla terenów zabudowy zagrodowej, dla terenu usług oświaty (UO) - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenu usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP) - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, obejmujących tereny MN1, MN2 i MN3, ustala się:

- 1) dla terenów MN2 i MN3 - sytuowanie na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 2) dla terenu MN1 – sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dla terenów MN2 i MN3 – powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m²;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%, z wyłączeniem terenu MN1, dla którego ustala się 10%;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 6) dla terenów MN1 i MN2 możliwość zachowania wysokości istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych; w przypadku rozbudowy lub nadbudowy obowiązują ustalenia planu;
- 7) wysokość budynku garażowego i gospodarczego, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 6,0 m;

- 8) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
- a) stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych względem kalenicy,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 9) dach budynku garażowego i gospodarczego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych względem kalenicy i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 10) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenów MN2 i MN3 od 0,10 do 0,7,
 - b) dla terenu MN1 od 0,05 do 0,35;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%, z wyłączeniem terenu MN1, dla którego ustala się 50%;
- 12) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego, przy czym do bilansu stanowisk postojowych można wliczyć miejsca w garażach;
- 13) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 3, obowiązują warunki określone w § 18 ust. 1.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 2) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m²;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

- 4) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 5) wysokość budynku usługowego, garażowego i gospodarczego, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 6,0 m;
- 6) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych względem kalenicy,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 7) dach budynku garażowego i gospodarczego oraz usługowego:
 - a) stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych względem kalenicy,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 8) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,10 do 0,7;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego oraz 1 stanowiska na każde 100 m² powierzchni usługowej, przy czym do bilansu stanowisk postojowych można wliczyć miejsca w garażach.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), obejmujących tereny MW1 i MW2, ustala się:

- 1) dla terenu MW1 – sytuowanie na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 2) dla terenu MW2 – sytuowanie na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dojść, sieci infrastruktury technicznej;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%, z wyłączeniem terenu MW2, dla którego ustala się 5%;
 - 4) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2:
 - a) dla terenu MW1 – do 12,0 m, do III kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla terenu MW2 – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
 - 5) wysokość pozostałych budynków, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 6,0 m;
 - 6) dach budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
 - a) dla terenu MW1 – stromy o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 35°;
 - b) dla terenu MW2 – płaski o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych do 15°;
 - 7) dach pozostałych budynków – o dowolnym nachyleniu połaci dachowych;
 - 8) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu MW1 od 0,15 do 0,60,
 - b) dla terenu MW2 od 0,5 do 0,90;
 - 9) dla terenu MW1 maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;
 - 10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego, przy czym do bilansu stanowisk postojowych można wliczyć miejsca w garażach.
- § 10.** Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej zabudowy służącej produkcji rolnej: budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych i innych oraz budowli służących produkcji rolnej;
- 2) na terenie działki budowlanej, zakaz:
 - a) chowu i hodowli zwierząt futerkowych w ilości większej niż 0,5 DJP,
 - b) chowu i hodowli zwierząt o łącznej ilości równej i większej niż 40 DJP;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 5) wysokość pozostałych budynków – do 12,0 m;
- 6) dach budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej:
 - a) stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych względem kalenicy,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
- 7) dach pozostałych budynków – o dowolnym nachyleniu połaci dachowych;
- 8) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,5;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych lub garażowych na działce, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dla pojazdów i maszyn służących produkcji rolnej nie mniej niż 2 miejsca na działce budowlanej.

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej (U), ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej: do dwóch budynków usługowych, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m²;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) wysokość budynku usługowego, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 5) wysokość budynku garażowego i gospodarczego, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 6,0 m;
- 6) dach budynku usługowego, garażowego i gospodarczego:
 - a) stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych względem kalenicy,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,10 do 0,5;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych lub garażowych na działce, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na 100 m² powierzchni usługowej;
- 10) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego zjazdu do terenu U z drogi wojewódzkiej nr 180, wg zasady obsługi komunikacyjnej;
- 11) nakaz kształtowania pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu MN3 o szerokości minimum 3 m, wg rysunku.

§ 12. Dla terenu usług oświaty (UO), ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) wysokość budynku usługowego, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 2 – do 15,0 m;
- 4) dach budynku usługowego – płaski o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych do 15°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,10 do 1,5;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych lub garażowych na działce, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na 100 m² powierzchni usługowej.

§ 13. Dla terenu usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP), ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni w formie parku o funkcji rekreacyjno-sportowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 3) sytuowanie budowli sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów, komunikacji wewnętrznej oraz budowli infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonego terenu;
- 4) sytuowanie budynków o funkcji sportu i rekreacji, wyłącznie w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 6,0 m,
 - b) dowolnej geometrii dachu,
 - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,3;

- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów wyznaczonego terenu.

§ 14. 1. Dla terenów rolniczych R, ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji z możliwością uzupełnienia;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem budowli celu publicznego z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji.

2. Dla terenu rolniczego - rowu R_w, ustala się zagospodarowanie zgodnie z wyznaczoną funkcją i przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów elektroenergetyki E, ustala się:

- 1) sytuowanie stacji transformatorowej słupowej lub budynku, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do 7,0 m, wysokości budowli do 10,0 m,
 - b) geometrii dachu płaskiego,
 - c) możliwości sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 1,0;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) dostęp komunikacyjny odpowiednio z publicznej drogi dojazdowej KD-D1 i drogi wewnętrznej KDW2.

§ 16. 1. Dla terenów publicznych dróg głównych KD-G, obejmujących tereny KD-G1 i KD-G2, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej; szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem;

- 2) lokalizowanie zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi; sytuowanie jezdni i poboczy o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) kształtowanie zieleni o funkcji ochronnej wzdłuż pasa drogowego.

2. Dla terenów publicznych dróg dojazdowych KD-D, obejmujących tereny KD-D1 i KD-D2, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej; szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem;
- 2) możliwość sytuowania dodatkowych elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW, obejmujących tereny KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych; szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej możliwość sytuowania stanowisk postojowych.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 17. Ochronę środowiska realizuje się, poprzez:

- 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 i właściwe zagospodarowanie terenów;
- 3) zbiorowe zaopatrzenie w wodę, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2;
- 4) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2;

- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 8) ochronę wód podziemnych z zakazem zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 9) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 10) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynki, znajdujące się w ewidencji zabytków, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 3, dla których ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów istniejących budynków i formy dachów;
- 2) zachowanie detalu elewacji budynków;
- 3) utrzymanie wykrojów oraz krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych;
- 4) utrzymanie pokryć stromych dachów dachówką.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, może być wymagane uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów, znajdujących się na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych, o którym mowa w § 2 ust. 3 pkt 1 i 2.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, stanowią:

1) publiczne drogi główne:

a) KD-G1 – droga wojewódzka nr 180,

b) KD-G2 – droga wojewódzka nr 153;

2) publiczne drogi dojazdowe:

a) KD-D1 – istniejąca gminna droga publiczna, powiązana z drogą główną KD-G1, poprzez istniejące skrzyżowanie,

b) KD-D2 – projektowana gminna droga publiczna, powiązana z drogą główną KD-G2, poprzez projektowane skrzyżowanie;

3) drogi wewnętrzne:

a) KDW1,

b) KDW2,

c) KDW3,

d) KDW4,

e) KDW5.

2. Drogi objęte planem powiązane są z zewnętrznym układem komunikacyjnym publicznych dróg głównych - drogą wojewódzką nr 180 Kocień Wielki – Trzcianka – Piła i drogą wojewódzką nr 153 Siedlisko – Gajewo – Ciszkowo – Goraj – Lubasz oraz istniejącą publiczną, gminną drogą dojazdową (KD-D1).

3. Obsługę terenów objętych planem zapewniają: drogi główne (KD-G1 i KD-G2) stanowiące element podstawowego układu komunikacyjnego wsi, powiązane z drogami dojazdowymi: istniejącą KD-D1, projektowaną KD-D2, istniejącymi drogami wewnętrznymi KDW4, KDW5, istniejącą (w części) drogą wewnętrzną KDW1 oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi KDW2 i KDW3.

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

§ 20. 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:
 - a) z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów oraz dachów zabudowy zlokalizowanej na terenie zabudowy usługowej U – wariantowo poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) z pozostałych terenów oraz dachów – poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 5) zasilanie w gaz – z planowanego systemu gazowniczego;

6) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, z dopuszczalną przebudową napowietrznej sieci przesyłowej średniego 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, spełniające 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 zastosowanie przepisów odrębnych w tym zakresie.

4. Powiązania zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej i 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 V

Przepisy końcowe

§ 21. 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.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Witold Rutyski

Sprawdzono ze względu
na zgodność z prawem
RADCA PRAWNY
(Bd P.125)

Danuta Ciesielska

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko 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 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

UZASADNIENIE

Dnia 11 lipca 2013 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XLIX/324/13 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno - przestrzenną gminy Trzcianka. Przeznaczenia terenów ustalone w projekcie planu nie mogą być sprzeczne z kierunkami zawartymi w obowiązującym studium.

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

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zagrodowej,
- 2) teren oświaty,
- 3) teren sportu i rekreacji,
- 4) tereny rolnicze /grunty orne/,
- 5) tereny komunikacji,
- 6) szlaki turystyczne,
- 7) stacje transformatorowe,
- 8) obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych,
- 9) obszar, dla którego gmina przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko, 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 2020 r. poz. 293 ze zm.),

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko wymagana jest realizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej oraz budowa dróg z oświetleniem ulicznym.

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.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),

Rada Miejska Trzcianki

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko.

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 17 lipca 2020 r. do 4 września 2020 r. W dniu 21 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 25 września 2020 r.

W ustawowym terminie, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 25 września 2020 r., wpłynęło pismo z uwagami, wniesione do projektu planu przez właściciela działek o nr ewid.: 425, 427 położonych w obrębie geodezyjnym Siedlisko, a także pismo Stowarzyszenia „Czysta Wieś” Siedlisko wyrażające pozytywną opinię w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko.

Należy nadmienić, iż na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego Rada Miejska Trzcianki poparła stanowisko mieszkańców wsi.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki przedstawia Radzie Miejskiej Trzcianki projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki odrzuca uwagę, złożoną przez właściciela dz. nr ewid.: 425, 427, dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu, oznaczonego w projekcie

planu miejscowego, jako teren rolniczy, poprzez zmianę przeznaczenia pod teren zabudowy zagrodowej z możliwością hodowli zwierząt po 210 DJP na każdej działce.

W projekcie planu teren ten przeznaczony jest pod teren rolniczy z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem budowli celu publicznego.

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim
rejonie wsi Siedlisko

Prace planistyczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Nr LIII/497/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko.

Celem opracowania planu była potrzeba określenia rozwiązań planistycznych, najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, zgodnie z wnioskami mieszkańców sołectwa Siedlisko.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono, biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na tej podstawie wyodrębniono nowe tereny pod zabudowę, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Uzasadnione jest niezamieszczanie w planie ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zabudowy dla istniejącej i projektowanej zabudowy, położonych w sąsiedztwie pól uprawnych i zadrzewień;

2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m. in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych

nawierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów oraz dachów zabudowy zlokalizowanej na terenie zabudowy usługowej U – wariantowo poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich lub do sieci kanalizacji deszczowej; z pozostałych terenów oraz dachów – poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich; odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacji sanitarnej; zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego; z zastrzeżeniem, że w przypadku braku warunków przyłączenia do działki sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym Prawa budowlanego; zaopatrzenie w ciepło indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem, aby do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji; zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska poprzez wskazanie całego obszaru objętego zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych. Teren objęty planem nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej. Znajdujące się w granicach planu grunty leśne, wymagające zmiany przeznaczenia na grunty nieleśne, uzyskały, wymagana prawem, zgodę na zmianę przeznaczenia w trybie sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka uchwalonego przez Radę Miejską w Trzciance uchwałą Nr V/31/89 z dnia 30 marca 1989 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 9 z dnia 15 kwietnia 1989 r. poz.82, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003r.;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono, poprzez określenie na rysunku planu zasięgu strefy zespołu stanowisk archeologicznych, występowania zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Siedlisko stan. 25 ob. AZP 40-22/22 oraz lokalizację budynków wpisane do ewidencji zabytków, a także ustalenie w tekście planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W ramach procedury planistycznej, uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono, poprzez zastosowanie opinii i uwag stosownych organów. Na obszarze planu miejscowego oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują istniejące zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, a także nie będą zlokalizowane nowe zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wobec powyższego, nie zaszła konieczność uzyskania opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w ww. zakresie;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę, poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności, minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów, a zarazem przez utrzymanie i kontynuację, w ramach dopuszczonych przez studium funkcji;

6) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano, poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

7) **potrzeby interesu publicznego** zrealizowano, poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej;

8) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano, poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu zakresu uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę;

9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**, nastąpiło, poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej dnia 2 listopada 2018 r.)

b) ogłoszenie, obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej dnia 7 lipca 2020 r. oraz dnia 28 lipca 2020 r.),

c) zorganizowanie w dniu 21 lipca 2020 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10) **zachowanie pełnej jawności i przejrzystości procedur**

planistycznych podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;

11) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano, poprzez wykorzystanie wiejskiej sieci wodociągowej;

12) **zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto, poprzez przyjęcie w projekcie rozwiązań zgodnych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

13) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono, poprzez uwzględnienie analiz wynikających ze sporządzonych na potrzeby planu opracowań, tj.: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W opracowaniu pt.: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 01.03.2016 r. do 30.09.2016 r. zawarto wykaz obszarów proponowanych do sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w okresie od 01.10.2016 r. do 31.12.2020 r., jako terenów priorytetowych, dla których posiadanie planu miejscowego jest warunkiem prowadzenia właściwej gospodarki przestrzennej oraz usprawnieniem procesu inwestycyjnego planowanych przedsięwzięć.

Zakłada się możliwość wprowadzenia zmian, uzupełnień lub przesunięć zadań - prac planistycznych w dostosowaniu do pojawiających się szans rozwojowych lub potrzeb inwestycyjnych, a także rozwiązywania konfliktów przestrzennych. Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona w wieloletnim programie może ulec istotnym zmianom, spowodowanym w szczególności koniecznością ochrony interesu publicznego przed potrzebami inwestorów.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zakres obciążenia budżetu gminy, wynikający z realizacji ustaleń planu, został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

4. Procedura planistyczna

Projekt planu uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły dwa pisma z uwagami.

Burmistrz Trzcianki, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedlisko wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Z up. BURMISTRZA

Wioletta Piątych
Zastępca Burmistrza

**LISTA UWAG
NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA TRZCIANKI
ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA
WE WSCHODNIM REJONIE WSI SIEDLIŚKO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293ze zm.) Burmistrz Trzcianki przedstawia listę nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedliśko.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2020 r. do 4 września 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki, a także udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Trzcianki. W dniu 21 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto zakwestionował 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.

W ustawowym terminie, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 25 września 2020 r. wpłynęło pismo z uwagami, wniesione do projektu planu przez właściciela działek o nr ewid.: 425, 427 położonych w obrębie geodezyjnym Siedliśko, a także pismo Stowarzyszenia „Czysta Wieś” Siedliśko wyrażające pozytywną opinię w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka we wschodnim rejonie wsi Siedliśko.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki rozpatrzył złożone uwagi. Treści uwagi złożonej przez właściciela działek o nr ew.: 425, 427 położonych w obrębie geodezyjnym Siedliśko, nie uwzględnił.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt planu miejscowego wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Trzcianki.

1. Uwaga nr 1 w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu, Burmistrz Trzcianki:
nie uwzględnia uwagi, dotyczącej terenu, oznaczonego w projekcie planu miejscowego, jako teren rolniczy, poprzez zmianę przeznaczenia pod teren

zabudowy zagrodowej z możliwością hodowli zwierząt po 210 DJP na każdej działce.


Uzasadnienie

W projekcie planu miejscowego obszar działek o nr ewid.: 425, 427 przeznaczany jest pod teren rolniczy z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem budowli celu publicznego. Ustalone przeznaczenie jest zgodne z wnioskami mieszkańców Sołectwa Siedlisko, wyrażającymi sprzeciw wobec lokalizacji ferm hodowlanych.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 104 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Do Burmistrza Trzcianki wpłynęły liczne protesty mieszkańców sołectwa Siedlisko, w których wyrażono stanowczy sprzeciw wobec realizacji fermy tuczników. Obawy mieszkańców dotyczyły negatywnego wpływu planowanej inwestycji na ludzi i środowisko, a w szczególności uciążliwości odorowe, hałas, i emisje zanieczyszczeń.

Burmistrz Trzcianki przychylił się do wniosków mieszkańców Siedliska, pozostawiając dotychczasowy sposób użytkowania terenu działek o nr ewid.: 425, 427 położonych w obrębie geodezyjnym Siedlisko, określony jako teren rolniczy z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem budowli celu publicznego.

Z up. BURMISTRZA

Mateo Falcetti
Zastępca Burmistrza