

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcinka 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 Trzcinka 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 Trzcinka 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 Trzcinka 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 Trzcinka 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) wyklucza się lokalizację handlowych obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- d) wyklucza się 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 ładu 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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr.....

Rady Miejskiej Trzcianka z dnia 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 zagospodarowania 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 Miasta Trzcianki
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Trzcianki.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2022 r. do 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki. W dniu 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 2022 roku.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do 2022 r.

wpłynęło pism z uwagami do projektu planu. Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

Załącznik nr 3 do uchwały Nr.....

Rady Miejskiej Trzcianki z dnia..... 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 wodociagowych,
- 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 Miasto 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 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 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

Załącznik nr 4 do uchwały Nr.....

Rady Miasta Trzcianka z dnia2022 r.

**INFORMACJA O DANYCH PRZESTRZENNYCH TWORZONYCH DLA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCINKA W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM STOBNO W REJONIE ULICY KASZTANOWEJ**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz. 503) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej zostaje utworzony zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zawierający:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przewodniczący

Rady Miejskiej Trzcianki

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z podjętą uchwałą nr XXXV/352/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 lutego 2021 r. – w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej.

Granice planu oznaczone na rysunku planu obejmują obszar o powierzchni około 9,56 ha i stanowi teren działek nr 264/1, 264/2, 264/4, 265/4, 266. 267, 268/1, 268/2 i część dz. nr 94/4.

Użytkowanie terenu w granicach planu.

Obszar objęty opracowaniem planu obejmuje teren w obrębie geodezyjnym Stobno w gminie Trzcianka, położony jest w północno-wschodniej części Stobna w sąsiedztwie drogie wojewódzkiej nr 180. Jest teren w większości rolnej niezainwestowany oraz w części stanowiący las. W granicach planu znajduje się też część drogi wojewódzkiej nr 180.

Teren objęty planem w większości stanowi własność Skarbu Państwa, w tym w zarządzie Dróg Wojewódzkich oraz własność spółki.

Założenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzcianka.

Teren zgodnie z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka dla terenu objętego planem w miejscowości Stobno przewiduje lokalizację funkcji przemysłowej oraz usługowej.

Dla terenu opracowania obowiązuje plan miejscowy zgodnie z uchwałą nr XXXV/308/17 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno.

Celem zmiany planu jest korekta układu drogowego w celu umożliwiania zagospodarowania terenu zgodnie z oczekiwaniami inwestycyjnymi.

Przyjęty sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Teren planu to obszar przeznaczony głównie pod funkcje zabudowy przemysłowo – usługowej.

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren położony jest poza obszarami chronionymi. Zgodnie z istniejącym użytkowaniem część terenu przeznaczona została pod las, zgodnie z obowiązującym planem.

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie występują tereny objęte ochroną ze względu na walory ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych oraz lokalizacji funkcji chronionych jedynie w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie funkcji usługowych oraz ustalenie stawki procentowej w wysokości – 30%. Zakłada się, że ustalone parametry urbanistyczne wpłyną na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej.

6) Prawo własności.

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie przeznaczenia funkcji przemysłowo - usługowej. W granicach planu dominują grunty prywatne.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Teren planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

8) Potrzeby interesu publicznego.

W planie w stosunku do obowiązujących ustaleń wyznaczono miejsca, które mają służyć gromadzeniu wód opadowych i roztopowych. Mają one spełniać rolę z rejonu objętego planem miejscowym, co jest realizacją celu publicznego.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Obowiązujący plan poprzez obowiązujące zapisy umożliwia realizację wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sporządzając projekt planu Burmistrz Miasta Trzcianka zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Burmistrz Miasta Trzcianka ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzciance oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnej prasie, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Burmistrz Miasta Trzcianka ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzciance oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnej prasie, a dodatkowo w Internecie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w dniach od2022 roku do2022 roku w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Każdy kto kwestionował 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 dnia 2022 roku.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło szesnaście pisma z uwagami do projektu planu. Burmistrz Miasta Trzcianka rozpatrzył uwagi.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu wpłynęły trzy pisma z uwagami do projektu planu. Burmistrz Miasta Trzcianka rozpatrzył uwagi. Burmistrz przekazał wraz z projektem planu listę nieuwzględnionych uwag Radzie Miejskiej Trzcianki.

11) Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu.

Opracowując plan miejscowy Burmistrz Miasta Trzcianka wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Jednym z podstawowych celów sporządzania planu miejscowego było dostosowanie ustaleń do oczekiwań wnioskodawcy zmiany planu. Stanowi to realizację oczekiwań właścicieli wybranych nieruchomości i nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

12) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.

Plan miejscowy opracowany jest dla niewielkiego obszaru położonego na uboczu miejscowości, o ustalonych funkcjach. Ustalenia planu w tej sytuacji mają ograniczony wpływ na możliwość minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego i wpływ na intensyfikowanie wykorzystania transportu publicznego.

13) Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

W projekcie planu zawarto zapisy o tym, że zagospodarowanie nie może m.in. powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej. Dla komunikacji rowerowej dopuszczono możliwość wyznaczenia trasy rowerowych w granicach istniejących dróg.

14) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sankcjonuje ustalenia zawarte w Studium. Utrzymane zostało istniejące przeznaczenie terenu przemysłowo-usługowe.

15) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Plan miejscowy nie sprzeczny z wynikami analizy oceny zmian z zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącej załącznik do uchwały nr XXII/180/16 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 28.04.2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Stwierdzono, że obowiązujący plan dla miejscowości Stobno jest aktualny.

16) przewidywany wpływ na finanse publiczne. Wnioski wynikające ze sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szacuje się, że koszty uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze objętym planem wynikające z uchwalenia planu nie zmienią się w stosunku do obowiązującego na tym terenie planu w sposób zasadniczy. Jedynym kosztem, który docelowo zakłada się partycypację Gminy jest budowa drogi 04.KD.D (gminnej). Należy jednak zauważyć, że jako że przewidziana rezerwa pod ww. drogę jest ograniczona w stosunku do obecnie obowiązującego planu to koszty te relatywnie będą niższe.

Wpływy do budżetu Gminy, w tym przede wszystkim te z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości, będą napływały do budżetu gminy cyklicznie. Tak więc w dłuższej perspektywie wpływy powinny zrekompensować poniesione przez gminę koszty oraz zacząć przynosić dochody.

Wyliczenia kosztów i zysków są wyłącznie prognozowaniem ściśle związanym z łącznym spełnieniem wielu założeń. Rzeczywiste wpływy i wydatki są jednak trudne do przewidzenia i oszacowania, a związane będą z faktycznym tempem zagospodarowania terenów objętych planem.

Zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwiązania przyjęte w planie miejscowym muszą być zgodne nie mogą naruszać ustaleń zawartych w kierunkach przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzcianka.

W studium zapisane zostały cele, które realizować mają politykę przestrzenną gminy. Dla obszaru gminy zostały wyznaczone tereny do przeprowadzenia procedury opracowania planów miejscowych w pierwszej kolejności. Plan miejscowy dla terenów objętych opracowaniem zawiera w swych granicach również obszary przewidziane jak priorytetowe do działań planistycznych.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stobno w rejonie ulicy Kasztanowej rozwiązania są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka”.